



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO, ANUAL, CON CARÁCTER NACIONAL, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 6 CONSULTORIOS + 3 CON ATENCIÓN MÉDICA CONTINUA, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE CHEMUYIL, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO; EN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", REPRESENTADO POR EL C. DR. JAVIER MICHAEL NARANJO GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE ESPACIO CONSULTORES, SC., EN LO SUCESIVO "EL CONTRATISTA", REPRESENTADO POR EL C. NANCY MUSMETH BAEZ RIVAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD declara que:

I.1. Es una "DEPENDENCIA O ENTIDAD" de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5, de la Ley del Seguro Social.

I.2. Conforme a lo dispuesto por el testimonio que contiene la escritura pública número 44,819 de fecha 27 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Olga Mercedes Garcia Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaria Pública número 95, inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), bajo el folio número 97-7-25012024-185646 del 25 de enero de 2024 en la Ciudad de México, el C. Dr. Javier Michael Naranjo García, Titular Del Órgano De Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo, con RFC [REDACTED] es el servidor público que cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que por ello sea necesario celebrar un convenio modificatorio.

I.3. La C. M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora Aroche, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, interviene como representante del Área Responsable de la Contratación.

Se testan datos referentes a: Registro Federal de Contribuyentes por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con el artículo 113, facción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA
CARRILLO DE LA VILLA, S/N, ZONA INDUSTRIAL, CARRETERA FEDERAL, TULUM, QUINTANA ROO, C.P. 99600
TEL: 998 861 1000 EXT. 1000
CORREO ELECTRONICO: JSA@IMSS-SSA.GOB.MX
CARRILLO DE LA VILLA, S/N, ZONA INDUSTRIAL, CARRETERA FEDERAL, TULUM, QUINTANA ROO, C.P. 99600
TEL: 998 861 1000 EXT. 1000
CORREO ELECTRONICO: JSA@IMSS-SSA.GOB.MX

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

I.4. El C. Ing. Gerardo Méndez García, Titular del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, interviene como representante del Área Responsable de la Ejecución de los Servicios.

I.5. El inmueble ubicado en Av. Jose Pedro Tun May S/N, Reg.001, SMZA.000, MZA101, Lote- 007-4 en la Localidad de Chemuyil, Municipio de Tulum, Quintana Roo., donde se aplicará el producto de "LOS SERVICIOS" objeto del presente instrumento jurídico, es propiedad de "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", el cual se acredita mediante documento consistente en Título de propiedad No. 0415 de fecha 14 de febrero de 2022, con fundamento en lo establecido por los artículos 29, 54BIS, 54TER, 54 Decies Fracción VIII y 59 Fracción XXI de la Ley del Patrimonio, así como el Artículo 3199 Fracción I del Código Civil Vigente, en el Estado de Quintana Roo, en la que se da testimonio de la Donación Condicional, Simple y Gratuita que otorgó la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social del predio correspondiente.

I.6. La adjudicación del presente contrato, se realizó mediante el procedimiento de contratación por Licitación Pública de carácter Nacional, número LO-50-GYR-050GYR101-N-3-2024, procedimiento que se difundió a través de CompraNet el 12 de Septiembre del 2024, realizado al amparo de lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículos 4, párrafo primero, fracción I; 27, fracción I; 28; 30 fracción I; 31; 45, fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas "LOPSRM", y los correlativos de su Reglamento. Así mismo conforme a lo establecido en el artículo 39 de la LOPSRM, se emitió el fallo correspondiente el día 14 de octubre de 2024, donde se declaró ganador al licitante ESPACIO CONSULTORES S.C.

I.7. Cuenta con recursos suficientes y con autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, como se desprende en el acuerdo número ACDO.AS3.HCT.300424/80.P.DF, de fecha 30 de abril de 2024, emitido por el Consejo Técnico, en el que se aprueba el Programa de Inversión Física de "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", difundido por la Dirección de Finanzas a través del Oficio de Liberación de Inversión para Obra Pública número 099001/6B3000/6B30/OP24/347/1953, de fecha 22 de Julio de 2024.

I.8. Para efectos fiscales las Autoridades Hacendarias le han asignado el Registro Federal de Contribuyentes No. IMS421231I45.

I.9. Tiene establecido su domicilio en Av. Héroes de Chapultepec No. 2 Oriente, Col. Centro, C.P. 77000; Chetumal, Quintana Roo, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

I.10. Que los datos personales proporcionados por "EL CONTRATISTA" a "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", tanto en formatos físicos como electrónicos, serán protegidos, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 110 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 1, 3, 4, 7 y 100 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás disposiciones vigentes que resulten aplicables.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

II. "EL CONTRATISTA" por conducto de su representante declara que:

II.1. Es una persona moral legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en el testimonio de la escritura pública número **7,369 volumen 159, de fecha 29 de mayo de 1987**, pasada ante la fe del Lic. Rogelio Magaña Luna, Titular de la Notaría número **156 con residencia en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México**, e inscrita en el Registro Público de personas Morales en el folio No. **13946**, de fecha **15 de octubre de 1987**, en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México; empresa denominada como **ESPACIO CONSULTORES, S.C.**, cuyo objeto social es la **elaboración de estudios y proyectos arquitectónicos, urbanísticos e industriales por cuenta propia o de terceros, prestar el servicio de asesoría en relación con lo anterior, realización de toda clase de trabajos de diseño arquitectónico, estructural, urbano, supervisión de obra**, y reúne las condiciones de organización, experiencia, personal capacitado y demás recursos técnicos, humanos, económicos necesarios y la capacidad legal suficiente para llevar a cabo "**LOS SERVICIOS**" objeto del presente contrato.

