Contrato No. C0M0325.

Contrato de servicios relacionados con la obra pública bajo la condición de pago a precio alzado 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 la C. **Dra. Karla Guadalupe López López**, en su carácter de Representante Legal y por la otra **CONSTRUCTORA JOMABE, S.A. DE C.V.,** a quien en lo sucesivo se denominará **"El Contratista"**, representado por el **Ing. Jorge Alberto Martínez Benavides**, en su carácter de **Representante Legal**; 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 propios, 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, el **Dra. Karla Guadalupe López López**, con el carácter ya mencionado, 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 **94989** de fecha del 13 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del **Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría número 24 (veinticuatro)** actuando como Asociado en el protocolo de la notaria número noventa y ocho de la Ciudad de México de la que es Titular el **Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco** la cual fue debidamente inscrita en el Registro Público de Organización Descentralizados bajo el Folio 97-7-19022020-145637, el 19 de febrero de 2020.

I.3. El **Ing. Miguel Angel Salinas Leal**, Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, interviene como representante del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos.

I.4. El inmueble ubicado en: Av. Manuel L. Barragán, 2104, Bella Vista, 64410, Monterrey Nuevo León, donde se aplicara el producto de **"Los Servicios"** objeto del presente instrumento jurídico, son 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 Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo, con el número de folio **0000389291-2020**, expedido por la Unidad de Operación Financiera, de la Dirección de Finanzas.

I.6. La adjudicación del presente contrato, se realizó mediante el procedimiento de contratación por Invitación a cuando menos tres personas número **No. IO-050GYR048-E28-2020**, cuya convocatoria se difundió a través de CompraNet el 14 de octubre de 2020, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 27 fracción II y 43, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

I.7. La Residencia se ubicará en el Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria de la Delegación del IMSS con antelación al inicio de **"Los Servicios"** objeto de este contrato y ha sido designado la [redacted], con Título de

Con fundamento en el Art. 115 párrafo I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en en relación con el artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, se elimina nombre de la Residencia del "Instituto", por tratarse de una persona física identificada, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica,por lo que dichos datos son confidenciales.

[redacted] con cédula profesional [redacted], por escrito del Titular del Área Responsable de la Ejecución de los **"Los Servicios"**, como el servidor público que fungirá como Residente de Servicios y como representante del **"El Instituto"** ante **"El Contratista"**.

I.8. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en Gregorio Torres Quevedo 1950 Ote. C. P. 64010, Centro de Monterrey, Nuevo León.

II. "El Contratista" declara que:

II.1. Es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número 1929, de fecha 15 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Sergio Castillo Gamboa, Titular de la Notaria Publica No. 76, de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico numero 43962 * 9, control interno 32, de fecha 27 de noviembre de 2009, Monterrey, Nuevo León.

II.2. Acredita la personalidad de su representante, para la firma de este contrato, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 1929, de fecha 15 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Sergio Castillo Gamboa, Titular de la Notaria Publica No. 76, de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico numero 43962 * 9, control interno 32, de fecha 27 de noviembre de 2009, Monterrey, Nuevo León 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, construcción en general, edificación, asesoría, cálculo y diseño de todo tipo de obra y reúne las condiciones de organización, experiencia, personal capacitado y demás recursos técnicos, humanos, económicos necesarios y la capacidad legal suficiente para llevar a cabo, **"Los Servicios"** objeto del presente contrato.

II.4. Cuenta con los registros siguientes:

Registro Federal de Contribuyentes: CJO931215QA8.
Registro Patronal IMSS; [redacted].
Registro INFONAVIT; [redacted]

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 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2020.

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 Social, por cuanto al pago de cuotas obrero patronales.

II.7. Durante la vigencia del contrato, queda obligado a entregar a **"El Instituto"** junto con cada estimación mensual, la "Opinión del Cumplimiento de las Obligaciones en Materia de Seguridad Social" vigente y positiva, conforme al acuerdo ACDO.SAT.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de **"El Instituto"**, en sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014 publicado en el Diario Oficial de

Con fundamento en el Art. 115 párrafo I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en en relación con el artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, se elimina título y cédula profesional de la Residencia del "Instituto", por tratarse de una persona física identificada, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica, por lo que dichos datos son confidenciales, y con fundamento en el Art. 115 párrafo IV de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se elimina Registro Patronal IMSS y Registro INFONAVIT, de la "Contratista", por considerarse información confidencial de una persona moral inherente y relativa a su patrimonio.

la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 03 de abril de 2015, el cual exhiba para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico.

