



Contrato de obra pública bajo la condición de pago sobre la base de precios unitarios que celebran, por una parte, el **Instituto Mexicano del Seguro Social**, a quien en lo sucesivo se denominará “**El Instituto**”, representado en este acto por el **C. Jesús Guajardo Briones**, en su carácter de titular de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria y Apoderado Legal; y por la otra, **Kaans Administración, Sociedad Anonima de Capital Variable**, representada en este acto por la **C. Luis Alberto Mata Martínez** en su carácter de **Administrador Único** a quien en lo sucesivo se denominará “**El Contratista**”; a quienes en forma conjunta se les denominará “**Las Partes**”, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

### **Declaraciones**

I. “**El Instituto**” declara que:

I.1. Es un organismo público descentralizado 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. Su representante legal, el **C. Jesús Guajardo Briones**, se encuentra facultado para suscribir el presente contrato en representación de “**El Instituto**”, y acredita su personalidad con el testimonio que contiene la escritura pública número 80,534 de fecha ocho de junio de dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Benito Iván Guerra Silla, titular de la Notaría Pública N° 7 de la Ciudad de México, Distrito Federal; y de conformidad con lo establecido en el artículo 2, fracción II, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y el numeral 5.40 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS.

I.3. El **C. Mario Alberto Morales Ramírez**, titular de la División de Construcción de “**El Instituto**”, interviene como representante del Área Responsable de la Ejecución de los trabajos, en la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 2, fracción III, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el numeral 5.49 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS.

I.4. El inmueble ubicado en **Avenida Constitución y Avenida Félix Uresti Gómez S/N, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León**, donde se ejecutarán los trabajos objeto del presente instrumento jurídico, es propiedad de “**El Instituto**”.

I.5. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se cuenta con la autorización del presupuesto correspondiente, tal y como se desprende del acuerdo número **ACDO.AS3.HCT.270116/10.P.DF, de fecha 27 de enero de 2016**; emitido por el Consejo Técnico y difundido por la Dirección de Finanzas a través del Oficio de



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Liberación de Inversión número **0990016B3000/OP/041/288**, de fecha 3 de febrero de 2016.

I.6. La adjudicación del presente contrato, se realizó mediante el procedimiento de contratación por **Invitación a Cuando Menos Tres Personas de carácter Nacional** número **IO-019GYR119-E54-2016**, cuya convocatoria se difundió a través de CompraNet el **24 de junio de 2016**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos 3, 27, fracción II; 43, 44, y 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

I.7. La Residencia se ubicará, en el sitio de la ejecución de los trabajos, con antelación al inicio de los mismos, objeto de este contrato y ha sido designado el **C. Ignacio Alvarado Mendoza**, con título de **Ingeniero Civil** y cédula profesional número **1071738**, por escrito del Titular del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos, como el servidor público que fungirá como Residente y como representante de **“El Instituto”** ante **“El Contratista”**.

I.8. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en calle Durango número 291, 1° piso, Colonia Roma, Código Postal 06700, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

## II. “El Contratista”, declara que:

II.1. Es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en el testimonio que contiene la escritura pública número **630**, Libro 19, Folio 3608, de fecha 29 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19 en ejercicio del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 120440\*1, de fecha 06 de mayo de 2010.

Mediante escritura pública número **8209**, Libro 106, folio 021129, de fecha 26 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, titular de la Notaría Pública número 120 con autorización para ejercer en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 120440\*1, de fecha 29 de enero de 2013, mediante la cual, se protocoliza el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 07 de octubre de 2012 mediante la cual aumentó su capital.

Mediante escritura pública número **9929**, Libro 145, folio 028891, de fecha 24 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor,



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

titular de la Notaría Pública número 120 con autorización para ejercer en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 120440\*1, de fecha 06 de agosto de 2015, mediante la cual, se protocoliza el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 15 de diciembre de 2014 mediante la cual aumentó su capital.

**II.2.** Acredita la personalidad de su representante, para la firma de este contrato, mediante el testimonio que contiene la escritura pública número 630, Libro 19, Folio 3608, de fecha 29 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19 en ejercicio del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 120440\*1, de fecha 06 de mayo de 2010; declarando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que tiene conferidas no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna.

**II.3.** De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades: la compra venta y comercialización de cualquier clase de bienes inmuebles, así como el arrendamiento, administración y explotación de toda clase de inmuebles, desarrollos inmobiliarios y proyectos de inversión en el ramo inmobiliario; la promoción, proyección, construcción, venta, desarrollo y operación por cuenta propia o ajena, de todo tipo de obra pública o privada, con capacidad para planear, diseñar, urbanizar, fraccionar, subdividir, lotificar, construir, remodelar, reconstruir, ampliar, reestructurar, constituir régimen de propiedad en condominio y dar mantenimiento a toda clase de edificaciones, construcciones y obras, casas habitación, locales comerciales o plantas industriales y en general, a todo tipo de inmuebles; 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 trabajos objeto del presente contrato.

**II.4.** Cuenta con los registros siguientes:

Registro Federal de Contribuyentes: **KAD100329816.**

Registro Patronal IMSS: **Y7812102106.**

Registro INFONAVIT: **Y7812102106.**

**II.5.** Entregó el "acuse de recepción" con el que comprueba haber realizado ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), la solicitud de opinión del cumplimiento de las obligaciones fiscales, en los términos que establece el numeral 2.1.31, de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2016.

**II.6.** Acepta las obligaciones pactadas en la cláusula Décima Tercera, punto 3, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 B, último párrafo, de la Ley del Seguro



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Social, por lo que solicita a “**El Instituto**” se le descuenta de las estimaciones que le corresponda percibir con motivo del presente instrumento jurídico, como pago de los adeudos que en su caso tuviera con “**El Instituto**”, por concepto de cuotas obrero patronales.

**II.7.** Conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, así como la normatividad aplicable del lugar donde se desarrollaran los trabajos, el pliego de requisitos y condiciones para el procedimiento de contratación, sus anexos y la documentación técnica con las que elaboró su proposición y demás disposiciones legales administrativas vigentes, en el lugar en que se realizaran la prestación de los trabajos.

**II.8.** Ha designado al **C. Enrique Filiberto Galindo González** como Superintendente de Construcción, con facultades para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con la ejecución de los trabajos objeto del presente instrumento, aun los de carácter personal, así como tomar las decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

Así mismo manifiesta que la persona designada como Superintendente de Construcción, cuenta con título de **Ingeniero Civil** y cédula profesional número **478752** expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

**II.9.** Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en **Santa Cristina número 1317, Colonia La Purísima, Código Postal 67129, en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León**, por lo que, por ningún motivo señalará para tales efectos, el domicilio en el cual se llevarán a cabo los trabajos materia de este contrato, por lo que, en caso de cambiarlo se obliga a notificarlo por escrito a “**El Instituto**”, en el domicilio señalado en la **Declaración I.8.**, 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.

Expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma, términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

## Cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO.-** “**El Instituto**” encomienda a “**El Contratista**” la ejecución de los trabajos relativos a la “**SEGUNDA ETAPA: REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN DE ARCHIVO, CONSULTA EXTERNA, SALA DE ALTAS Y SALA DE ESPERA DEL HGO NO. 23, DERIVADO DE LA CONTINGENCIA POR HUNDIMIENTO DEL ÁREA.**”



(MONTERREY, NUEVO LEÓN)” ubicado en Avenida Constitución y Avenida Félix Uresti Gómez S/N, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, y éste se obliga a realizarlos hasta su total terminación.

**SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS TRABAJOS.-**  
“El Contratista” se obliga a ejecutar los trabajos relativos a la “**SEGUNDA ETAPA: REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN DE ARCHIVO, CONSULTA EXTERNA, SALA DE ALTAS Y SALA DE ESPERA DEL HGO NO. 23, DERIVADO DE LA CONTINGENCIA POR HUNDIMIENTO DEL ÁREA. (MONTERREY, NUEVO LEÓN)**” ubicado en Avenida Constitución y Avenida Félix Uresti Gómez S/N, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León,, de acuerdo con el contenido de los siguientes:

**Anexos:**

1. Proyecto Ejecutivo.
2. Especificaciones generales de construcción, guías técnicas.
3. Descripción de la planeación integral propuesta para la ejecución de los trabajos, incluyendo el procedimiento constructivo de ejecución de los trabajos.
4. Catálogo de conceptos conteniendo descripción, unidad de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios con número y letra, e importes por partida, sub-partida, concepto y del total de la proposición.
5. Programa de ejecución convenido conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado mensualmente, dividido en partidas y subpartidas, del total de los conceptos de trabajo.
6. Programas de erogaciones mensuales a costo directo, calendarizados y cuantificado en partidas y sub-partidas, para los siguientes rubros:
  - ✓ De la mano de obra;
  - ✓ De la maquinaria y equipo de construcción, identificando su tipo y características;
  - ✓ De los materiales y equipos de instalación permanente, expresados en unidades convencionales y volúmenes requeridos;
  - ✓ De utilización del personal profesional técnico, administrativo y de servicio encargado de la dirección, administración y ejecución de los trabajos.
7. Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra.
8. Procedimiento de Ajuste de Costos Directos.

Estos anexos y los documentos de su proposición firmados por “El Contratista”, en cada una de sus hojas y aceptados por “El Instituto”, 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.