II.2. La C. **Nancy Musmeth Baez Rivas**, en su carácter de **Apoderado Legal** cuenta con facultades suficientes, para suscribir el presente contrato y obligar a su representada, en los términos del presente instrumento, lo cual acredita mediante segundo testimonio de la **escritura pública número 56,329 de fecha 15 de julio de 2019, pasada ante la fe del Notario Lic. Rogelio Magaña Luna, Titular de la Notaría número 156, del Distrito Federal, hoy Ciudad de Mexico., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, D.F., con el folio P-427623/2019 de fecha 16 de julio del 2019**, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que las facultades que tiene conferidas no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna.

II.3. Cuenta con los registros siguientes:

Registro Federal de Contribuyentes: **ECO870602JA7**

Registro Patronal IMSS: [REDACTED]

Registro INFONAVIT: [REDACTED]

Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen y cada uno de los factores que intervienen en el presente contrato, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.

II.4. Conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, así como los demás ordenamientos en materia de construcción, e Instalaciones y Calidad de los Materiales; las normas y leyes de seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente; que rigen en el ámbito federal, estatal y municipal,

[Handwritten signature]

Se testan datos referentes a: Registro Patronal, Registro INFONAVIT, por considerarse información confidencial de una persona moral identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con el artículo 113, facción III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
 JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA
 Los inspectores judiciales del presente documento fueron recibidos por la persona Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, en el despacho del inmueble 7-7-3, del presente, en el momento de su entrega. La revisión jurídica se efectuó sin presionar sobre el contenido, fundamentos, definiciones y condiciones de la escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, D.F., con el folio P-427623/2019 de fecha 16 de julio del 2019, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que las facultades que tiene conferidas no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

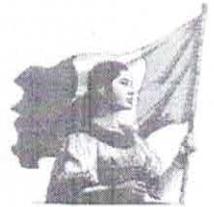
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

así como de las demás normas que regulan la ejecución de los Trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra materia del contrato, la convocatoria, términos de referencia y demás anexos, así como la documentación técnica con las que elaboró su proposición.

- II.5. Conoce debidamente el sitio de los Trabajos objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- II.6. Que reúne las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, y cuenta con la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.7. Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A) en todas sus fracciones y de la Ley Federal del Trabajo en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.
- II.8. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta y acredita estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del Código Fiscal Federal vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.
- II.9. Durante la vigencia del contrato, queda obligado a entregar a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** junto con cada estimación mensual, la "Opinión del Cumplimiento de las Obligaciones en Materia de Seguridad Social" vigente y positiva, conforme al acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", en sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 03 de abril de 2015, el cual exhibe para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico.
- II.10. Durante la vigencia del contrato, queda obligado a entregar a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** la "Constancia de Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" sin adeudo o con garantía, conforme al ACUERDO dictado por el H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en sesión ordinaria número 790, celebrada el 25 de enero de 2017 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

II.11. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS No. 1661, UNIDAD TORRES DE MIXCOAC, ALCALDÍA ALVARO OBREGON, C.P. 01490, EDIFICIO A12, INT. DEPTO. 304, CIUDAD DE MÉXICO**; por lo que, por ningún motivo señalará para tales efectos, el domicilio en el cual se llevarán a cabo "Los Servicios" materia de este contrato, por lo que, en caso de cambiarlo se obliga a notificarlo por escrito a "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", en el domicilio señalado en la Declaración I.9., del presente instrumento jurídico, de lo contrario cualquier comunicación, notificación, requerimiento o emplazamiento judicial o extrajudicial que se derive o requiera con motivo del presente instrumento legal, serán realizados en dicho domicilio y surtirán plenamente sus efectos en términos de lo dispuesto por el artículo 307, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

II.12. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos de los artículos 51 y 78, penúltimo párrafo de la "LOPSRM" de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6, fracción IX, inciso a de su Reglamento y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.

II.13. Ha designado la **C. Ing. Arq. Nancy Musmeth Báez Rivas**, como Superintendente de Servicios, con facultades para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con la ejecución de "LOS SERVICIOS" objeto del presente instrumento, aun los de carácter personal, así como tomar las decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

II.14. Así mismo manifiesta que la persona designada como Superintendente de Servicios, cuenta con título de [REDACTED] y cédula profesional número [REDACTED] expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

III. DE "LAS PARTES"

III.1. La Convocatoria a la licitación que origina el presente Contrato, sus anexos, la bitácora que se genere, el propio contrato y sus anexos son los instrumentos que vinculan a "LAS PARTES" en sus derechos y obligaciones.

III.2. Las estipulaciones contenidas en el presente contrato no modifican la Convocatoria a la licitación que le da origen.