II.8. Conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, la convocatoria, sus anexos y la documentación técnica con las que elaboró su proposición.

II.9. Ha designado a [redacted] como Superintendente de Servicios, con facultades para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con la ejecución de **"Los Servicios"** objeto del presente instrumento, aun los de carácter personal, así como tomar las decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

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

II.10. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en Ave. Nogalar Sur N° 136, Col. Nogalar, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, por lo que, por ningún motivo señalará para tales efectos, el domicilio en el cual se llevarán a cabo **"Los Servicios"** materia de este contrato, por lo que, en caso de cambiarlo se obliga a notificarlo por escrito a **"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 la materia.

II.11. **"El Contratista"** declara que en caso de incumplimiento en sus obligaciones en materia de Seguridad Social, solicite se apliquen los recursos derivados del contrato contra los adeudos que, en su caso, tuviera a favor del Instituto.

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 servicios relacionados con la obra pública relativos a **"ELABORACIÓN DE PLANOS ARQUITECTONICOS DE GUARDERIAS ORDINARIAS, DEL OOAD REGIONAL, NUEVO LEÓN",** a los que, para los efectos de este contrato, se denominan **"Los Servicios",** y este se obliga a realizarlos totalmente y a entera satisfacción con la entrega del o los productos esperados, previstos en los anexos estipulados en la cláusula segunda del presente instrumento.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE "LOS SERVICIOS".- "El Contratista" se obliga a ejecutar **"Los Servicios"** relativos a **"ELABORACIÓN DE PLANOS ARQUITECTONICOS DE GUARDERIAS ORDINARIAS, DEL OOAD REGIONAL, NUEVO LEÓN",** ubicada en Av. Las torres, manzana 388, lote 1, entre las calles mercurio y venus, Colonia los Cometas, Juarez, Nuevo León., de acuerdo con el contenido de los siguientes **Anexos:**

Con fundamento en el Art. 115 párrafo I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, se eliminan nombre, título y cédula profesional del Superintendente de Construcción de la "Contratista", por tratarse de una persona física identificada, y cuya difusión puede afectar su esfera jurídica, por lo que dichos datos son confidenciales.

1. Términos de referencia.
2. Esquema estructural de la organización de los recursos humanos propuestos para el desarrollo de los servicios.
3. Metodología de trabajo propuesta para la prestación de **"Los Servicios"**.
4. Plan de trabajo propuesto para la prestación de **"Los Servicios"**.
5. Presupuesto total de **"Los Servicios"**.
6. Programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"**.
7. Programas calendarizados y cuantificados en actividades de suministro o utilización mensual para los rubros siguientes:
   - ✓ De maquinaria o equipo requerido para la ejecución de **"Los Servicios"**, incluyendo el científico, de cómputo, de medición y, en general, el necesario para proporcionar el servicio.
   - ✓ De utilización del personal que se empleará para realizar **"Los Servicios"**.
8. Relación de los bienes y equipos científicos, informáticos e instalaciones especiales.
9. Programa de ejecución convenido calendarizada y cuantificado mensualmente con sus erogaciones por actividades y, en su caso, subactividades a ejecutar.
10. Programas de erogaciones calendarizados y cuantificados en actividades de utilización mensual para los rubros siguientes:
    - ✓ Maquinaria o equipo requerido para la ejecución de **"Los Servicios"**, incluyendo el científico, de cómputo, de medición y, en general, el necesario para proporcionar **"Los Servicios"**.
    - ✓ Personal que se propone para proporcionar **"Los Servicios"**, indicando la especialidad.

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 Servicios"** la cantidad total **$ 278,247.25 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS, 25/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "Las Partes" convienen que el plazo de ejecución de **"Los Servicios"** será de **15 días naturales**, obligándose **"El Contratista"** a iniciarlos el **13 de noviembre de 2020** y a terminarlos a más tardar el **27 de noviembre de 2020**, de conformidad con el programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"** y el programa de ejecución convenido calendarizado y cuantificado mensualmente con sus erogaciones por actividades y, en su caso, subactividades a ejecutar, así como de los anexos estipulados en la cláusula segunda del presente contrato.

"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 acceso a él o los inmueble(s), que motiva(n) **"Los Servicios"** objeto del presente contrato, cuyo producto o productos esperados serán aplicados en el o los inmueble(s) que motiva(n) **"Los Servicios"**, oportunamente a la fecha de inicio de éstos, prevista en la cláusula que antecede. El acceso al o los inmueble(s) deberá constar por escrito, debiendo recabar **"El Contratista"** la constancia respectiva que emita el personal comisionado por **"El Instituto"** y registrarla en la bitácora correspondiente.