**TERCERA.- EL PRECIO A PAGAR POR EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-**  
“El Instituto” se obliga a pagar a “El Contratista” por la ejecución de los trabajos la cantidad total de **\$2,449,989.64 (Dos millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil**



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

novecientos ochenta y nueve pesos 64/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado.

**CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-** Las partes convienen que el plazo de ejecución de los trabajos será de **90 días naturales**, obligándose **“El Contratista”** a iniciarlos el **26 de julio de 2016** y a terminarlos a más tardar **23 de octubre de 2016**, de conformidad con el programa de ejecución convenido conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado en periodos mensuales, dividido en partidas y subpartidas, del total de los conceptos de trabajo, establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato y, en su caso, las modificaciones convenidas que lo afecte.

**“Las Partes”** convienen que la vigencia del presente instrumento jurídico iniciará a partir de que **“El Contratista”** suscriba el presente instrumento y finalizará hasta la fecha en que se firme por **“Las Partes”** el acta de extinción de derechos y obligaciones, o bien cuando con motivo del finiquito, la liquidación de los saldos se realicen dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del documento en que conste el finiquito, éste tendrá el carácter del acta de extinción de derechos y obligaciones, documento en que **“Las Partes”** deberán manifestar que no existen otros adeudos, por lo que se dan por terminados los derechos y obligaciones que genera el contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

**QUINTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.-** **“El Instituto”** se obliga a poner a disposición de **“El Contratista”** el o los inmueble(s) en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, oportunamente a la fecha de inicio de los trabajos, prevista en la Cláusula que antecede. La entrega del o los inmuebles por parte de **“El Instituto”** deberá constar por escrito.

El incumplimiento de **“El Instituto”** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos, lo que se formalizará mediante convenio.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos, desde el momento en que el inmueble se ponga a disposición de **“El Contratista”**, serán responsabilidad de éste.

**SEXTA.- ANTICIPO.- PORCENTAJE, NÚMERO Y FECHAS DE LAS EXHIBICIONES Y AMORTIZACIÓN DE LOS QUE SE OTORGUEN.-** Para el presente contrato **“El Instituto”** no otorgará anticipo.

**SÉPTIMA.- PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PAGO.-** **“Las Partes”** convienen que los trabajos objeto de este contrato serán pagados mediante la formulación de la(s) estimación(es) mensuales por unidad de concepto de trabajo terminado, de acuerdo al programa de ejecución convenido conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado en periodos mensuales, dividido en partidas y subpartidas, del total de los conceptos de trabajo, mismas que serán presentadas por



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

“**El Contratista**” a la Residencia de “**El Instituto**” dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte, siendo éste, el último día hábil de cada mes.

En el supuesto de que “**El Contratista**” no presente(n) la(s) estimación(es) dentro de los 6 (seis) días naturales a que se alude en el párrafo anterior, la(s) estimación(es) correspondiente(s) se entenderá(n) que se presenta(n) en la siguiente fecha de corte, sin que ello de lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de “**El Contratista**”.

“**El Instituto**”, por conducto del Residente designado, revisará y autorizará las estimaciones elaboradas por “**El Contratista**”, contando con un plazo no mayor a 15 días naturales siguientes a la fecha de su presentación.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas por el Residente, dentro del plazo señalado en el párrafo que antecede, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

El pago de la o las estimaciones por trabajos ejecutados se efectuará en las oficinas del Área de Trámite de Erogaciones, ubicadas en Calle de Gobernador Tiburcio Montiel número 15 primer piso, esquina con General Gómez Pedraza, Colonia San Miguel Chapultepec, Código Postal 11850, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que haya sido autorizado por el Residente y “**El Contratista**” haya presentado la factura correspondiente.

Preferentemente el pago o los pagos se realizarán a través de banca electrónica, previa solicitud de “**El Contratista**” ante el Área de Trámite de Erogaciones, responsable de efectuar dichos pagos.

“**El Contratista**” es el único responsable de que las facturas que presente para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que la falta de pago por la omisión de alguno de éstos o la presentación incorrecta no será motivo para solicitar gastos financieros.

Dentro del plazo estipulado en el párrafo quinto de esta cláusula, “**El Instituto**” revisará la o las factura(s) y, si reúne los requisitos administrativos y fiscales, tramitará y realizará el pago de la o las estimación(es) de que se trate(n); en caso de que las facturas entregadas por “**El Contratista**” para su pago presenten errores o deficiencias, el área responsable de efectuar el trámite de pago, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito al contratista las deficiencias que deberá corregir. El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte de “**El Contratista**” no se computará como parte de los veinte días naturales con los que cuenta “**El Instituto**” para el pago de las estimaciones.



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

En todos los casos, el Residente deberá hacer constar en la Bitácora, la fecha en que **“El Contratista”** presente la o las estimaciones, así como la fecha en la que fue o fueron autorizada(s).

Todas las estimaciones para su procedencia por trabajos ejecutados deberán incluir: la clave, descripción, unidad de medición, cantidad e importes de cada uno de los conceptos, acompañada, entre otros de: números generadores, notas de bitácora en donde se hubiere registrado el trabajo objeto de la estimación, croquis, controles de calidad, pruebas de laboratorio, fotografías, análisis, cálculo e integración de los importes por estimación y demás documentos que consideren necesarios.

El pago de la o las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que **“El Instituto”** tendrá el derecho de reclamar a **“El Contratista”** por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, de los pagos en exceso que se hayan efectuado.

El pago de los ajustes de costos directos se efectuará en las estimaciones de ajustes de costos siguientes al mes en el que se haya autorizado el ajuste de aumento o reducción, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado, sujetándose a lo pactado en la Cláusula Octava del presente instrumento jurídico. Las estimaciones para su procedencia deberán acompañarse de la documentación que sustente el incremento y/o reducción que se haya autorizado.

En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **“El Instituto”**, a solicitud de **“El Contratista”**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando **“Las Partes”** tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“El Contratista”**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **“El Contratista”** por cualquier causa e independientemente del tiempo en que **“El Instituto”** se percate de ese hecho, **“El Contratista”** se obliga a reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 55, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“El Instituto”**.

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.





**OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE AJUSTE DE COSTOS QUE REGIRÁ DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.-** “Las Partes” estipulan que el procedimiento de ajuste de costos que se aplicará durante la vigencia del contrato, es el relativo a la revisión de cada uno de los precios unitarios para obtener el ajuste, conforme a lo establecido en “Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos”, que forma parte integral del presente instrumento, por lo que éste no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato, obligándose “El Contratista” a solicitarlos por escrito ante “El Instituto”.

Los ajustes de costo directo se originarán cuando a partir del acto de la presentación y apertura de proposiciones ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el presente instrumento que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa de ejecución convenido, cuando dichos costos procedan, deberán ajustarse.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será “El Contratista” quien lo promueva dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación por escrito de la solicitud, estudios y documentación que la soporten, si es a la baja, será “El Instituto” quien lo determine, dentro del mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique.

Trascurrido el plazo estipulado en el párrafo anterior, “El Contratista” perderá la posibilidad de solicitar el ajuste de costos y “El Instituto” de realizarlo a la baja.

“El Instituto” dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a que “El Contratista” promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir el oficio de resolución que proceda, en caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Para tal efecto, “El Instituto” al recibir la solicitud de ajuste de costos revisará el estudio y la documentación soporte que integra la solicitud, en caso de que se detecten deficiencias o identifique que esté incompleto, apercibirá por escrito a “El Contratista”, para que, en el plazo de 10 días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Si transcurrido dicho plazo no diere repuesta al apercibimiento o no atendiere correctamente, se tendrá por no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El reconocimiento por ajuste de costos en aumento o reducción se deberá incluir en el pago de las estimaciones, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado, no siendo necesaria la formalización de convenio alguno.

No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de los bienes contemplados en la realización de los trabajos objeto de este contrato.



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Los precios unitarios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del contrato, el costo por financiamiento estará sujeto a ajuste, de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que “**El Contratista**” haya considerado en su proposición.

**NOVENA.- BITÁCORA.- “Las Partes”** aceptan el uso obligatorio de la Bitácora Electrónica de Obra Pública (**BEOP**), su elaboración, control y seguimiento será por medios remotos de comunicación electrónica, y constituye el medio de comunicación entre “**Las Partes**”, en ésta se registrarán los asuntos o eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos, quedando el resguardo de la información a cargo de la Secretaría de la Función Pública.

El Residente de “**El Instituto**” y el Superintendente de “**El Contratista**” para el acceso a la **BEOP** deberán contar con la Firma Electrónica Avanzada, además de las claves de usuarios y contraseñas respectivas que les otorgue “**El Instituto**”.

La apertura de la **BEOP** se hará de manera previa al inicio de la obra que ampara el contrato, por el Residente, con la participación del Superintendente de “**El Contratista**” y, en su caso, del supervisor, al realizarla deberá asentar una nota de apertura o especial e inmediatamente después una validación, relacionando como mínimo: la fecha de apertura, datos generales de las partes involucradas, nombre y firma del personal autorizado, domicilios y teléfonos, datos particulares del contrato y alcances descriptivos de los trabajos y de las características del sitio donde se desarrollarán; la inscripción de los documentos que identifiquen oficialmente al Residente y en su caso al supervisor, así como al superintendente de “**El Contratista**”; quienes serán los responsables para realizar registros en la Bitácora, indicando, en su caso, a quién o a quiénes se autoriza para llevar a cabo dichos registros.