III.3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, para lo cual se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

Se testan datos referentes a: Título y Cédula Profesional por considerarse información confidencial de una persona física identificada o identificable y cuya difusión puede afectar la esfera jurídica de la misma, de conformidad con el artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA
CALLE DE LOS RIOS, S/N, ZONA CENTRO, CIUDAD DE QUINTANA ROO, Q.R. C.P. 97000
TEL: 998 328 1000 FAX: 998 328 1001
CORREO ELECTRÓNICO: JSA@INSSO.QROO.GOB.MX
Los aspectos jurídicos de presente documento fueron revisados por la Jefatura de Servicios Jurídicos en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 144, párrafo primero del Reglamento Interno del Seguro Social, con base en la revisión por el Departamento de Contratación, en términos del numeral 1.3.3, respectivamente, del Manual de Organización de la Jefatura de Servicios Administrativos responsable del mismo. En consecuencia, se registra bajo el número: 004010081610386402449017
La revisión jurídica se efectuó sin el pago de honorarios, por lo que, en consecuencia, se informa que el presente documento, en su totalidad, es de dominio público y que cualquier persona puede acceder a la información contenida en el mismo, sin necesidad de solicitarla, de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Acceso a la Información Pública.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD” encomienda a “EL CONTRATISTA” la realización de los servicios relacionados con la obra pública consistentes en **Desarrollo del Proyecto Ejecutivo para la Construcción de Unidad de Medicina Familiar 6 Consultorios + 3 Con Atención Medica Continua, ubicado en la Localidad de Chemuyil, Municipio de Tulum, Quintana Roo**, a los que, para los efectos de este contrato, se denominan “**LOS SERVICIOS**”, y “**EL CONTRATISTA**” se obliga a realizarlos de conformidad con:

1. La Red de actividades
2. La Cédula de avances y pagos programados.
3. El Programa General de los Servicios
4. Los Programas cuantificados y calendarizados de erogaciones
5. El Presupuesto total de los servicios.
6. Los procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento, y los demás ordenamientos en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rigen en el ámbito federal, estatal y municipal.
7. Los Términos de Referencia.

Los servicios motivo de este contrato, se llevarán a cabo por “**EL CONTRATISTA**” bajo la condición de pago a precio alzado, conforme a las actividades principales que se describen a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	PROYECTO EJECUTIVO		
1.1	Anteproyecto arquitectónico (planos y reporte de la visita al sitio de los trabajos).	Paquete	1.00
1.2	Proyecto arquitectónico (planos, documentación complementaria, recorrido virtual y láminas de presentación).	Paquete	1.00
1.3	Equipamiento, Guías Mecánicas y Protección Civil. (Planos y documentos).		
1.4	Proyecto de Ingeniería Civil (incluye planos, memorias de cálculo y descriptiva).	Paquete	1.00
1.5	Proyecto Ingeniería eléctrica (incluye planos, memorias de cálculo, descriptivas y especificaciones de equipos).	Paquete	1.00
1.6	Proyecto Ingeniería hidráulica (incluye planos, memorias de cálculo, descriptivas, especificaciones de equipos).	Paquete	1.00
1.7	Proyecto Ingeniería sanitaria (incluye planos, memorias de cálculo, descriptivas, especificaciones de equipos).	Paquete	1.00
1.8	Proyecto Ingeniería Gases Medicinales (incluye planos).	Paquete	1.00



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

	memorias de cálculo, descriptivas, especificaciones de equipos).		
1.9	Proyecto Ingeniería de gas LP , (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones de equipos).	Paquete	1.00
1.10	Proyecto Ingeniería en telecomunicaciones (incluye planos, memorias de cálculo, descriptivas y especificaciones de equipos).	Paquete	1.00
1.11	Proyecto Ingeniería en aire acondicionado, calefacción y Ventilación Mecánica (incluye planos, memorias de cálculo, descriptivas y fichas técnicas de selección de equipos)	Paquete	1.00
1.12	Ingeniería de Costos (Catálogo de conceptos, presupuesto, análisis de precios unitarios, programas de obra. Estudio de mercado de los insumos. Análisis de rendimiento de las maquinarias y equipo de construcción).	Paquete	1.00

Y conforme al siguiente *Programa de Ejecución General de los Servicios*, propuesto por "EL CONTRATISTA"

No.	ACTIVIDADES Y EN SU CASO SUBACTIVIDADES	FECHA PROGRAMADA		DURACION EN DIAS	MONTO POR ACTIVIDADES Y EN SU CASO SUBACTIVIDADES
		INICIO	TERMINO		
1	PROYECTO EJECUTIVO				
1.1	Anteproyecto arquitectónico (planos, reporte de la visita al sitio de los trabajos)	22 oct 2024	5 Nov 2024	15	\$ 404,872.39
1.2	Proyecto arquitectónico (planos, documentación complementaria, recorrido virtual y láminas de presentación)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 846,486.57
1.3	Equipamiento de guías mecánicas y protección civil (Planos y documentos)	2 Nov 2024	28 Nov 2024	27	\$ 202,471.40
1.4	Proyecto de ingeniería civil (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	28/10/2024	13 dic 2024	47	\$ 492,032.39
1.5	Proyecto instalaciones eléctricas (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 233,374.32
1.6	Proyecto instalaciones hidráulicas (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 84,484.43
1.7	Proyecto instalaciones sanitarias (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 83,192.16
1.8	Proyecto instalaciones Gases Medicinales (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	8 Nov 2024	13 dic 2024	36	\$ 57,528.23
1.9	Proyecto instalaciones de gas LP (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	8 Nov 2024	13 dic 2024	36	\$ 24,653.23
1.10	Plano de instalaciones de telecomunicaciones (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 229,533.19
1.11	Proyecto de aire acondicionado, calefacción y Ventilación Mecánica (incluye planos, memorias de cálculo y descriptivas)	2 Nov 2024	13 dic 2024	42	\$ 238,657.79
1.12	Ingeniería de Costos (Catálogo de conceptos, presupuesto, análisis de precios unitarios, programas de obra. Estudio de mercado de los insumos. Análisis de rendimiento de las maquinarias y equipo de construcción)	20/11/2024	13/12/2024	24	\$ 406,244.87
					\$ 3,363,530.97