El incumplimiento de **"El Instituto"** de otorgar el acceso al o los inmueble(s) que motiva(n) **"Los Servicios"** objeto del presente contrato, prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de **"Los Servicios"**, esto única y exclusivamente será aplicable para el inicio de **"Los Servicios"**, lo que se formalizará mediante convenio.

SEXTA.- ANTICIPO, PORCENTAJE, NÚMERO Y FECHAS DE LAS EXHIBICIONES Y AMORTIZACIÓN.

Para el presente contrato **"El Instituto"** no otorgará anticipo.

SÉPTIMA.- PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "Las Partes" convienen que **"Los Servicios"** objeto de este contrato serán pagados mediante la formulación de las estimación(es) mensuales por actividad principal de **"Los Servicios"** ejecutados conforme al programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"**, el programa de ejecución convenido calendarizada y cuantificados mensualmente por actividades a ejecutar con sus erogaciones y la Cédula de avances y de pagos programados, calendarizados y cuantificados por actividades a ejecutar, misma(s) que serán presentadas por **"El Contratista"** a la Residencia de **"El Instituto"** dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte, siendo ésta, 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(s) correspondiente(s) se entenderá(n) que se presentara(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 **"Los Servicios"** ejecutados se efectuará en las oficinas de Tramite de Erogaciones, ubicadas en Gregorio Torres Quevedo No. 1950 Ote. Centro C.P. 64010 en Monterrey, Nuevo León, dentro de un plazo no mayor de 8 (ocho) 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 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 facturas y, si reúne los requisitos administrativos y fiscales, tramitará y realizará el pago de la o las estimaciones de que se traten; 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.

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 autorizadas.

Todas las estimaciones para su procedencia por **"Los Servicios"** ejecutados deberán incluir: la clave, descripción, unidad de medición, cantidad e importes de cada una de las actividades principales de **"Los Servicios"**, acompañada, entre otros de: números generadores, notas de bitácora en donde se hubiere registrado el trabajo objeto de la estimación, cuando por el alcance y objeto del contrato se requiera también se incluirán croquis, controles de calidad, pruebas de laboratorio, fotografías, análisis, cálculo e integración de los importes por estimación, avances de **"Los Servicios"** y demás documentos que consideren necesarios.

Durante la vigencia del contrato, **"El Contratista"** queda obligado a entregar a **"El Instituto"**, junto con la factura de cobro respectiva, la "Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social" vigente y positiva.

El Departamento Delegacional de Presupuesto, Contabilidad y Erogaciones, al momento de revisar la documentación presentada para cobro, verificara que se incluya la "Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social", validada por el Administrador del Contrato, en caso contrario devolverá la documentación e informara a **"El Contratista"** que deberá obtener la citada Opinión debidamente validada.

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

En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones, **"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 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. 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.- AJUSTE DE COSTOS.- Por tratarse de un contrato a precio alzado, el presente instrumento legal no está sujeto a ajuste de costos, en términos de lo dispuesto por el sexto párrafo del artículo 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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

NOVENA.- BITÁCORA.- "Las Partes" aceptan el uso obligatorio de la Bitácora electrónica y seguimiento de obra pública **(BESOP)**, 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 **"Los Servicios"**, quedando el resguardo de la información a cargo de la Secretaría de la Función Pública.

El Residente de **"El Instituto"** y el Superintendente de Servicios de **"El Contratista"** para el acceso a la **BESOP** 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 **BESOP** se hará, de manera previa al inicio de la ejecución de **"Los Servicios"**, por el Residente con la participación del Superintendente de Servicios 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 Servicios"** y de las características del sitio donde se desarrollarán o aplicará el producto esperado; la inscripción de los documentos que identifiquen oficialmente al Residente y en su

caso al supervisor, así como al Superintendente de Servicios 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 **BESOP**, **"Las Partes"** están de acuerdo en cumplir con lo dispuesto por el artículo 123, del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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

Al Residente de **"El Instituto"** corresponderá registrar entre otros los siguientes:

1. La autorización de estimaciones y sus incidencias que se presenten en el proceso de revisión y autorización.
2. La terminación anticipada o la rescisión administrativa del contrato.
3. La sustitución del Superintendente de Servicios, del anterior residente y de la supervisión, en su caso.
4. Las suspensiones de **"Los Servicios"**.
5. Las conciliaciones y, en su caso, los acuerdos respectivos que no impliquen su formalización mediante convenio.
6. Los casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten el programa de ejecución convenido.
7. La terminación de **"Los Servicios"**.
8. El avance físico y financiero de la de **"Los Servicios"** en las fechas de corte señaladas en el contrato.
9. Cuando por el alcance de **"Los Servicios"** objeto del presente instrumento lo prevean; el resultado de las pruebas de calidad de los insumos con la periodicidad que se establezca en el contrato, en sus anexos o mensualmente.
10. Cuando por el alcance de **"Los Servicios"** objeto del presente instrumento lo prevean lo relacionado con las normas de seguridad, higiene y protección al ambiente que deban implementarse.
11. Los acuerdos tomados en las juntas de trabajo celebradas con el contratista o con la residencia, así como el seguimiento a los mismos.

Al Superintendente de Servicios de **"El Contratista"** corresponderá registrar entre otros los siguientes:

1. La solicitud de circunstancias que se deriven del cumplimiento del contrato.
2. La solicitud de aprobación de estimaciones.
3. La falta o atraso en el pago de estimaciones.
4. La solicitud de ajuste de costos cuando se actualicen los supuestos del párrafo séptimo y octavo del artículo 59, de la ley.
5. El aviso de terminación de **"Los Servicios"**.

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

"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 SERVICIOS.- El Superintendente de Servicios designado por **"El Contratista"**, fungirá como su representante en el sitio de ejecución de **"Los Servicios"**, y está facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con **"Los Servicios"**, aún las de carácter personal, además, tendrá las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, obligándose aplicar la información técnica establecida en el presente contrato y sus anexos.

El Superintendente de Servicios de **"El Contratista"**, deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, términos de referencia, las actividades establecidas para la ejecución de **"Los Servicios"** objeto del contrato, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, Bitácora y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de **"Los Servicios"** materia de este contrato.

"El Instituto" se reserva el derecho de solicitar la sustitución del Superintendente de Servicios de **"El Contratista"**, y este 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 **"Los Servicios"**.
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 bienes y equipos científicos, informáticos e instalaciones especiales que se utilicen en **"Los Servicios"** resulten acordes con las especificaciones y calidad pactadas en el presente contrato.
5. Que si realiza **"Los Servicios"** 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 que se deriven de **"Los Servicios"** desde el momento en que el o los inmuebles se pongan a disposición de **"El Contratista"** y hasta el momento de su a **"El Instituto"**.

8. Coadyuvar obligatoriamente en la extinción de incendios comprendidos en las zonas donde se ejecuten **"Los Servicios"** 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 **"Los Servicios"**.

10. Resguardar hasta la conclusión de **"Los Servicios"** 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 Servicios"**, y en su caso, de los estudios, hasta el momento de la entrega final a **"El Instituto"**.

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

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

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISOS.- "Las Partes" establecen que por tratarse de la ejecución de **"Los Servicios"**, para su inicio y ejecución no requiere de la obtención de permiso o licencia alguna.

DÉCIMA 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"** podrá solicitar por escrito y previo al cobro de cualquier estimación a **"El Instituto"**, a través de las Áreas Responsables de Recaudación y Finanzas, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 B, último párrafo, de la Ley del Seguro Social, que en el supuesto de que se generen cuentas por liquidar a su cargo, líquidas y exigibles a favor de **"El Instituto"**, durante la vigencia del presente contrato, le sean aplicados como descuento en las estimaciones de los recursos que le corresponda percibir con motivo del presente instrumento jurídico, 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 Federal de Instituciones 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.

1. **De los defectos, de los vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad.-** Al concluir **"Los Servicios", "El Contratista"** deberá constituir garantía para responder por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido con motivo del cumplimiento de las obligaciones contractuales, por un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Recepción Física de **"Los Servicios"**, la que entregará previo a la recepción física de **"Los Servicios"**, entregándole **"El Instituto"** el acuse de recibo correspondiente; dicha garantía podrá constituirla en cualquiera de las formas siguientes:

- ✓ Póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora legalmente autorizada para tal efecto, en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el equivalente al 10% (diez por ciento) sin incluir Impuesto al Valor Agregado, del monto total ejercido de **"Los Servicios"**, o,
- ✓ Carta de crédito irrevocable por el equivale al 5% (cinco por ciento) sin incluir Impuesto al Valor Agregado, del monto total ejercido de los **"Los Servicios"**, o bien,
- ✓ Con la aportación de recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) sin incluir el 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 garantía de los defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad, bajo las condiciones siguientes:

Si la garantía se constituye mediante póliza de fianza, su cancelación estará a lo previsto a las condiciones estipuladas en dicha póliza.