Para el uso de la **BEOP**, “**Las Partes**” están de acuerdo en cumplir con lo dispuesto por el artículo 123, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En la **BEOP** se podrán registrar los eventos siguientes, como mínimo:

Al Residente de “**El Instituto**” corresponderá registrar:

1. La autorización de modificaciones al proyecto ejecutivo, al procedimiento constructivo, a los aspectos de calidad y a los programas de ejecución convenidos.
2. La autorización de estimaciones.
3. La aprobación de ajuste de costos.



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

4. La aprobación de conceptos no previstos en el catálogo original y cantidades adicionales.
5. La autorización de convenios modificatorios.
6. La terminación anticipada o la rescisión administrativa del contrato.
7. La sustitución del superintendente, del anterior residente y de la supervisión, en su caso.
8. Las suspensiones de trabajos.
9. Las conciliaciones y, en su caso, los convenios respectivos.
10. Los casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten el programa de ejecución convenido.
11. La terminación de los trabajos.

Al Superintendente de “**El Contratista**” corresponderá registrar:

1. La solicitud de modificaciones al proyecto ejecutivo, al procedimiento constructivo, a los aspectos de calidad y a los programas de ejecución convenidos.
2. La solicitud de aprobación de estimaciones.
3. La falta o atraso en el pago de estimaciones.
4. La solicitud de ajuste de costos.
5. La solicitud de conceptos no previstos en el catálogo original y cantidades adicionales;
6. La solicitud de convenios modificatorios.
7. El aviso de terminación de los trabajos.

El registro de los aspectos señalados en los numerales anteriores se realizará sin perjuicio de que los responsables de los trabajos puedan anotar en la Bitácora cualesquiera otros que se presenten y que sean de relevancia para los trabajos.

“**El Contratista**” se obliga a observar y cumplir con las reglas de uso y manejo que se establezcan en la Bitácora.

**DÉCIMA.- DEL SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN.-** El Superintendente de construcción, designado por “**El Contratista**”, fungirá como su representante en el sitio de ejecución de la obra, y está facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, además, tendrá las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, obligándose a aplicar la información técnica establecida en el presente contrato y sus anexos.

El Superintendente de “**El Contratista**”, deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad,



Bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos materia de este contrato.

“**El Instituto**” se reserva el derecho de solicitar la sustitución del Superintendente de “**El Contratista**”, y éste tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato, lo que podrá acontecer en cualquier tiempo durante su vigencia, por causas debidamente justificadas.

**DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD.-** “**Las Partes**” convienen que “**El Contratista**” será el único responsable de:

1. La ejecución de los trabajos;
2. Sujetarse a todas las leyes, reglamentos y ordenamientos emitidos por autoridades competentes en materia de construcción; seguridad; uso de la vía pública; protección ecológica y de medio ambiente que rija en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale “**El Instituto**”;
3. Cubrir los daños y perjuicios que resultaren por la inobservancia a las disposiciones referidas en el inciso que antecede;
4. Que los materiales, insumos y equipos que se utilicen en los trabajos resulten acordes con las especificaciones y calidad pactadas en el presente contrato;
5. Que si realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de parte de “**El Instituto**”, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna al plazo de ejecución contratado;
6. Los defectos, vicios ocultos de los trabajos y de cualquier otra responsabilidad en que incurra, de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se llegaren a causar a “**El Instituto**” y/o a terceros;
7. Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos objeto del presente contrato, hasta el momento de su entrega a “**El Instituto**”;
8. Coadyuvar obligatoriamente en la extinción de incendios comprendidos en las zonas donde se ejecuten los trabajos objeto del contrato, con el personal y elementos de que disponga para ese fin; igualmente se obliga a dar aviso al Residente, de la existencia de incendios, de su localización y magnitud;
9. Notificar al Residente, la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto del contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios de que disponga. También enterará al Residente cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos;
10. Que los materiales, maquinaria y equipos de instalación permanente, cumplen con el grado de contenido nacional de por lo menos el **65 % (sesenta y cinco por ciento)**, en términos de las “Reglas para la determinación, acreditación y verificación del contenido nacional de los bienes que se ofertan y entregan en los procedimientos de contratación, así como para la aplicación del requisito de contenido nacional en la contratación de obras públicas que celebren las dependencias y entidades de la



Administración Pública Federal” publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 14 de octubre de 2010.

11. Que la garantía de fabricación del equipo que se extienda a favor de **"El Instituto"**, tendrá una vigencia mínima de 24 meses, a partir que éste se encuentre instalado, probado, puesto en marcha y recibido por **"El Instituto"** a su entera satisfacción;

12. Proporcionar las guías mecánicas, 3 juegos de los manuales de operación, los cuales podrán presentarse en el idioma del país de origen de los bienes, acompañados de sus traducciones simples al español, y demás referencias técnicas para la instalación, puesta en marcha y uso de los equipos de instalación permanente, así como que garantiza la existencia de refacciones para los mismos por un periodo mínimo de 5 años;

13. Capacitar al personal de **"El Instituto"**, mediante personal técnico calificado, para el uso y operación del equipo de instalación permanente;

14. Resguardar hasta la conclusión de los trabajos a satisfacción de **"El Instituto"**, un respaldo impreso así como en medio magnético, óptico o cualquier tipo de tecnología existente de almacenamiento de información, de los informes y reportes que se generen durante la ejecución de los trabajos, y en su caso, de los estudios, hasta el momento de la entrega final a **"El Instituto"**;

15. Las violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual;

16. Las obligaciones que adquieran con las personas que subcontraten para la realización de los trabajos objeto de este contrato, los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de **"El Instituto"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISOS.-** **"El Contratista"**, para la correcta ejecución de la obra se obliga a tramitar ante las autoridades competentes, los permisos siguientes, banco de tiro y el traslado de escombros, los cuales serán por cuenta y a cargo de **"El Contratista"**.

### **DÉCIMA TERCERA.- 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 **"El Instituto"**, en términos de las disposiciones legales aplicables.

2. **"El Contratista"** acepta que **"El Instituto"** le retenga el equivalente al cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo que se autoricen para pago, por concepto de derechos por el servicio de 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"** acepta que previo al cobro de cualquier estimación a **"El Instituto"**, en caso de que se generen cuentas por liquidar a su cargo, líquidas y exigibles a favor de **"El Instituto"**, durante la vigencia del presente contrato, le sean aplicados como



descuento en las estimaciones que les corresponda percibir con motivo del presente instrumento jurídico, contra los adeudos que, en su caso, tuviera por concepto de cuotas obrero patronales.

**DÉCIMA CUARTA.- FORMA, TÉRMINOS Y PORCENTAJE DE LAS GARANTÍAS.-**  
“El Contratista” se obliga a constituir la garantía correspondiente a favor de “El Instituto”, en la forma y términos siguientes:

**1.- De cumplimiento.-** Mediante póliza de fianza a favor de “El Instituto”, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, por importe equivalente al **10% (diez por ciento)**, del precio estipulado en la **CLÁUSULA TERCERA**, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, expedida por Institución Afianzadora legalmente autorizada, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

La póliza de fianza de cumplimiento será liberada por “El Instituto” para su cancelación una vez que “El Contratista” entregue la garantía de los defectos, de los vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad.

**2. De los defectos, de los vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad.-** Al concluir los trabajos, “El Contratista” deberá constituir garantía, por un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Recepción Física de los Trabajos, para responder por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido con motivo del cumplimiento de las obligaciones contractuales, la que entregará previo a la entrega física de los trabajos, recibiendo a cambio la constancia de recepción correspondiente; dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas siguientes:

- ✓ Póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora legalmente autorizada para tal efecto, en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, por el equivalente al 10% (diez por ciento) sin incluir Impuesto al Valor Agregado, del monto total ejercido de los trabajos.
- ✓ Presentar una carta de crédito irrevocable por el equivale al 5% (cinco por ciento) sin incluir Impuesto al Valor Agregado, del monto total ejercido de los trabajos, o bien,
- ✓ Aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) sin incluir Impuesto al Valor Agregado, del mismo monto, en fideicomiso especialmente constituido para ello, los recursos aportados deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

Transcurridos los doce meses referidos se cancelará la fianza elegida por “El Contratista”, bajo las siguientes condiciones:



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Si se constituye mediante aportación líquida de recursos en un fideicomiso, **“El Contratista”** podrá retirar su aportación, además de los rendimientos obtenidos, para lo cual **“El Instituto”** instruirá por escrito lo procedente a la institución fiduciaria.

En caso de carta de crédito irrevocable, **“El Contratista”** deberá obtener de **“El Instituto”** la orden de cancelación correspondiente para su trámite ante la institución de que se trate.

Si la garantía se constituye mediante póliza de fianza, su cancelación estará a lo previsto en la póliza de garantía otorgada.

Sin embargo, cuando aparezcan defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad atribuible a **“El Contratista”** en los trabajos realizados dentro del plazo cubierto por la garantía a que se refiere esta cláusula, **“El Instituto”** deberá hacerlo del conocimiento de la afianzadora, a efecto de que ésta no sea cancelada y notificarlo por escrito a **“El Contratista”**, para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días naturales; transcurrido este término sin que se hayan realizado, **“El Instituto”** procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Quedará a salvo el derecho de **“El Instituto”** para exigir a **“El Contratista”** el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez hecha efectiva la garantía a que se refiere el presente inciso.