Estos anexos y los documentos de su proposición firmados por "EL CONTRATISTA", en

ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
 JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA
 Los aspectos técnicos del presente documento fueron revisados por la persona Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en la revisión por el Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, en términos del numeral 7.3.3 del Manual de Organización de la Jefatura de Servicios Jurídicos a solicitud de la Unidad Administrativa responsable del mismo. En consecuencia, se legitima para el momento.
 La revisión jurídica se efectuó por prescripción según la publicación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, en el resultado de la investigación de diligencia correspondiente, a los principios sobre la transparencia y veracidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás consideraciones que determinaron procedieron sus bases respectivas, técnica y/o contractales.
 00410002-S-240002-00017


 Generala



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

cada una de sus hojas y aceptados por **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, así como la convocatoria, forman parte del presente instrumento jurídico y vinculan a **"LAS PARTES"** en el cumplimiento de los derechos y obligaciones del mismo.

"EL CONTRATISTA" se compromete a que la ejecución y **"LOS SERVICIOS"** se sujetarán a:

- La Legislación Mexicana;
- La Convocatoria
- La propuesta presentada
- Los documentos que forman parte del presente contrato y en su caso los que deriven de las modificaciones al mismo, en términos de la legislación aplicable y
- La bitácora de los servicios.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO

El monto total del presente contrato, es de **\$3,303,530.97 (Tres millones, trescientos tres mil, quinientos treinta pesos 97/100 M.N.)**, sin considerar el IVA, de acuerdo con el Presupuesto total de los trabajos, mismo que se mantendrá fijo e invariablemente durante la vigencia del Contrato, el cual incluye la remuneración o pago total fijo conforme a los servicios.

TERCERA. ANTICIPOS

Para el presente contrato **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** no otorgará anticipo a **"EL CONTRATISTA"**

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO

"LAS PARTES" convienen que los servicios objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que se elaboren, debiendo utilizar la red de actividades, cédula de avances y de pagos programados, así como el programa de ejecución general, los que deben ser congruentes y complementarios entre sí, los cuales deberán corresponder a la finalización de cada una de las actividades principales descritas en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato.

Cada uno de los pagos mencionados corresponderá a una actividad principal de los trabajos, representando cada etapa un porcentaje del monto total de los Trabajos.

Las estimaciones que se generen se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 132 del "RLOPSRM", las que serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** al Residente de Obra, dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte por trabajos ejecutados acompañada de la documentación que acredite la procedencia de su pago en el Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, ubicado en Av. Héroes de Chapultepec No. 2 Oriente, Col. Centro, C.P. 77000; Chetumal, Quintana Roo ; al Residente de servicios



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

formalizará a través del convenio respectivo, lo cual deberá documentarse y registrarse en la bitácora.

No procederá dicho diferimiento cuando el retraso en el pago derive de causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el artículo 55 de la "LOPSRM". Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días desde la fecha del pago y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar **"LOS SERVICIOS"** materia del presente contrato en un plazo que no exceda de 53 (cincuenta y tres), días naturales, pactándose como fecha de inicio día **22 de octubre de 2024** y a terminarlos a más tardar el **13 de diciembre de 2024**, de conformidad con la **CLÁUSULA PRIMERA** del este Contrato.

SEXTA. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS

A. Garantía de cumplimiento

Dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de fallo y previo a la firma del contrato, se obliga a constituir una garantía indivisible por el monto total de la obligación garantizada, mediante fianza expedida por compañía afianzadora mexicana autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y de Fianzas, a favor de la **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, por un importe equivalente al diez por ciento del monto total del Contrato, sin incluir el impuesto al valor agregado

"EI CONTRATISTA" entregará a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** la Garantía de Cumplimiento antes del día **21 de octubre 2024**.

B. Garantía para responder de vicios ocultos.

"EL CONTRATISTA" previamente a la recepción de los trabajos, y a su elección deberá constituir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, por cualquier defecto que resultare en los Trabajos, derivado de



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

caso concreto determine la procedencia de reconocer el aumento en los costos de los insumos, para lo cual solicitará a **"EL CONTRATISTA"** que presente la información que acredite dicho incremento. El reconocimiento del incremento en el costo de los insumos se realizará atendiendo a lo siguiente:

- a) La base para el cálculo de los incrementos será el listado de insumos a que se refiere la fracción I del Apartado B del artículo 45 del **"RLOPSRM"**;
- b) **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** junto con **"EL CONTRATISTA"** determinarán los índices aplicables para el reconocimiento del incremento en los insumos, los cuales deberán provenir preferentemente de publicaciones oficiales o de otras que se seleccionen con criterios de oportunidad, confiabilidad, imparcialidad y disponibilidad;

- III. **"EL CONTRATISTA"** deberá efectuar el cálculo del incremento considerando el listado y los índices mencionados en los incisos a) y b) anteriores y presentarlo a la dependencia o entidad para su análisis, y **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** dentro de los sesenta días naturales siguientes a la recepción de la información a que se refiere el inciso anterior, deberá emitir por escrito la resolución que proceda. En caso contrario, la resolución se entenderá en sentido positivo; Si la variación es a la baja, **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** en un plazo no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha en que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público haya emitido las disposiciones en las que se confirme la existencia de circunstancias económicas de tipo general, determinará las reducciones correspondientes y las notificará a **"EL CONTRATISTA"** junto con los elementos que haya considerado para tomar dicha determinación, atendiendo lo establecido en los incisos a) y b) de la fracción anterior.