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.

Sin embargo, cuando aparezcan defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad atribuible a **"El Contratista"** en **"Los Servicios"** realizados por éste, dentro del plazo cubierto por la garantía a que se refiere esta cláusula, **"El Instituto"** deberá hacerlo del conocimiento de la afianzadora o de la institución de crédito correspondiente, a efecto de que la forma en que se haya garantizado no sea cancelada, notificándole 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 que haya constituido. 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 punto.

La póliza o pólizas de fianza de cumplimiento deberá(n) ser entregadas por **"El Contratista"** a **"El Instituto"** en las oficinas del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria ubicadas en Gregorio Torres Quevedo No. 1950, C.P. 64010, Centro de Monterrey, Nuevo León, en horario de oficina.

La póliza para garantizar defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido con motivo del cumplimiento de las obligaciones contractuales o, en su caso, la carta de crédito irrevocable o, en su caso la aportación de recursos líquidos en fideicomiso, deberán ser entregadas por **"El Contratista"** a **"El Instituto"** en las oficinas donde se ubique la Residencia de Servicios, previa la recepción física de **"Los Servicios"**.

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

"El Instituto" aplicará a **"El Contratista"** retenciones económicas por atraso en la ejecución de **"Los Servicios"**, como descuentos en las estimaciones, el 15 % mensual.

Para la determinación de las retenciones, el grado de atraso en la ejecución de **"Los Servicios"** se establecerá como sigue:

Si durante la vigencia del programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"** considerando la fecha de corte pactada en el contrato, y no se hayan ejecutado oportunamente y a entera satisfacción de **"El Instituto"**, en el periodo de que se trate, al importe determinado como atraso se le aplicara el porcentaje de retención estipulado en el presente instrumento jurídico.

La cuantificación de las retenciones será el resultado de multiplicar al importe de **"Los Servicios"** no ejecutados o el porcentaje determinado como no satisfactorio, 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 que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"** o cuando el Residente certifique que **"El Contratista"** ha desarrollado a satisfacción **"Los Servicios"** que le fueron determinados como no satisfactorios.

De existir retenciones a la fecha de terminación de **"Los Servicios"**, con base al programa convenido, y pendientes de ejecutar por parte de **"El Contratista"** o determinados como no satisfactorios, 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 del programa convenido, se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que se hayan aplicado.

Una vez concluida la totalidad de **"Los Servicios"** 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.

Los días de atraso se contabilizaran a partir del día siguiente de la fecha de término pactada contractualmente y así, hasta la fecha en la que se concluya **"Los Servicios** objeto del contrato a entera satisfacción de **"El Instituto"**, considerando la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente instrumento jurídico.

"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 Servicios"** ejecutados con atraso, durante el periodo de espera para la conclusión de **"Los Servicios"**, considerando la fecha de corte para el pago de las estimaciones.

Para cumplir con lo estipulado, **"Las Partes"** se sujetan a la aplicación de la formula siguiente:

SD = ITSEA*DTSEA*TM **de donde:**

SD = Sanción Definitiva.
ITEA = Importe de **"Los Servicios"** de los Servicios Ejecutados con Atraso.
DTSEA = Días Transcurridos de los Servicios Ejecutada con Atraso.

Las penas convencionales se aplicarán 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 **"Los Servicios"**.

Lo estipulado 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 Servicios"** 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 Servicios"**, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo científico e informático.

"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.