Las pólizas de fianza, o en su caso la carta de crédito irrevocable, de las que se hace referencia en esta **Cláusula**, deberán ser entregadas por **“El Contratista”** a **“El Instituto”** en las oficinas de la División de Concursos y Contratos, dependiente de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria, ubicadas en la calle Durango 291, 2do Piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, y la de vicios ocultos en las oficinas de la División de Construcción, dependiente de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria, ubicadas en la calle Durango 291, 1° Primer Piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, en horario de oficina.

**DÉCIMA QUINTA.- PENAS CONVENCIONALES.-** **“Las Partes”** acuerdan que durante la vigencia del contrato, se aplicarán penas convencionales por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a **“El Contratista”**, que serán determinadas en función del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado oportunamente, en los términos y condiciones siguientes:

**“El Instituto”** aplicará a **“El Contratista”** retenciones económicas por atraso en la ejecución de los trabajos, como descuentos en las estimaciones, el **15% (quince por ciento)** mensual.



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Para la determinación de las retenciones, el grado de atraso en la ejecución de los trabajos se establecerá durante la vigencia del programa de ejecución convenido y se determinará en la fecha de corte pactada en el contrato, por los trabajos que no se hayan ejecutado oportunamente en el periodo de que se trate, a cuyo importe se habrá de aplicar el porcentaje determinado como retención.

La cuantificación de las retenciones será el resultado de multiplicar al importe de los trabajos no ejecutados en la fecha de corte para el pago de estimaciones, conforme al programa convenido, el porcentaje pactado como retención.

“**El Contratista**”, podrá recuperar en las siguientes estimaciones el importe que se le haya aplicado como retención, sólo si regulariza los tiempos de atraso conforme al programa de ejecución convenido vigente.

De existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactados y trabajos pendientes de ejecutar por parte de “**El Contratista**”, éstas seguirán en poder de “**El Instituto**”; la cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación del plazo, se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que se hayan aplicado.

Una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales, de resultar saldo a favor de “**El Contratista**” por concepto de retenciones, “**El Instituto**” procederá a su devolución, sin que por este concepto se genere gasto financiero alguno.

“**El Instituto**” aplicará a “**El Contratista**” pena convencional y sanción definitiva por atraso en la terminación de los trabajos, como descuentos en las estimaciones, el **5 (cinco) al millar** por cada día de atraso.

Los días de atraso se contabilizarán a partir del día siguiente de la fecha de término pactada contractualmente y así, hasta la fecha en la que se concluya la obra objeto del contrato, considerando la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente instrumento jurídico.

La penalización definitiva se calculará aplicando al Importe de los Trabajos Ejecutados con Atraso, el producto que resulte de multiplicar los Días Transcurridos de la Obra Ejecutada con Atraso por el **5 (cinco) al millar** por día de atraso, considerando la fecha de corte para el pago de las estimaciones.

“**Las Partes**” se obligan a aplicar la cantidad determinada por concepto de penas convencionales y sanción definitiva contra el importe de las retenciones económicas que se hayan realizado durante la vigencia del plazo contractual y de existir saldo por aplicar, éste se aplicará como descuento en la estimación que se genere por los trabajos ejecutados con atraso, durante el periodo de espera para la conclusión de los trabajos, considerando la fecha de corte para el pago de las estimaciones.





## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Para cumplir con lo estipulado, “**Las Partes**” se sujetan a la aplicación de la fórmula siguiente:

**De donde:**

**SD = ITEA\*DTOEA\*TM**

SD = Sanción Definitiva.

ITEA = Importe de los Trabajos Ejecutados con Atraso.

DTOEA = Días Transcurridos de la Obra Ejecutada con Atraso.

TM = Tanto al Millar por Día de Atraso.

Las penas convencionales se aplicarán considerando los ajustes de costos, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Cuantificadas las retenciones económicas o las penas convencionales por “**El Instituto**”, éstas se harán del conocimiento de “**El Contratista**” mediante nota de bitácora u oficio. El monto determinado como retención económica o pena convencional, se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso.

Las penas convencionales establecidas en esta **Cláusula**, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

No se aplicarán las penas convencionales en el periodo en el cual se presente un caso fortuito o fuerza mayor, durante la ejecución de trabajos.

Lo descrito en esta **Cláusula** será sin perjuicio de que “**El Instituto**” opte por la rescisión.

**DÉCIMA SEXTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS.-** “**El Instituto**” podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos objeto de este contrato por causas debidamente justificadas, sin que ello implique la terminación definitiva del presente instrumento jurídico, por lo que continuará produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan concluido las causas que dieron origen a dicha suspensión, en su caso, la temporalidad de ésta no podrá ser indefinida.

Para efectos de lo anterior, “**El Instituto**” mediante oficio firmado por el servidor público facultado para autorizar la suspensión, notificará a “**El Contratista**” de la suspensión total o parcial, señalando las causas que la motiven, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo.

“**El Instituto**” procederá a levantar un Acta Circunstanciada de Suspensión, la que deberá reunir los requisitos señalados en el artículo 147, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipo de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de **“El Contratista”**.

La suspensión prorrogará la fecha de terminación de los trabajos en igual proporción al periodo que comprenda dicha suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, sujetándose a lo siguiente:

La fecha de término se prorrogará considerando el número de días que resulten de la especialidad, partida o subpartida o en su caso, del concepto de trabajo suspendidos, de acuerdo al plazo establecido en el programa de ejecución convenido; su formalización se realizará mediante convenio. En este supuesto **“El Contratista”** podrá solicitar el pago de los gastos no recuperables, en términos de lo dispuesto en los artículos 60, primer párrafo y 62, fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 145 y 146, de su Reglamento.

Cuando la suspensión temporal de los trabajos derive de caso fortuito o fuerza mayor no existirá responsabilidad para **“Las Partes”**; debiendo suscribir un convenio en el que se deberá reconocer el plazo de suspensión de los trabajos y la fecha de reinicio y terminación de los mismos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato. En este supuesto sólo será procedente el pago de los gastos no recuperables por los conceptos enunciados en las fracciones I, II y III del artículo 149, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si durante la vigencia del contrato, se dan diversas suspensiones de trabajos cuyos periodos sean reducidos y difíciles de cuantificar, **“Las Partes”** podrán acordar que los periodos sean agrupados y formalizados mediante la suscripción de un solo convenio.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- CONCEPTOS DE TRABAJO ADICIONALES Y/O NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DEL CONTRATO.-** Si durante la ejecución de los trabajos, **“El Contratista”** se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, éste lo notificara por escrito a **“El Instituto”** a través de la Residencia quien resolverá lo conducente. **“El Contratista”** sólo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito o en la Bitácora, por parte de la residencia, salvo que se trate de situaciones de emergencia en las que no sea posible esperar su autorización.

Cuando sea **“El Instituto”** quien requiera de la ejecución de los trabajos o conceptos señalados en el párrafo anterior, éstos deberán ser autorizados y registrados en la Bitácora por el Residente.

A los precios unitarios generados por los conceptos no previstos en el catálogo, se deberán aplicar los porcentajes de indirectos, el costo por financiamiento, el cargo por utilidad y los cargos adicionales convenidos en el contrato.



El pago de las estimaciones que presente **“El Contratista”** por cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, o conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, podrá **“El Instituto”** autorizarlos previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato.

Para la determinación de los nuevos precios unitarios de los trabajos, por conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, **“El Instituto”** junto con **“El Contratista”**, procederán en el orden y manera que dispone el artículo 107, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, tomando en cuenta que cada una de las alternativas que prevé es excluyente de la anterior.

**DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- “Las Partes”** convienen que dentro del presupuesto autorizado y durante la vigencia del presente contrato, por razones fundadas y explícitas, podrán modificarlo mediante la formalización de convenios, como a continuación se indica:

1. Por modificaciones a los términos y condiciones de este contrato, que no representen incremento o reducción en el monto o plazo. En cualquier momento se podrán modificar las especificaciones del proyecto cuando, derivado de un avance tecnológico, de ingeniería, científico o de cualquier otra naturaleza, se justifique que la variación de dichas especificaciones representan la obtención de mejores condiciones para el Estado.

2. Cuando las modificaciones impliquen aumento o reducción por una diferencia superior al veinticinco por ciento del importe original establecido en este contrato o del plazo de ejecución, en casos excepcionales y debidamente justificados, **“El Instituto”** a requerimiento del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos, solicitará a la Secretaría de la Función Pública, la autorización para revisar los indirectos y el financiamiento originalmente pactados, y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten. Será necesario solicitar de manera justificada la autorización de la Secretaría de la Función Pública, en los casos siguientes:

- ✓ Cuando el monto se incremente en más de un veinticinco por ciento, sin que se incremente el plazo de ejecución originalmente pactado en el presente contrato;
- ✓ Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en este contrato se reduzcan en más de un veinticinco por ciento, y
- ✓ Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en el presente instrumento jurídico se incrementen en más de un veinticinco por ciento.

3. En los casos no previstos en el numeral anterior de variación del monto y plazo en el porcentaje antes señalado, no se requerirá autorización de la Secretaría de la Función



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Pública, debiendo el Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos junto con **“El Contratista”** proceder a la revisión de los indirectos y el financiamiento y, en su caso, al ajuste correspondiente.

La revisión de los indirectos y el financiamiento se realizará siempre y cuando se encuentre vigente el contrato, conforme al procedimiento, que establece el artículo 102, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Las modificaciones se deberán sustentar por el Residente de Obra, a través de dictamen técnico que funde y motive las causas que los originen.