"EL CONTRATISTA" dentro de los sesenta días naturales siguientes a la notificación señalada en el párrafo anterior, analizará la variación a la baja que le presente **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** y, en caso de discrepancia, solicitará la revisión conjunta de las reducciones determinadas. Concluido el plazo señalado sin que el contratista formule la solicitud de revisión, se tendrá por aceptada la reducción, y Cuando sea procedente el reconocimiento del aumento o reducción de los costos de los insumos, su pago deberá realizarse en el finiquito correspondiente, sin que en ningún caso se generen gastos financieros por dicho concepto.

OCTAVA. AJUSTE DE COSTOS

Por tratarse de un contrato a precio alzado, el presente instrumento legal no está sujeto a ajuste de costos, en términos de lo dispuesto por el sexto párrafo del artículo 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Lo anterior salvo lo previsto en el párrafo séptimo y octavo del artículo mencionado. Para



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

el párrafo séptimo, siempre y cuando la Secretaría de la Función Pública haya emitido los lineamientos que regulen la excepción del ajuste de costos, a efecto de que **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** cuente con el sustento normativo para reconocer los incrementos o requerir a **"EL CONTRATISTA"** las reducciones que arroje el estudio. El párrafo octavo aplicará siempre y cuando, por causas no imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"LOS SERVICIOS"** inicien con posterioridad a ciento veinte días naturales contados a partir de la fecha de presentación de las proposiciones; para tales efectos, se utilizará el promedio de los índices de precios al productor y comercio exterior-actualización de costos de obras públicas publicados por el **INEGI**, tomando como base para su cálculo el mes de presentación y apertura de las proposiciones y el mes en el que dan inicio **"LOS SERVICIOS"**; lo que deberá constar por escrito y promovido en tiempo y forma por **"EL CONTRATISTA"**.

NOVENA. PERMISOS

"LAS PARTES" establecen que por tratarse de la ejecución de **"LOS SERVICIOS"**, para su inicio y ejecución no requiere de la obtención de permiso o licencia alguna.

DÉCIMA. CONTRIBUCIONES

1. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a pagar todos los impuestos, aportaciones de seguridad social, derechos o cualquier otro cargo, que se origine con motivo de la celebración del presente contrato, con excepción del Impuesto al Valor Agregado que le será trasladado por **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, en términos de las disposiciones legales aplicables.
2. **"EL CONTRATISTA"** acepta que **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** le retenga el equivalente al cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de **"LOS SERVICIOS"** que se autoricen para pago, por concepto de derechos por el servicio vigilancia, inspección y control a cargo de la Secretaría de la Función Pública, previstos en el artículo 191, de la Ley Federal de Derechos
3. **"EL CONTRATISTA"** podrá solicitar por escrito y previo al cobro de cualquier estimación a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, a través de las Áreas Responsables de Recaudación y Finanzas, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 B, último párrafo, de la Ley del Seguro Social, que en el supuesto de que se generen cuentas por liquidar a su cargo, líquidas y exigibles a favor de **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, durante la vigencia del presente contrato, le sean aplicados como descuento en las estimaciones de los recursos que le corresponda percibir con motivo del presente instrumento jurídico, los adeudos que, en su caso, tuviera por concepto de cuotas obrero patronales.
4. **"EL CONTRATISTA"** acepta que junto al cobro de cualquier estimación queda obligado a entregar a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, la "Opinión del cumplimiento de las Obligaciones en materia de Seguridad Social" vigente y positiva, establecida en la declaración II.7, de **"EL CONTRATISTA"**.
5. **"EL CONTRATISTA"** acepta que junto al cobro de cualquier estimación queda obligado a entregar a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, la "Constancia de

ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
REPARTAMENTO CONSULTIVO
Los aspectos jurídicos del presente documento fueron revisados por la Oficina Técnica de la Jefatura de Servicios Administrativos en cumplimiento a lo establecido en el artículo 144, último párrafo del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, con base en la revisión por el Departamento de Planeación y Organización de la Jefatura de Servicios Administrativos a solicitud de la unidad administrativa responsable del trámite. En consecuencia, se registra bajo el número 00400001/SA/DIR/2014/00017. La revisión jurídica se efectuó en respuesta a la solicitud de opinión emitida por el área de Planeación y Organización, en el resultado de la investigación que se practicó de conformidad con la procedencia y/o validez de los aspectos jurídicos, económicos y las demás circunstancias que del instrumento se derivan.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

Situación Fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" sin adeudo o con garantía, establecida en la declaración II.8.

DÉCIMA PRIMERA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" por escrito el inmueble, en que deban llevarse a cabo "LOS SERVICIOS" objeto del presente contrato, a partir de **22 de octubre de 2024**. El incumplimiento por parte de "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA. DESIGNACIÓN DE SUPERINTENDENTE.

"EL CONTRATISTA", se obliga a designar previamente al inicio de la ejecución de los servicios, al "SUPERINTENDENTE", el cual fungirá como técnico especializado, contando con poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, así como cumplir con lo establecido en el primer párrafo del artículo 117 RLOPSRM y las funciones que le confiere el artículo 125, fracción II del mismo Reglamento, dicho "SUPERINTENDENTE" deberá designarse por escrito y ser un profesional con experiencia suficiente en la materia objeto del contrato.

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" se reserva el derecho de aceptar o solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del "SUPERINTENDENTE" de los servicios, y "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato y convocatoria.