No será motivo de suspensión de **"Los Servicios"**, el suministro o utilización deficiente del personal, bienes, maquinaria y equipos científicos e informáticos e instalaciones especiales, cuando esta circunstancia sea responsabilidad de **"El Contratista".**

La suspensión prorrogará la fecha de terminación de **"Los Servicios"** 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 o las actividad(es) suspendida(s) de acuerdo al plazo establecido en el programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Servicios"** y la entrega del o los producto(s) esperado(s); 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 Servicios"** 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 Servicios"** 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 Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si durante la vigencia del contrato, se dan diversas suspensiones de **"Los Servicios"** 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.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- Por tratarse de un contrato a precio alzado, el presente instrumento legal no podrá ser modificado en monto ni en plazo, en términos de lo dispuesto por el sexto párrafo del artículo 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA OCTAVA.- RECEPCIÓN DE "LOS SERVICIOS".- "El Contratista" notificará a **"El Instituto"** a través de Bitácora o por escrito, la terminación total de **"Los Servicios"**, 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 Servicios"** 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 que **"Los Servicios"** se hayan realizado a entera satisfacción de **"El Instituto"** y de conformidad con los requisitos, condiciones y alcances establecidos en los términos de referencia y a lo pactado en el presente contrato. Al finalizar la verificación de **"Los Servicios" "El Instituto"**, contará 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 Servicios"** entregados, **"El Instituto"** encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a **"El Contratista"** su reparación o reposición, conforme a las condiciones pactadas en el contrato, **"El Instituto"**, por conducto del Residente, tomando en consideración las características, complejidad y magnitud de **"Los Servicios"** a reparar, corregir o reponer, podrá conceder a **"El Contratista"** tiempo de espera por el periodo que acuerde, para la reparación de las deficiencias o reposición de **"Los Servicios"** a reparar,

corregir o reponer, podrá conceder a **"El Contratista"** tiempo de espera por el periodo que acuerde, para la reparación de las deficiencias o reposición de **"Los Servicios"** de que se traten; en ese periodo no se aplicaran penas convencionales. Transcurrido el plazo sin que **"El Contratista"** haya reparado **"Los Servicios"** o hecho la reposición del o los producto(s) de que se traten, **"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 y/o la reposición de **"Los Servicios"** de que se traten, a que alude el párrafo precedente no podrán consistir en la ejecución total de la actividad o las actividades de trabajo pendiente de realizar; en este caso, no se procederá a la recepción y se considerará que **"Los Servicios"** no fueron concluidos en el plazo convenido.

DECIMO NOVENA.- SUBCONTRATACIÓN.- "Las Partes" convienen que en la ejecución de **"Los Servicios"** objeto del presente contrato **"El Instituto"** no autoriza subcontratación, pero, si por la naturaleza y especialidad de **"Los Servicios"**, se requieren subcontratar y no se previó desde la convocatoria, **"El Contratista"** podrá solicitar a **"El Instituto"**, a través del Titular del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos la autorización correspondiente, aceptando expresamente que tal circunstancia en ningún caso significará ampliación al monto o plazo del contrato.

VIGÉSIMA.- 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 **"Los Servicios"** ejecutados y autorizados para pago, debiendo solicitar por escrito el consentimiento a **"El Instituto"**, a través de la Oficina de Tramite de Erogaciones, 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 la oficina de Trámite de Erogaciones, ubicado en Gregorio Torres Quevedo No. 1950 Ote. Centro de

Monterrey, Nuevo León, 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 Servicios"** 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 PRIMERA.- 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 concurran razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de **"Los Servicios"**, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave 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 Servicios"** 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 Servicios"** ejecutados, para recibir y resguardar la información y documentación generada, así como del o los producto(s) que se hayan logrado realizar, y en su caso, proceder a suspender **"Los Servicios"**, 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 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 Servicios"** 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 SEGUNDA.- FINIQUITO.- "El Instituto" se obliga a notificar a **"El Contratista"**, a través de su Representante Legal o su Superintendente de Servicios, en la fecha de recepción de la entrega física de **"Los Servicios"**, 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 Servicios"**, 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 **"Los Servicios"** no ejecutados conforme a los programas convenidos y/o que no fueron realizados a entera satisfacción de **"El Instituto"**.

"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 Servicios"**.

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 resulta saldo a favor de **"El Instituto"**, **"El Contratista"** acepta que dicho saldo sea deducido de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de **"Los Servicios"** ejecutados y si no fueran suficientes éstos, se solicitará su reintegro conforme a lo previsto por el párrafo segundo del 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 TERCERA.- 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 Servicios"** objeto del contrato dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada, conforme a lo previsto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.
2. Interrumpir injustificadamente **"Los Servicios"** o se niegue a realizar a entera satisfacción alguna parte de ellos que hubiere sido detectada como deficiente en su desarrollo por **"El Instituto"**.
3. No ejecute **"Los Servicios"** 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 la falta de los bienes, trabajadores o equipos científicos, informáticos e

instalaciones especiales y, que a juicio de **"El Instituto"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de **"Los Servicios"** 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 Servicios"** 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 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 de los bienes, trabajadores o equipos científicos, informáticos e instalaciones especiales y a **"Los Servicios"** desarrollados.
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 CUARTA.- 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:

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 motivan la 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 Servicios"** 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 **"Los Servicios"** 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 Servicios"** 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 considerar en su integración la recepción de **"Los Servicios"** que haya realizado **"El Contratista"** hasta la rescisión del contrato, siempre y cuando sean susceptibles de ser utilizados, 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.