Las modificaciones que se aprueben mediante la celebración de los convenios se considerarán parte del contrato y por lo tanto obligatorias para **“Las Partes”** que los suscriben.

Las modificaciones al plazo serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un solo documento.

Tratándose de modificaciones por cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente. En ambos casos se tomará en cuenta lo estipulado en la cláusula **Décima Séptima** que antecede.

Los conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o plazo, se considerarán y administrarán de manera independiente a los originalmente pactados en el presente contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado. Los conceptos de trabajo contenidos en este instrumento jurídico y los emitidos en el o los convenios pueden incluirse por **“El Contratista”** en la misma estimación distinguiéndolos unos de otros, en cuyo caso se anexará la documentación que los soporte para efectos de pago.

Las modificaciones en monto y/o plazo conllevará a **“El Contratista”** a realizar la modificación correspondiente a la garantía de cumplimiento de acuerdo al porcentaje estipulado en el punto número 1 de la **Cláusula Décima Cuarta** de este contrato, lo que se hará a mas tardar en la fecha de firma del convenio respectivo.

Las partes acuerdan que una vez que se tengan determinadas las modificaciones al contrato, la suscripción de o los convenios se realizará dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la citada determinación, mismos que deberán contener los requisitos mínimos que refiere el artículo 109, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.



**DÉCIMA NOVENA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** “El Contratista” notificará a “El Instituto” a través de Bitácora o por escrito, la terminación total de los trabajos, previo a la fecha de terminación del plazo convenido, para lo cual anexará los documentos que la soporten e incluirá una relación de la o las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra.

En la recepción de los trabajos objeto del contrato, las partes se sujetan a lo dispuesto por los artículos 64, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 164, 165 y 166, de su Reglamento, de conformidad con lo siguiente:

Recibida la notificación por “El Instituto”, procederá, a través del Residente, dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales a partir del día siguiente en que reciban la notificación, a verificar la debida terminación de los trabajos conforme a las condiciones pactadas en el presente contrato. Al finalizar la verificación de los trabajos “El Instituto”, contara con un plazo de 15 (quince) días naturales para realizar la recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, la que contendrá como mínimo los requisitos que establece el artículo 166, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si durante la verificación de los trabajos entregados, “El Instituto” encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a “El Contratista” su reparación, conforme a las condiciones pactadas en el contrato, “El Instituto”, por conducto del Residente, tomando en consideración las características, complejidad y magnitud de los trabajos a corregir, se podrá conceder a “El Contratista” una prórroga por el periodo que acuerde con “El Instituto”, para la reparación de las deficiencias; en ese periodo no se aplicarán penas convencionales. Transcurrido el plazo sin que “El Contratista” haya reparado los trabajos, “El Instituto” procederá a hacer efectivas las garantías a que haya lugar, sin perjuicio de que “El Instituto” opte por la rescisión administrativa de este contrato.

Las reparaciones de las deficiencias a que alude el párrafo precedente no podrán consistir en la ejecución total del concepto o conceptos de trabajo pendiente de realizar; en este caso, no se procederá a la recepción y se considerará que la obra no fue concluida en el plazo convenido.

**VIGÉSIMA.- SUBCONTRATACIÓN.-** “Las Partes” convienen que en la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato “El Instituto”, autoriza la subcontratación, de Pruebas de laboratorio (concretos, compactaciones, soldaduras, aceros, etc.).

Para efectos de las pruebas de laboratorio que subcontrate “El Contratista”, éste se obliga a realizarlas con laboratorios certificados conforme a lo establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, lo que será verificado por la Residencia de “El Instituto”.



**VIGÉSIMA PRIMERA.- TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE COBRO.-**  
“El Contratista” se obliga a no transferir por ningún título, en forma total o parcial, a favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato; a excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, debiendo solicitar por escrito el consentimiento a “El Instituto”, a través de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria, cuando menos con 15 días naturales a su vencimiento, la que resolverá lo procedente en un término de 5 (cinco) días naturales contados a partir de la presentación del escrito.

La solicitud referida de “El Contratista” y, en su caso, su aprobación se enviará a Área de Trámite de Erogaciones, ubicada en Calle de Gobernador Tiburcio Montiel número 15 primer piso, esquina con General Gómez Pedraza, Colonia San Miguel Chapultepec, Código Postal 11850, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con un mínimo de 5 (cinco) días naturales anteriores a su vencimiento, para su pago.

En la solicitud “El Contratista” deberá proporcionar la información de la persona a favor de quien pretende transferir sus derechos de cobro, presentando invariablemente una copia de los contra-recibos cuyo importe transfiere, facturar los trabajos que se estimen, y demás documentos sustantivos de dicha transferencia, lo cual será necesario para efectuar el pago correspondiente.

Si con motivo de la transferencia de los derechos de cobro solicitada por “El Contratista” se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de los gastos financieros a que hace referencia el artículo 55, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** “El Instituto” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para él y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave a “El Instituto”; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad 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 trabajos a que se refiere la cláusula Décima Sexta del presente contrato, en este último caso “El Instituto” se obliga a dar aviso por escrito a “El Contratista” con 15 (quince) días naturales de anticipación.

Comunicada por “El Instituto”, la terminación anticipada del contrato, éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, debiendo realizarse las anotaciones correspondientes en la Bitácora y “El Instituto” levantará un acta circunstanciada en términos de lo señalado en el artículo 151, del



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, ante la presencia de fedatario público.

En este supuesto, **“El Instituto”** se obliga a pagar los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables señalados en el artículo 152, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, que en favor de **“El Contratista”** procedan, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA.- FINIQUITO.-** **“El Instituto”** se obliga a notificar a **“El Contratista”**, a través de su Representante Legal o su Superintendente, en la fecha de recepción de la entrega física de los trabajos, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito correspondiente, la cual deberá quedar comprendida dentro de un plazo que no excederá de 60 (sesenta) días naturales a partir del acto formal de recepción física de los trabajos, en el que se harán constar los créditos que resulten a favor y en contra de ambas partes, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

**“El Instituto”** se obliga a exponer en el finiquito las razones de la aplicación de las penas convencionales a que, en su caso, se hubiere hecho acreedor **“El Contratista”**, por trabajos no ejecutados conforme a los programas convenidos.

**“El Instituto”** hará constar por escrito el finiquito, en términos de lo señalado en el artículo 170, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, anexando el Acta Entrega de Recepción Física de los Trabajos.

En caso de que exista desacuerdo en el resultado del finiquito, o bien, **“El Contratista”** no acuda para su elaboración dentro del plazo señalado, **“El Instituto”** procederá a elaborar el finiquito, debiendo comunicar su resultado a **“El Contratista”** dentro del plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión.

**“El Contratista”** tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado el finiquito por **“El Contratista”**.

Una vez elaborado y aceptado el finiquito por ambas partes, **“El Instituto”** procederá a cubrir los saldos que, en su caso, sean a favor de **“El Contratista”** dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a su autorización por la Residencia.

Si del finiquito resultara saldo a favor de **“El Instituto”**, dicho saldo **“El Contratista”** acepta que sean deducido de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, se solicitará su reintegro conforme a lo previsto por el artículo 55, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; en el supuesto de no obtenerse el reintegro, **“El Instituto”** podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.



Una vez elaborado el finiquito y hechos efectivos los saldos pendientes entre **“Las Partes”**, **“El Instituto”** procederá a levantar de forma simultánea el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones entre **“Las Partes”**, la cual deberá contener los requisitos mínimos a que alude al artículo 172, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**VIGÉSIMA CUARTA.- CAUSALES DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- “Las Partes”** convienen que **“El Instituto”**, de conformidad a lo establecido por el artículo 157, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, podrá llevar a cabo la rescisión administrativa del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial de los tribunales competentes, si **“El Contratista”** incurre en cualquiera de las siguientes causales de rescisión:

1. Si **“El Contratista”**, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento;
2. Interrumpir injustificadamente los trabajos o se niegue a reparar, o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido detectada como defectuosa por **“El Instituto”**;
3. No ejecute los trabajos de conformidad con lo dispuesto en este contrato y en los anexos que lo integran o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el Residente o, en su caso, por el supervisor;
4. No de cumplimiento a los programas referidos en la Cláusula Segunda de este Contrato y sus anexos, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de **“El Instituto”**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado;
5. En caso de que sea declarado o sujeto a concurso mercantil en términos de la Ley de Concursos Mercantiles o figura análoga;
6. Subcontrate partes de los trabajos objeto del presente contrato, sin obtener la autorización previa por escrito de **“El Instituto”**;
7. Transfiera los derechos de cobro derivados de este instrumento jurídico, sin contar con autorización previa y por escrito de **“El Instituto”**;
8. No dé a **“El Instituto”** y a las dependencias de gobierno que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
9. En general, por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, las leyes, tratados y demás ordenamientos que sean aplicables.

**VIGÉSIMA QUINTA.-PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.-**  
**“Las Partes”** convienen que en caso de que **“El Contratista”** se encuentre en alguna de las causales indicadas en la Cláusula anterior, el procedimiento de rescisión administrativa se sujetará a lo siguiente:





## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

1. El procedimiento iniciará a partir de que **“El Instituto”** le notifique a **“El Contratista”** por oficio el incumplimiento en que haya incurrido, señalando los hechos o circunstancias que motivaron su determinación de dar por rescindido el contrato, relacionándolo con las estipulaciones específicas que se consideren han sido incumplidas, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
2. Transcurrido el término a que se refiere el numeral anterior, **“El Instituto”** resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **“El Contratista”**;
3. La determinación de dar o no por rescindido el contrato por parte de **“El Instituto”**, deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **“El Contratista”** dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a lo señalado en el numeral 1(uno) de esta cláusula.