DÉCIMA TERCERA. DESIGNACIÓN DEL RESIDENTE Y DE LA VIGILANCIA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS SERVICIOS.

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" establece con antelación al inicio de "LOS SERVICIOS" que La Residencia se ubicará en Av. Héroes de Chapultepec No. 2 Oriente, Col. Centro, C.P. 77000; Chetumal, Quintana Roo, objeto de este contrato y ha sido designado al C. Ing. Gerardo Méndez García, con Título de [REDACTED] y Cédula profesional número [REDACTED] por escrito del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos, como el servidor público que fungirá como Residente de Servicios y como representante de "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" ante "EL CONTRATISTA" y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los servicios, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "EL CONTRATISTA", así mismo realizará las funciones previstas en el artículo 113 del RLOPSRM, y efectuará los registros en la Bitácora conforme al artículo 125, fracción I del mismo ordenamiento.

DÉCIMA CUARTA. DE LA BITÁCORA

La bitácora es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre "LAS PARTES", en la cual se registrarán los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los servicios.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

DÉCIMA SEXTA. REPROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES

“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD” reprogramará las actividades principales de los servicios, a efecto de compensar las actividades no realizadas pero contempladas en el programa de ejecución convenido por las no incluidas en dicho programa, pero sí ejecutadas, sin que esto implique la modificación al monto o plazo originalmente pactados.

Para tales efectos, se celebrará un convenio en términos de lo dispuesto por el artículo 109 del **RLOPSRM**, en el que se deberán reprogramar las actividades principales de los servicios sin modificar el monto y el plazo y se consignarán los motivos fundados para realizarlas, señalando expresamente que dicho convenio no se formula para cubrir incumplimientos de “**EL CONTRATISTA**”.

En aquellos casos en que los servicios ejecutados no correspondan a los alcances, a la cantidad o a los volúmenes requeridos en la convocatoria a la licitación pública, en las especificaciones del contrato o en la propuesta de “**EL CONTRATISTA**”, “**LA DEPENDENCIA O ENTIDAD**” realizará descuentos al monto inicialmente convenido en el presente contrato, salvo que a la conclusión de los servicios contratados, “**LAS PARTES**” acrediten que, atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los servicios, así como a la convocatoria a la licitación pública, se alcanzaron los objetivos y finalidad de los servicios contratados.

DÉCIMA SÉPTIMA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES

“**LA DEPENDENCIA O ENTIDAD**” verificará que los servicios objeto de este contrato se estén realizando por “**EL CONTRATISTA**” conforme al programa de ejecución respectivo.

Si de la verificación se desprende que el avance de la ejecución de los servicios es menor de lo que debió realizarse, “**LA DEPENDENCIA O ENTIDAD**” aplicará una retención económica del 11%, calculado en función del importe de los servicios no ejecutados conforme al programa acordado entre “**LAS PARTES**”. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por “**EL CONTRATISTA**” en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas, éstas se harán del conocimiento de “**EL CONTRATISTA**” mediante nota de bitácora u oficio y se incluirá en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

En caso de existir retenciones a la fecha de terminación de los servicios pactada en el contrato y servicios pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de la



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

las fechas de inicio y terminación de los servicios, sin modificar el plazo de ejecución establecido en este Contrato.

En caso de que los servicios resulten dañados o destruidos y éstos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio en los términos del artículo 59 de la "LOPSRM", siempre que no se trate de deficiencias o incumplimientos anteriores imputables a "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

La "DEPENDENCIA O ENTIDAD" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los servicios, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los servicios a que se refiere este contrato. En estos supuestos, "DEPENDENCIA O ENTIDAD" reembolsará **AL CONTRATISTA** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

Una vez comunicada por la "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" la terminación anticipada del contrato, procederá a tomar inmediata posesión de los servicios ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra. En el caso de entidades, el acta circunstanciada se levantará ante la presencia de fedatario público. El contratista estará obligado a devolver a la "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los servicios.

VIGÉSIMA. RESICIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" podrá iniciar en cualquier momento el procedimiento de rescisión, cuando "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las siguientes causales:

- I. No iniciar los servicios objeto de este Contrato dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha convenida, sin causa justificada, conforme a la "LOPSRM" y



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

su Reglamento;

- II. Interrumpir injustificadamente la ejecución de los servicios o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**;
- III. No ejecutar los servicios de conformidad con lo estipulado en este Contrato y sus anexos o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el Residente;
- IV. Incumplir el programa vigente de ejecución convenido por falta de materiales, trabajadores o equipo y maquinaria de construcción, y que a juicio de **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los servicios en el plazo de ejecución estipulado en este Contrato.
 - a. No implicará retraso en el programa de ejecución convenido, el atraso que tenga lugar por la falta de pago de estimaciones o la falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, así como cuando ésta haya ordenado la suspensión de los servicios;
- V. Sea declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
- VI. Cuando subcontrate partes de los servicios objeto del contrato sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**;
- VII. Transferir los derechos de cobro derivados del contrato sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**;
- VIII. No otorgar a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y servicios;
- IX. Incumplir con el compromiso que, en su caso, haya adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** para la ejecución de los servicios, y

Concedida

ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
 JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA
 Calle 14 de Septiembre y Calle 15 de Septiembre, s/n, Centro, C.P. 97000, Mérida, Yucatán, México. Tel. 999 970 0000
 C.U. 999 970 0000
 C.F. 999 970 0000
 C.P. 999 970 0000
 C.E. 999 970 0000
 C.T. 999 970 0000
 C.R. 999 970 0000
 C.S. 999 970 0000
 C.D. 999 970 0000
 C.I. 999 970 0000
 C.F. 999 970 0000
 C.P. 999 970 0000
 C.E. 999 970 0000
 C.T. 999 970 0000
 C.R. 999 970 0000
 C.S. 999 970 0000
 C.D. 999 970 0000
 C.I. 999 970 0000



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

- X. Cambiar su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad;
- XI. Invocar la protección de su gobierno en relación con el contrato, cuando sea extranjero;
- XII. Incumplir cualquiera de las obligaciones distintas de las anteriores y derivadas del presente contrato.