"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 Servicios"** ejecutados, para resguardar la información y documentación generada, así como del o los producto(s) que se hayan logrado alcanzar, y en su caso procederá a suspender **"Los Servicios"** que ha esa fecha se encuentren pendientes de ejecutar, levantando con o sin la comparecencia de **"El Contratista"**, acta circunstanciada del estado en que se tienen **"Los Servicios"**, 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 Servicios"**.

"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 QUINTA- 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 Servicios"**.
3. Tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de **"Los Servicios"**, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o solicitudes de autorización que presente el Superintendente de Servicios 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 Servicios"**, 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. 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 Servicios de **"El Contratista"**. Cuando la Bitácora se lleve por medios convencionales, ésta quedará bajo su resguardo.

6. Vigilar y controlar el desarrollo de **"Los Servicios"**, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas convenidos, de acuerdo con los avances y recursos asignados pactados en el presente contrato.

Cuando se requiera de alguna precisión o detalle para el cumplimiento del contrato, de conformidad con lo determinados en los términos de referencia, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de los responsables de las áreas correspondientes.

7. Vigilar que, previamente al inicio de los **"Los Servicios"**, se cuente con la documentación técnica, de ser el caso con los planos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, alcance de las actividades de obra o servicio, programas de ejecución y suministros o utilización, términos de referencia y alcance de "**Los Servicios**".
8. Revisar, controlar y comprobar que los bienes, la mano de obra, la maquinaria y equipos que se utilicen en el desarrollo de "**Los Servicios**" sean de la calidad y características pactadas en este contrato.
9. Recibir las estimaciones de **"Los Servicios"** ejecutados para efectos de pago correspondiente y registrar en la Bitácora la fecha de recepción de las mismas.
10. 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.
11. Coordinar con los servidores públicos responsables la terminación anticipada o rescisión de contrato y, cuando se justifique, la suspensión de **"Los Servicios"**, debiéndose auxiliar del **Área Responsable de le Ejecución de los Trabajos** para su formalización.
12. Rendir informe final sobre el cumplimiento de **"El Contratista"** en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos.
13. Autorizar y firmar el finiquito de **"Los Servicios"**.
14. Comunicar formalmente al Superintendente de Servicios de **"El Contratista"** sobre las desviaciones o atrasos que detecte solicitándole su corrección, efectuando las anotaciones correspondientes en la Bitácora.
15. Verificar la correcta conclusión de **"Los Servicios"**, debiendo vigilar que se hayan ejecutado a entera satisfacción de **"El Instituto"** y el Área Requirente reciba oportunamente el o los producto(s) esperado(s).
16. 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"**.
17. Revisar de manera detallada y previamente al inicio de **"Los Servicios"**, la información relativa al presente contrato, con el objeto de enterarse de las condiciones en las que se desarrollará los servicios, si su ejecución será en el sitio de la obra que motiva los servicios o en gabinete o de forma alterna, así como de las diversas partes y

características técnicas que se requieran para su desarrollo, debiendo recabar la información necesaria que le permita iniciar **"Los Servicios"** y su supervisión según lo programas convenidos y promueva su ejecución ininterrumpidamente hasta su conclusión;

18. Integrar y mantener al corriente el archivo derivado de la realización de "Los Servicios", el cual contendrá, entre otros, los siguientes documentos:

- ✓ Copia del plan de **"Los Servicios"** y esquema estructural de organización de los recursos humanos propuestos para la ejecución de los servicios.
- ✓ Metodología que aplicará en la ejecución de **"Los Servicios"**.
- ✓ Cédula de avances y pagos programados.
- ✓ Registro y control de la Bitácora y las minutas de las juntas de obra.
- ✓ Permisos, licencias y autorizaciones.
- ✓ Contratos, programas de ejecución convenidos y de suministros, números generadores.
- ✓ Reportes de laboratorio y resultado de las pruebas, en su caso.

19. Vigilar la adecuada ejecución de "Los Servicios" y transmitir a "El Contratista" en forma apropiada y oportuna las órdenes.