La determinación de dar por rescindido administrativamente este contrato no podrá ser revocada o modificada por **“El Instituto”**.

En el caso de que en el procedimiento de rescisión se determine no rescindir este contrato, se reprogramarán los trabajos una vez notificada la resolución correspondiente a **“El Contratista”**.

Una vez notificado el inicio del procedimiento de rescisión, **“El Instituto”** se abstendrá, como medida precautoria, de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de la determinación de la resolución de rescisión, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías.

En el finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme el programa vigente, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 162 y 163 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso **“EL Instituto”** le haya entregado a **“El Contratista”**, así como considerar en su integración la recepción de los trabajos que haya realizado **“El Contratista”** hasta la rescisión del contrato, así como los equipos, materiales que se hubieran instalado en la obra o se encuentren en proceso de fabricación, siempre y cuando sean susceptibles de utilización dentro de los trabajos pendientes de realizar, conforme a lo establecido en el artículo 62, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 161, de su Reglamento.

El sobrecosto que se determine al elaborar el finiquito, será independiente de las garantías, penas convencionales y demás cargos que deban considerarse en la rescisión administrativa.



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

“**El Instituto**” podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro.

Comunicado el inicio del procedimiento de rescisión “**El Instituto**” procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso procederá a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de “**El Contratista**”, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, la que se levantará ante la presencia de fedatario público y deberá elaborarse en términos del artículo 159, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Con el registro del acta circunstanciada en la bitácora se suspende toda anotación en la misma, hasta en tanto se emita la resolución de rescisión que proceda.

“**El Contratista**” se obliga a devolver a “**El Instituto**” en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de rescisión, toda la documentación que se le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

“**El Instituto**” y “**El Contratista**” podrán conciliar dentro del finiquito, los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de “**Las Partes**”.

**VIGÉSIMA SEXTA- DEL RESIDENTE.-** El Residente de “**El Instituto**” tendrá entre otras funciones las siguientes:

1. Fungir como representante de “**El Instituto**” ante “**El Contratista**”;
2. Supervisar, vigilar, controlar y revisar la ejecución de los trabajos;
3. Tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o solicitudes de autorización que presente el Superintendente de Construcción de “**El Contratista**” y, en su caso, el supervisor, con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato;
4. Vigilar, previo al inicio de los trabajos, que se cumplan con las condiciones previstas en los artículos 19 y 20 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;
5. Verificar la disponibilidad de los recursos presupuestales necesarios para la suscripción de cualquier convenio modificatorio que implique la erogación de recursos;
6. Dar cumplimiento a las actividades previstas a su cargo en la Cláusula Novena que antecede, entre ellas, la apertura a la Bitácora, en términos de lo estipulado, así como por medio de ella, emitir las instrucciones pertinentes y recibir las solicitudes que le formule el Superintendente de Construcción de “**El Contratista**”. Cuando la Bitácora se lleve por medios convencionales, ésta quedará bajo su resguardo;



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

7. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos, de acuerdo con los avances, recursos asignados y rendimientos pactados en el presente contrato;  
Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de los responsables de las áreas correspondientes;
8. Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos con sus análisis de precios unitarios o alcance de las actividades de obra o servicio, programas de ejecución y suministros o utilización, términos de referencia y alcance de servicios;
9. Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el este contrato;
10. Recibir las estimaciones de trabajos ejecutados para efectos de pago correspondiente y registrar en la Bitácora la fecha de recepción de las mismas;
11. Autorizar las estimaciones, en ese sentido deberá determinar y/o constatar las deducciones o descuentos que resulten aplicables a la estimación de que se trata (penas convencionales retenciones y/o descuentos, recuperación de pagos en exceso, Impuesto al Valor Agregado, pago por conceptos de Derechos entre otros), verificando que cuenten con los números generadores que las respalden;
12. Recibir cuando proceda, las solicitudes de ajuste de costos que se formule por escrito "**El Contratista**", de conformidad con este contrato, acompañadas de los estudios y documentación que las soporten, dentro del plazo previsto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;
13. Coordinar con los servidores públicos responsables las terminaciones anticipadas o rescisiones de contratos y, cuando se justifique, las suspensiones de los trabajos, debiéndose auxiliar de "**El Instituto**" para su formalización;
14. Solicitar y, en su caso, tramitar los convenios modificatorios necesarios al presente contrato, elaborando previamente el o los dictámenes técnicos que justifiquen de manera fundada y motivada, las razones para realizar las modificaciones de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Décima Octava precedente;
15. Rendir informes con la periodicidad establecida, así como un informe final sobre el cumplimiento de "**El Contratista**" en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos;
16. Autorizar y firmar el finiquito de los trabajos;
17. Informar formalmente al Superintendente de "**El Contratista**" sobre las desviaciones o atrasos que detecte solicitándole su corrección, y efectuar las anotaciones correspondientes en la Bitácora;
18. Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que el Área requirente reciba oportunamente el inmueble en condiciones de operación, así como los planos correspondientes a la construcción final, los manuales e instructivos de operación y mantenimiento y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados;



19. Presentar a “**El Instituto**” los casos en los que exista la necesidad de realizar cambios al proyecto, a sus especificaciones o a este contrato, a efecto de analizar las alternativas de solución y determinar la factibilidad, costo, tiempo de ejecución y necesidad de prorrogar o modificar el presente instrumento jurídico;

20. Cumplir las demás funciones que las disposiciones jurídicas le confieran, considerando las previstas en el Acuerdo por el que se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de agosto de 2010, así como aquéllas que le encomiende “**El Instituto**”;

21. Auxiliarse por la supervisión en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, la cual tendrá las funciones que se señalan en el Reglamento de la Ley en cita, con independencia de las que se pacten en el contrato de supervisión.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RELACIÓN LABORAL.- “Las Partes”** convienen en que “**El Instituto**” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral para con “**El Contratista**”, ni para con los trabajadores que el mismo contrate para la realización de los trabajos objeto del presente instrumento jurídico, toda vez que dicho personal depende exclusivamente de “**El Contratista**”.

Por lo anterior, no se le considerará a “**El Instituto**” como patrón, ni aún sustituto, y “**El Contratista**” expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter civil, fiscal, de seguridad social, laboral o de otra especie, que en su caso pudiera llegar a generarse.

“**El Contratista**” se obliga a liberar a “**El Instituto**” de cualquier reclamación de índole laboral o de seguridad social que sea presentada por parte de sus trabajadores, ante las autoridades competentes.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.-**

“**Las Partes**” convienen que en el caso de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias relativas a conceptos técnicos o administrativos, éstas deberán registrarse e informarse por “**Las Partes**” mediante nota en la Bitácora, acordando que resolverán la discrepancia en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de dicho registro, en consecuencia, la solución y las acciones a implementar, de igual forma se asentarán por las partes en la Bitácora.

**VIGÉSIMA NOVENA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.- “Las Partes”** se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento, y supletoriamente al Código Civil Federal, a la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al Código Federal de Procedimientos Civiles y demás ordenamientos aplicables.



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

**TRIGÉSIMA.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de domicilio les pudiera corresponder.

Previa lectura y debidamente enteradas **“Las Partes”** del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe, ni otros vicios de la voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, en 5 (cinco) tantos, en la Ciudad de México, el **25 de julio de 2016**.

Por <b>“EL INSTITUTO”</b>	Por <b>“EL CONTRATISTA”</b>
<p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 fracción II, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el numeral 5.40 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.</p> <p><b>Área Responsable de la Contratación</b></p>  <hr/> <p><b>C. Jesús Guajardo Briones</b> Titular de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria y Apoderado Legal</p>  <hr/> <p><b>C. Héctor Olguín Alonso</b> Titular de la División de Concursos y Contratos</p>	<p><b>Kaans Administración, Sociedad Anonima de Capital Variable</b></p>  <hr/> <p><b>C. Luis Alberto Mata Martínez</b> Administrador Único</p>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

N° de Compromiso 4-43701

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el numeral 5.40 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

## Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos

  
\_\_\_\_\_  
**C. Mario Alberto Morales Ramírez**  
Titular de la División de Construcción

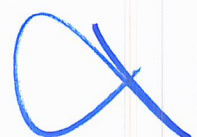
## Superintendente de Construcción

  
\_\_\_\_\_  
**C. Enrique Filiberto Galindo González**

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de pago sobre la base de precios unitarios número **2-14200006-4-43701**.









# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria

Contrato de N° 2-14200006-4-43701

N° Compromiso N° 4-43701

## Anexo Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra del Contrato N° 2-14200006-4-43701

Considerando las características, condiciones y complejidad de los trabajos a ejecutar consistentes en la ejecución de los trabajos relativos a la **“Segunda Etapa: Reparación y Rehabilitación de Archivo, Consulta Externa, Sala de Altas y Sala de Espera del HGO No. 23, derivado de la contingencia por hundimiento del área. (Monterrey, Nuevo León)”**, objeto del contrato arriba señalado, del que forma parte integral el presente anexo de conformidad con la Cláusula Segunda del instrumento jurídico referido, **“El Contratista”** se obliga a:

### 1. Disposiciones Generales.

1.1. Establecer las condiciones adecuadas de seguridad e higiene para las instalaciones y el personal, en el inmueble donde se va a ejecutar la obra objeto del contrato.