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", llevará a cabo el procedimiento de rescisión en términos de los artículos 61 de la LOPSRM, 155, 157, 158 y 159 del RLOPSRM.

VIGÉSIMA PRIMERA. RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

"EL CONTRATISTA" deberá notificar a "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD", a través de la bitácora o excepcionalmente por escrito, la terminación de los servicios objeto del presente contrato, anexando los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o de los gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, para que ésta, en un plazo de no mayor a quince días a partir de la notificación del contratista, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

Si durante la verificación de los servicios, "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, solicitará a "EL CONTRATISTA" su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el presente contrato y sus anexos. En tal caso, el plazo de verificación de los servicios se podrá prorrogar por el periodo que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias; en este periodo, no se aplicarán penas convencionales. Lo anterior, sin perjuicio de que "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" opte por la rescisión administrativa de este contrato.

Al finalizar la verificación de los servicios, "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" contará con un plazo de quince días naturales para proceder a la recepción de los mismos mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los servicios ejecutados bajo su responsabilidad.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

VIGÉSIMA SEGUNDA. FINIQUITO DEL CONTRATO Y EXTINCIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD” y **“EL CONTRATISTA”**, dentro de los sesenta días naturales siguientes a partir de la recepción física de los servicios, elaborarán el finiquito correspondiente, a efecto de dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones de este contrato, anexando el acta de recepción física de los servicios y la constancia de entrega de la garantía por defectos y vicios ocultos.

“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD” deberá notificar por oficio o por medio de la bitácora a **“EL CONTRATISTA”**, a través de su representante legal o su Superintendente de Construcción, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito y en caso de que no acuda **“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado al contratista dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión; para que éste en un plazo de quince días naturales siguientes al de la fecha de notificación alegue lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

De existir desacuerdo entre **“LAS PARTES”** respecto al finiquito, **“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”** procederá en términos del párrafo anterior.

En el finiquito se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de **“LAS PARTES”**, el concepto general que les dio origen y el saldo resultante. En caso de rescisión, en el finiquito se asentarán las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobre costo de los servicios.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de **“EL CONTRATISTA”**, **“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”** deberá liquidarlos dentro del plazo de quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, caso contrario deberá elaborarse el acta de extinción de derechos y obligaciones una vez liquidado el saldo.

Si resulta que existen saldos a favor de **“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”**, el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de los servicios ejecutadas y si no fueran suficientes éstos, exigirá por oficio para que se realice el reintegro dentro de los diez días naturales siguientes y de no hacerlo, se generarán gastos financieros hasta la fecha en que efectivamente las cantidades se pongan a disposición de **“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”**, en términos de lo establecido con el artículo 55 de la **“LOPSRM”**.

ORGANO DE OPERACION ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTADAL QUINTANA ROO
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y PLANEACION INMOBILIARIA
C/OAD006/JESJ08RA/2018/40817
Los aspectos jurídicos del presente documento fueron revisados por la Jefatura de la Jefatura de Servicios Administrativos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 144, último párrafo del Reglamento Interior del Seguro Social, con base en la resolución por el Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, en términos del numeral 1.1.3 del Manual de Organización del Seguro Social, en materia de la unidad administrativa responsable de mismo. En consecuencia, se registra bajo el número
La revisión jurídica la efectuó en su totalidad, sobre la petitoria, el presente. Asimismo, y con base en el artículo 144, último párrafo del Reglamento Interior del Seguro Social, se declara que el presente documento es válido y produce plenas y enteras consecuencias jurídicas para las partes contratantes, en virtud de lo establecido en el artículo 144, último párrafo del Reglamento Interior del Seguro Social.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

En caso de no obtenerse el reintegro, **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** procederá a hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.

Determinado el saldo total, y de no existir conformidad de **"EL CONTRATISTA"** con el finiquito, o bien, no acuda a la elaboración del mismo, **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** pondrá a disposición de éste el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, éste podrá utilizarse como el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones, debiendo agregar únicamente una manifestación de **"LAS PARTES"** de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en el artículo 170 del **"RLOPSRM"**.

VIGÉSIMA TERCERA. RELACIÓN Y EXCLUSIÓN LABORAL

"EL CONTRATISTA" reconoce y acepta ser el único patrón de todos y cada uno de los trabajadores que intervienen en la ejecución de los servicios, deslindando de toda responsabilidad a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus trabajadores, sea de índole laboral, fiscal o de seguridad social y en ningún caso se le podrá considerar patrón sustituto, patrón solidario, beneficiario o intermediario.

"EL CONTRATISTA" asume en forma total y exclusiva las obligaciones propias de patrón respecto de cualquier relación laboral, que el mismo contraiga con el personal que labore bajo sus órdenes o intervenga o contrate para la atención de los asuntos encomendados por **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"**, así como en la ejecución de los servicios.