20. Dar seguimiento al programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de "Los Servicios" y la entrega del o los productos esperados considerando las fechas y las actividades críticas que requieran seguimiento especial, así como sobre las diferencias entre las actividades programadas y las realmente ejecutadas, y para la aplicación de retenciones económicas, penas convencionales o descuentos.

21. Registrar en la Bitácora los avances y aspectos relevantes durante la ejecución de "Los Servicios", con la periodicidad que se establezca en el contrato.

22. Celebrar juntas de trabajo con el Superintendente de Servicios de "El Contratista" para analizar el estado, avance, problemas y alternativas de solución, consignando en las minutas y en la bitácora los acuerdos tomados y dar seguimiento a los mismos.

23. Vigilar que el Superintendente de Servicios de "El Contratista" cumpla con las condiciones de seguridad, higiene y limpieza de "Los Servicios", que le corresponda realizar a éste en el sitio de los trabajos, cuando sea el caso.

24. Revisar las estimaciones y conjuntamente con el Superintendente de Servicios de "El Contratista", firmarlas oportunamente para su trámite de pago, así como comprobar que dichas estimaciones incluyan los documentos de soporte respectivo.

25. Llevar el control de las cantidades de actividades y/o sub actividades realizadas y de las faltantes de ejecutar, cuantificándolas y conciliándolas con el Superintendente de Servicios de "El Contratista"; para ello, deberán considerar el presupuesto total de "Los Servicios" y los programas contenidos en la proposición de "El Contratista".

26. Llevar el control del avance financiero de la obra considerando, al menos, el pago de estimaciones, en su caso, las retenciones económicas, las penas convencionales y los descuentos.

27. Verificar, cuando sea el caso, que se mantenga los planos actualizados, por conducto de las personas que tengan asignada dicha tarea;

28. Analizar detalladamente el Programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de "Los Servicios" considerando e incorporando, según el caso, los programas de suministros y utilización;

29. Vigilar que los bienes, trabajadores o equipos científicos, informáticos e instalaciones especiales sean de la calidad y características pactadas en el contrato, vigilando que el Superintendente de Servicios de "El Contratista" presente oportunamente los reportes determinados en los términos de referencia.

30. Verificar la debida terminación de "Los Servicios" dentro del plazo convenido.

VIGÉSIMA SEXTA.- 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 Servicios"** 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 substituto, 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 SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DURANTE LA EJECUCIÓN DE "LOS SERVICIOS".- "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 OCTAVA.- 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.

VIGÉSIMA NOVENA.- 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 Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de domicilio les pudiera corresponder.

Contrato No. C0M0325.

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 Monterrey, Nuevo León, el **12 de noviembre de 2020**.

Por "El Contratista"	**Por "El Instituto"**
[redacted] **Ing. Jorge Alberto Martínez Benavides** Representante Legal Constructora JOMABE, S.A. de C.V.	**Dra. Karla Guadalupe López López** Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León.

Por "El Contratista"	**Por "El Instituto"**
[redacted] Superintendente de Servicios	**Lic. Mauricio Humberto Zebadúa Santos** Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos

Por "El Área Técnica"	**Por "El Área Contratante"**
Arq. Juan Fidel Sanchez Olvera Encargado de la Oficina de Control de Obras y Finiquitos	**Ing. Miguel Angel Salinas Leal** Jefe del Departamento de Construcción y Plancación Inmobiliaria

"VALIDÓ"	**Por "El Área Requirente"**
Lic. Bladimir Martínez Paz Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos *La validación de los aspectos Jurídicos del presente documento, se efectuó sin prejuzgar sobre la justificación, procedimiento, términos y condiciones de la contratación, ni del resultado de la investigación de mercado correspondiente, ni se pronuncia sobre la procedencia y/o viabilidad de los aspectos técnicos, económicos y las demás circunstancias que determinaron procedentes las áreas requirente, técnica y/o contratante.*	**Lic. Verónica Rosario Treviño Sánchez** Jefe del Departamento de Prestaciones Sociales

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de pago a precio alzado número C0M0325.

Se testa el nombre y firma autógrafa del Superintendente de la "Contratista", así como la firma autógrafa del Representante Legal de la "Contratista", por tratarse de personas físicas identificadas, por constituir un dato personal, de conformidad con el artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y cuya difusión puede afectar su esfera jurídica, por lo que dichos datos son confidenciales. La elaboración de la versión pública se realiza conforme al artículo 120 de la citada Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.