1.2. Que todos los trabajadores a su servicio, cumplan con las medidas de seguridad e higiene que se mencionan en este anexo.

1.3. Observar las disposiciones, normas y especificaciones que en materia de Seguridad e Higiene disponga la Ley Federal del Trabajo, el Reglamento Federal de Seguridad, higiene y Medio Ambiente y demás disposiciones establecidas por la Secretaría de Salud, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y el propio Instituto Mexicano del Seguro Social.

1.4. Integrar conjuntamente con **“El Instituto”** la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene en la Obra, conformada por un representante de **“El Contratista”** y uno de **“El Instituto”**, la que vigilará el cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene por parte del personal técnico, administrativo y de servicios, así como del obrero que la empresa tenga laborando en la construcción, obligándose a orientar e instruir a éstos en la materia, durante el desarrollo de los trabajos.

1.5. Participar mensualmente, como miembro de la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene en la Obra, revisando los elementos y disposiciones de seguridad e higiene que se hayan establecido.

1.6. Aplicar las medidas preventivas y/o correctivas que, en su caso, establezca la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene en la Obra, resultado de revisión.

1.7. Sujetarse a lo dispuesto por la Ley Federal de Armas de Fuego y su Reglamento, cuando exista la necesidad de aplicar en la ejecución de los trabajos materiales explosivos.

### 2. Seguridad.

#### A) Al individuo

2.1. Proporcionar casco de protección a todo su personal, en obra, independientemente del área en que laboren o que éstos tengan el carácter de visitantes.

2.2. Proporcionar gafas de seguridad o caretas, al personal que intervenga en aquellos trabajos en los que exista riesgo por partículas proyectadas o por radiaciones, tales como soldadura, corte, esmerilado, picoleteado, etc.



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria

Contrato de N° 2-14200006-4-43701

N° Compromiso N° 4-43701

- 2.3. Proporcionar guantes de carnaza de uso rudo, al personal que efectúe manejo de materiales punzocortantes y/o abrasivos.
- 2.4. Proporcionar guantes y botas adecuadas, al personal que intervenga en los trabajos de instalación eléctrica provisional o definitiva, ya energizada.
- 2.5. Proporcionar medios de protección para las vías respiratorias, al personal que efectúe trabajos donde se produzcan evaporaciones nocivas, polvos o gases.
- 2.6. Proporcionar botas de hule, al personal que efectúe trabajos en lugares con exposición de humedad constante, tales como: excavaciones inundadas y colados.
- 2.7. Proporcionar zapatos de tipo minero con casquillo de acero, entre otros al personal que efectúe trabajos tales como, operación de compactadores portátiles o manejo de elementos pesados para evitar riesgo de lesión.
- 2.8. Proporcionar medios de protección adecuados tales como, cinturones, arneses, bandas, bandolas o sogas, al personal que efectúe trabajos en que requiere estar colgado o suspendido, le proporcionará un cinturón para transporte de sus herramientas manuales, así mismo protección para los oídos, al personal que labore con equipo que genere sonidos con decibeles más altos de lo permitido (ejemplo martillo neumático).

### **B) En el uso de herramienta y equipo**

- 2.9. Proporcionar al personal, las herramientas auxiliares adecuadas, tales como porta cuñas, para que las utilice en los trabajos que así lo requieran.
- 2.10. Vigilar que las herramientas y equipos, que así lo requieran, conserven sus protecciones y formas para las que fueron diseñadas y accesorios de seguridad originales en poleas, flechas, engranes, sierras y cuchillas, utilizadas en los trabajos, apegándose a las instrucciones y recomendaciones del fabricante.
- 2.11. Vigilar que todas las instalaciones que se tengan en obra para conectar equipos y herramientas eléctricas, incluyan los interruptores de seguridad, fusibles, cables, aislamientos, tomas de corriente y accesorios adecuados, con capacidad suficiente para las cargas eléctricas a emplear.
- 2.12. Vigilar que la maquinaria, herramienta e instalación eléctrica sean operadas únicamente por el personal capacitado.
- 2.13. Vigilar diariamente que los cables y accesorios utilizados para el izaje de materiales o equipo se encuentren en óptimas condiciones para el trabajo por realizar.

### **En la obra**

- 2.14. Colocar señales y avisos que sean claros y visibles, de tipo indicativo, preventivo, restrictivo y prohibitivo, informando la localización de oficinas, servicios, así como zonas de peligro potencial y restringidas.
- 2.15. Almacenar en lugares debidamente protegidos y ventilados lo más lejos posible del lugar de la obra, de las residencias y del comedor, los combustibles tales como: gasolina, diesel, petróleo, thinner y aguarrás, con acceso exclusivo al personal responsable de su manejo y ubicados de tal forma, que en caso de un eventual incendio, accesorios que permitan su vaciado sin derrames o salpicaduras, mismo que serán transportados en recipientes de tipo irrompibles con tapa.
- 2.16. Proporcionar extintores del tipo "ABC", ubicándolos adecuadamente, en las áreas de almacenamiento de combustibles, resguardo de desperdicios y zonas de mayor





# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria

Contrato de N° 2-14200006-4-43701

N° Compromiso N° 4-43701

concentración de personal. Vigilando los periodos de caducidad, a efecto de realizar las descargas y recargas oportunamente.

2.17. Vigilar que los andamios y pasarelas, sean estables y resistentes a las cargas a las que estarán sometidos, con dimensiones mínimas de 60 centímetros de ancho y con barandales laterales de 90 centímetros de altura.

2.18. Utilizar escaleras manuales que serán resistentes y adecuadas al uso que se les vaya a dar y sujetas de una manera estable.

2.19. Colocar barandales de protección en los huecos para ductos verticales de instalaciones, cubos de elevadores, escaleras y en perímetros de fachadas por cubrir.

2.20. Colocar cables de protección debidamente tensados, para ser usados como pasamanos, entre las columnas a 90 centímetros de altura sobre las traveses, en el proceso de montaje de estructuras metálicas.

2.21. Colocar señales y anuncios adecuados, a los trabajos que se ejecuten en excavaciones con profundidad mayor de 2.00 metros, colocando protección perimetral a 70 centímetros de altura consistente en cables y varillas.

2.22. Colocar volados provisionales exteriores de protección perimetral en edificios con altura mayor de 18.00 metros, con proyección horizontal con dimensión mínima de 1.80 metros, su colocación, sujeción, posición, periodo de utilización, retiro y tipo de materiales, se ajustarán a las condiciones particulares de cada obra y a la indicación de las autoridades municipales.

2.23. Evitar fugas de agua en las tomas, conductos y salidas, instalando los elementos apropiados al uso requerido.

2.24. Colocar un botiquín para primeros auxilios en la oficina de "El contratista", así como Indicar los números de teléfonos y croquis de localización de la clínica de emergencia más cercana a la obra y del servicio de urgencias, letreros de protección civil (ruta de enlace, punto de reunión)

2.25. Estibar el material, de tal forma que garantice la estabilidad y conservación del mismo, distribuyendo su peso, de tal manera que no rebase la capacidad de carga del elemento de sustentación.

### 3. Higiene

3.1. Mantener la obra limpia, libre de escombros, basura y aguas estancadas buscando que los materiales y equipo ocupen un lugar adecuado y debidamente acomodado,

3.2. Instalar en la obra los servicios sanitarios que se requieran considerando la cantidad suficiente de servicios para el número de trabajadores que se tengan, debiéndose conservar en condiciones adecuadas de limpieza y funcionamiento.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Trabajadores de	W.C	Lavabo	Regadera
11-30	2	1	1
31-50	3	2	2
51-90	4	3	3
91-135	5	4	4

*Handwritten mark*



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria

Contrato de N° 2-14200006-4-43701

N° Compromiso N° 4-43701

Cada 30 o Fracción

1 adicional

1 adicional

1 adicional

3.3. Instalar en la obra, una zona para comedor para los trabajadores, con mesas, blancas y parrillas o estufas para calentar la comida, se proporcionarán botes con tapa para basura y desperdicios, debiéndose conservar en buen estado la limpieza.

Se firma de conformidad por las partes, en 3 (tres) tantos, en la Ciudad de México, a 25 de julio de 2016.

Por "EL INSTITUTO"	Por "El Contratista"
<p><b>Área Responsable de la Contratación.</b></p>  <p>_____  <b>C. Jesús Guajardo Briones</b>  Titular de la Coordinación de  Infraestructura Inmobiliaria y Apoderado  Legal</p>  <p>_____  <b>C. Héctor Olguín Alonso</b>  Titular de la División de Concursos y  Contratos</p>	<p><b>Kaans Administración, Sociedad Anonima de Capital Variable</b></p>  <p>_____  <b>C. Luis Alberto Mata Martínez</b>  Administrador Único</p>
<p><b>Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos.</b></p>  <p>_____  <b>C. Mario Alberto Morales Ramírez</b>  Titular de la División de Construcción</p>	<p><b>Superintendente de Construcción.</b></p>  <p>_____  <b>C. Enrique Filiberto Galindo González</b></p>

Las firmas que anteceden forman parte del anexo del contrato de obra pública bajo la condición de pago sobre la base de precios unitarios número 2-14200006-4-43701.