Para cualquier caso no previsto, **"EL CONTRATISTA"** exime expresamente a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** de cualquier responsabilidad laboral, civil, penal o de cualquier otra especie que en su caso pudiera llegar a generarse, relacionada con el presente contrato.

Para el caso que, con posterioridad a la conclusión del presente contrato, **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** reciba una demanda laboral por parte de trabajadores de



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

Asimismo, en el caso de que cualquiera de los supuestos anteriormente descritos ocasione una pérdida o daño en los Trabajos, **"EL CONTRATISTA"** deberá: (i) notificarlo de inmediato a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** y (ii) remediar estas pérdidas o daños en la medida que **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** lo requiera y sujeto a lo establecido en el párrafo siguiente.

Si **"EL CONTRATISTA"** sufre algún retraso o incurre en costos al remediar dichas pérdidas o daños, **"EL CONTRATISTA"** deberá enviar una notificación adicional a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** y tendrá derecho, con sujeción a lo dispuesto por la **"LOPSRM"** y su Reglamento, a: (i) una extensión del Plazo de Ejecución para completar los Trabajos y (ii) una revisión del Monto del Contrato con el objeto de que este refleje los costos incurridos por **"EL CONTRATISTA"** derivado de lo anterior.

VIGÉSIMA SEXTA. DISCREPANCIAS

"LAS PARTES" acuerdan que, en el supuesto de existir, durante la ejecución de los trabajos controversias de carácter técnico o administrativo, se sujetaran al siguiente procedimiento:

Dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan asentado las discrepancias en la bitácora, técnicas o administrativas **"EL CONTRATISTA"** presentará a **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** un escrito con el cual explique los motivos de estas, adjuntando la documentación que soporten los hechos, para que **"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"** en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la recepción del escrito convoque a reunión de trabajo para dirimir las discrepancias.

En caso de llegar a una solución, se levantará un acta administrativa, en la cual se indicarán los acuerdos adoptados por **"LAS PARTES"**, mismo que deberá quedar registrado en la bitácora.

En caso de no llegar a ningún acuerdo se levantará el acta administrativa correspondiente de los hechos asentando la indicación de que **"LAS PARTES"** dejen a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades correspondientes, lo cual deberá quedar registrado en la bitácora.

Lo anterior sin perjuicio de que **"LAS PARTES"** puedan solicitar a la Secretaría de la Función Pública llevar a cabo el procedimiento de conciliación señalado en el artículo 95 de la **"LOPSRM"**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONCILIACIÓN

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso de que se presenten desavenencias derivadas de la ejecución y cumplimiento del presente contrato podrán someterse al procedimiento de conciliación establecido en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y 284 al 294 de su Reglamento.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

VIGÉSIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"LAS PARTES" acuerdan que la información que se intercambie de conformidad con las disposiciones del presente instrumento, se tratarán de manera confidencial, siendo de uso exclusivo para la consecución del objeto del presente contrato y no podrá difundirse a terceros de conformidad con lo establecido en las Leyes General y Federal, respectivamente, de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados, y demás legislación aplicable.

Para el tratamiento de los datos personales que "LAS PARTES" recaben con motivo de la celebración del presente contrato, deberá de realizarse con base en lo previsto en los Avisos de Privacidad respectivos.

Por tal motivo, "EL CONTRATISTA" asume cualquier responsabilidad que se derive del incumplimiento de su parte, o de sus empleados a las obligaciones de confidencialidad descritas en el presente contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" convienen que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

TRIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la prestación de los servicios objeto del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, sus anexos que forman parte integral del mismo, a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento; Código Civil Federal; Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Federal de Procedimientos Civiles; Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato iniciará con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones de "LAS PARTES", o bien, se actualice el supuesto al que se refiere el último párrafo del artículo 170 del "RLOPSRM".

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" manifiestan estar conformes y

ORGANISMO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL QUINTANA ROO
 JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA
 Las acciones en dicho del presente documento fueron realizadas por la Jefatura de Servicios Administrativos del Instituto Mexicano del Seguro Social con base en la resolución por el Departamento de Planeación, en términos del numeral 7.13 del artículo 1.º del Manual de Organización de la Jefatura de Servicios Administrativos de la Unidad Administrativa Desconcentrada del IMSS. En consecuencia, los registros de este documento son de carácter administrativo.
 La revisión por parte de la Unidad de Planeación, Involucramiento Comunitario y Coordinación de la Contratación, en el resultado de la evaluación de los documentos que conforman el expediente de contratación, se determinó que el expediente de contratación que conforma el presente documento es de carácter administrativo y no de carácter judicial.
 00010002US-PCBIRA-2024-00017



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Quintana Roo
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Contrato No. 1-21240002-S-240002

No. de Compromiso S-240002

enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican y firman en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo el 21 de octubre de 2024.

POR "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD"

Titular del Órgano de Operación
Administrativa Desconcentrada Estatal
Quintana Roo

Dr. Javier Michael Naranjo Garcia

Titular de la Jefatura de Servicios
Administrativos

M.P.A.S.S.P. Wendy Guadalupe Lora
Aroche

Titular del Departamento de
Construcción y Planeación Inmobiliaria

Ing. Gerardo Méndez García

POR "EL CONTRATISTA"

ESPACIO CONSULTORES, S.C.

C. Nancy Musmeth Baez Rivas
Apoderado Legal

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de servicios relacionados con la obra pública bajo la condición de pago a precios alzado número 1-21240002-S-240002.