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones.  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

No. de Compromiso 4-43701

## Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos del Contrato N° 2-14200006-4-43701

**Procedimiento para la integración, calculo y tramite del ajuste de costos directos, estipulado en la Cláusula Octava del Contrato, conforme a lo siguiente:**

1. Los ajustes de costos directos, se calcularán a partir del mes en que se hayan producido los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el **INEGI**.

El ajuste de costos directos de la mano de obra, se calculará con base en los incrementos que determines la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

2. **“Las Partes”** deberán revisar periódicamente las publicaciones del **INEGI**, a efecto de identificar el incremento o decremento de los costos de los insumos. Cuando no se encuentren dentro de los publicados, procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen por mercadeo directo, a efecto de determinar el índice, considerando al menos tres fuentes distintas, es decir tres cotizaciones.
3. El mes de origen que servirá de base para cada una de las revisiones y ajuste de los costos, que se presente durante la ejecución de los trabajos, es el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicando el último factor que se haya autorizado.
4. **“Las Partes”**, cuando a partir del mes de que se produzca el incremento o decremento en el costo de los insumos, considerando el programa de ejecución general de trabajos pactado en el contrato o el convenido, realizara el cálculo de ajuste de costos para los trabajos pendientes de ejecutar, para lo cual realizaran lo siguiente:

- **Relación de índices.**- Identifica y relaciona los insumos de los costos directos, los que de acuerdo a su raíz de producción principal, se ubican en los indices que refiere el numeral uno del presente procedimiento, ya sea con incremento o decremento.

De no localizar algún indicador que se requiera para algún insumo en específico, procederá a solicitar su integración y calculo a la División Concursos y Contratos, considerando las particularidades establecidas en el numeral 2 del presente procedimiento.

- **Determinación del factor para cada insumo.**- El índice del mes en estudio dividido entre el índice del mes de origen dará como resultado el factor de incremento o decremento del costo del insumo.
- **Aplicación del factor determinado, en las matrices para actualizar el precio unitario.**- El factor de incremento o decremento del costo del insumo, se aplicará a todos y cada de los insumos que intervienen en el precio unitario.

Tratándose de la mano de obra se aplicara de forma directa el porcentaje de incremento, que haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

En los precios unitarios ajustados se deberá aplicar, cuando sea el caso, el ajuste correspondiente al porcentaje de anticipo otorgado.



## INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones.  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

No. de Compromiso 4-43701

- **Integración del presupuesto.-** Con los todos los conceptos de la obra pendientes de ejecutar, considerando la totalidad de la volumetría y los precios unitarios que fueron actualizados, se integra el **Presupuesto de Obra de los Trabajos Pendientes de Ejecutar Ajustados (POPEA)**, de acuerdo al programa convenido.
- **Integración de presupuesto del contrato.-** De acuerdo al programa convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato se integra el **Presupuesto de Obra de los Trabajos Pendientes de Ejecutar del Contrato (POPEC)**, de la totalidad de los conceptos aún no ejecutados.
- **Determinación del factor de ajuste mensual.-** El factor de ajuste se obtiene dividiendo el **POPEA** entre el **POPEC**, de donde se desprende la siguiente fórmula:

$$FA=POPEA/POPEC$$

- **Aplicación del factor de ajuste.-** En la estimación que se elabore por ajuste de costos, se aplicará el factor mensual al monto total de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, a partir del mes de la publicación de los índices que se tomaron como referencia para el cálculo, debiendo efectuar el pago únicamente a los conceptos de obra ejecutados en el mes de estudio que no tengan atraso.

### A. Actividades a desarrollar para el trámite de ajuste de costos directos a los insumos, a la alza:

- I. **“El Contratista”**, elaborará el estudio de ajuste de costos directos, conforme a lo establecido en el numeral 4 de este procedimiento, dentro de los 60 días naturales siguientes a la publicación de los índices, el que se integrará con la documentación siguiente:
  - La relación de los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el **INEGI** o, en su caso, los índices calculados en conjunto con el contratista conforme a los precios que investiguen.
  - El programa de ejecución de los trabajos pendientes de ejecutar, acorde al programa de ejecución convenido, a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos
  - Análisis de la determinación, del factor de ajuste de costo directo de los insumos.
  - Matrices de precios unitarios actualizados con aplicación factores de ajuste de costo directo de los insumos.
  - El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar ajustados, de acuerdo al programa de ejecución convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato (POPEA).
  - El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar del contrato, de acuerdo al programa de ejecución convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato (POPEC).



# INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones.  
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

No. de Compromiso 4-43701

- Determinación del factor de ajuste mensual.- El factor de ajuste se obtiene dividiendo el POPEA entre el POPEC.
- II. **“El Contratista”**, dentro del término indicado en el inciso anterior, solicita por escrito el ajuste de costos, acompañado del estudio y la documentación que lo soporte, a **El Residente de Obra**.
  - III. **“El Residente de Obra”**, lo recibe y conjuntamente con **“El Contratista”**, lo anota en la bitácora correspondiente.
  - IV. **“El Residente de Obra”**, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, del estudio y la documentación soporte, revisa que los presupuestos se integren por conceptos y cantidades de obra pendientes de ejecutar sin atraso dentro del programa general de ejecución de los trabajos autorizado, en su caso anula o formula anotaciones de los conceptos que se incluyen y que no corresponden a obra pendiente de ejecutar sin atraso, procediendo a firmar los presupuestos correspondientes avalándolos por concepto y cantidad.
  - V. **“El Residente de Obra”**, al concluir la revisión y otorgado su visto bueno por concepto y cantidad, al sexto día hábil turna al **Responsable Técnico de la Contratación** el original de la solicitud del ajuste de costo, copia de la nota de Bitácora donde se asentó la recepción de la solicitud y el original del estudio con la documentación soporte.
  - VI. El Responsable Técnico de la Contratación, recibe y turna al Área de Costos correspondiente la documentación que remitió el residente de Obra.
  - VII. El Área de Costos recibe y procede a realizar la revisión y análisis del estudio y la documentación soporte.
  - VIII. Si la documentación está completa y el estudio no contienen errores, elabora el oficio de resolución autorizando el factor global de ajuste, entregando el original a **“El Contratista”** y marcando copia al Residente de Obra, continúa con la actividad identificada en el numeral XI.
  - IX. El Área de Costos, si de la revisión que efectúe, detecta omisiones en la documentación o errores en el cálculo, apercibe por escrito a **“El Contratista”** de tal circunstancia, para que en un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día en que se formula el requerimiento, subsane el error o complemente la información solicitada.
  - X. **“El Contratista”** recibe el oficio y se da por notificado; si no da respuesta en el plazo concedido se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.
  - XI. **“El Contratista”** recibe el oficio y procederá a aplicar el factor autorizado, en la estimación de ajuste de costos que elabora y que contenga los conceptos que ejecutó sin atraso en el mes de estudio (fecha de publicación del índice).
  - XII. El pago de ajuste de costos y en su caso por financiamiento, se efectuará en las estimaciones siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste, aplicándose el mismo plazo para el pago de estimaciones.
- B. Actividades a desarrollar para el trámite de ajuste de costos directos a loa insumos, a la baja:**



**INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**

Dirección de Administración y Evaluación de Delegaciones.

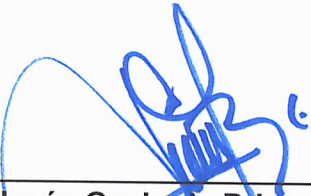
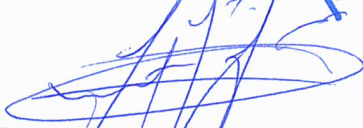
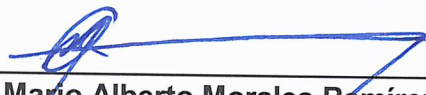

Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

Contrato N° 2-14200006-4-43701

No. de Compromiso 4-43701

- I. **“El Instituto”**, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la publicación de los índices elabora el estudio de ajuste de costos directos a la baja, considerando la metodología de cálculo establecida en el numeral 4, del presente procedimiento y, los lineamientos que al respecto establezca la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.
- II. **“El Instituto”** por conducto del Área Técnica Responsable de la Contratación, una vez que determine el factor de ajuste de costos directos a la baja, lo comunica por oficio a **“El Contratista”** solicitándole que lo aplique en la siguiente estimación.

Se firma de conformidad por las partes, en 3 (tres) tantos, en la Ciudad de México, a **25 de julio de 2016.**

Por <b>“EL INSTITUTO”</b>	Por <b>“El Contratista”</b>
<p><b>Área Responsable de la Contratación.</b></p>  <p>_____  <b>C. Jesús Guajardo Briones</b>  Titular de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria y Apoderado Legal</p>  <p>_____  <b>C. Héctor Olguín Alonso</b>  Titular de la División de Concursos y Contratos</p>	<p><b>Kaans Administración, Sociedad Anonima de Capital Variable</b></p>  <p>_____  <b>C. Luis Alberto Mata Martínez</b>  <b>Administrador Único</b></p>
<p><b>Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos.</b></p>  <p>_____  <b>C. Mario Alberto Morales Ramírez</b>  Titular de la División de Construcción</p>	<p><b>Superintendente de Construcción.</b></p>  <p>_____  <b>C. Enrique Filiberto Galindo González</b></p>

Las firmas que anteceden forman parte del anexo del contrato de obra pública bajo la condición de pago sobre la base de precios unitarios número **2-14200006-4-43701.**