INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León.
Jefatura de Servicios Administrativos.
Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria.

Contrato No. **2-23000497-4-20094** No. de Compromiso **4-20094**

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. **Tonatihu Ortiz Castillo**, en su carácter de **Representante Legal** y por la otra **GUETE CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.**, a quien en lo sucesivo se denominará **"El Contratista"**, representado por el C. **Carlos Guevara Pereda**, en su carácter de **Representante Legal**; 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 patrimonios 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 Legal, el **C. Tonatihu Ortiz Castillo**, con el carácter de Titular del **Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León**, se encuentra facultado para suscribir el presente contrato en representación de "El Instituto", de conformidad con los artículos 251-A de la Ley del Seguro Social, 2 fracción IV inciso A), 139, 144 fracciones I y XXIII, y 155 fracción XIX del Reglamento Interno del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con el testimonio que contiene la escritura pública número 79,271 de fecha del 31 de enero de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notaría número 13 (trece) de la Ciudad de México, la cual fue debidamente inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizadas (REPODE) el 11 de febrero de 2022, bajo el folio 97-7-11022022-174007, en cumplimiento a lo ordenado en la fracción III del Artículo 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

I.3. **El C. Marco Antonio Ameca Tamez**, Jefe del **Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria**, interviene como representante del Área Responsable de la Contratación y Ejecución de los Trabajos, en la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 2, fracciones II y III, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

I.4. **El C. José Roberto Mansur Debernardi**, Titular de la **Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales**, interviene como representante del Área Requirente y Técnica, en la celebración del presente contrato, términos de lo dispuesto por el artículo 2, fracciones IV y V, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

I.5. El inmueble, ubicado dentro del Centro de Seguridad Social No. 1, con dirección en Av. Constitución, esq. Porfirio Díaz, S/N, col. Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000, donde se ejecutarán **"Los Trabajos"** objeto del presente instrumento jurídico, es propiedad de **"El Instituto"**.

I.6. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se cuenta con la autorización de los presupuestos correspondiente, tal y como se desprende del Dictamen de Disponibilidad Presupuestal mediante **Oficio DT / 497 / 2023, con fecha 08 de agosto de 2023, emitido por el Fideicomiso para el Desarrollo del Deporte "FIDEIMSS", de conformidad con el Acuerdo 3.02.2023**, emitido por el Comité Técnico del Fideicomiso, con fecha 20 de julio de 2023.

I.7. La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de contratación por **Licitación Pública** número **No. LO-50-GYR-050GYR048-N-5-2023**, cuya convocatoria se difundió a través de CompraNet el **12 de septiembre de 2023**, con fundamento en lo dispuesto

por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y párrafo primero del artículo 3, así como el artículo 27 fracción I, 28, 30 fracción I, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 39 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas

I.8. La Residencia se ubicará en el **Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León**, con antelación al inicio de **"Los Trabajos"** objeto de este contrato y ha sido designado la **C. Fabiola Astrid Flores Mendoza**, con Título de **Arquitecto**, y cédula profesional número **2635715**, lo cual fue comunicado a través de Oficio No. 209001130100 / CPI / **330** / 2023, de fecha 06 de octubre de 2023, emitido por el Titular del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos, se ha designado a la C. Fabiola Astrid Flores Mendoza quien cuenta con Titulo de Arquitecto y Cédula Profesional número 2635715 como la servidora pública que fungirá como Residente de Obra y como representante de "El Instituto" ante "El Contratista".

I.9. 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 79,624**, Libro **1,650**, Folio Mercantil 461370, de fecha **20 de septiembre de 2011**, pasada ante la fe del Licenciado **Javier Ceballos Lujambio**, Titular de la Notaría Pública No. **110**, con ejercicio en la **Ciudad de México**, antes Distrito Federal.

II.2. Acredita la personalidad de su representante, para la firma de este contrato, mediante el testimonio de la **Escritura pública número 79,624**, Libro **1,650**, Folio Mercantil 461370, de fecha **20 de septiembre de 2011**, pasada ante la fe del Licenciado **Javier Ceballos Lujambio**, Titular de la Notaría Pública No. **110**, con ejercicio en la **Ciudad de México**, antes Distrito Federal.

II.3. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades, en **la realización de todo tipo de obras, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, los trabajos de planeación, diseño, exploración, localización y perforación conducentes; así como operar, instalar, administrar, organizar, vigilar, mantener, organizar y supervisar toda clase de gimnasios y locales destinados a actividades relacionadas con la actividad física, deportiva y de salud,** y reúne todas 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: [redacted]
Registro Patronal IMSS: [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 **2.1.37** de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año 2023.

II.6. Entregó la "Opinión de cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social" con el que comprueba haber realizado ante "El Instituto", la solicitud de opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, en los términos que establece el acuerdo **ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR** del 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

SE CANCELAN DATOS CONFIDENCIALES DE PERSONAS MORALES IDENTIFICABLES, TALES COMO RFC, POR CONSIDERARSE INFORMACIÓN, CUYA DIFUSIÓN PUEDE AFECTAR A LA ESFERA PRIVADA DE LA MISMA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 113, FRACCIÓN I, Y 118 DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. D.O.F. 09 DE MAYO DE 2016.

II.7. 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.8. "El Contratista" cuenta con el documento vigente expedido por el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), relativo a la constancia de Situación Fiscal, en materia de aportaciones patronales y entero de descuento, en términos del acuerdo del H. Consejo de Administración del INFONAVIT, por el que se emiten las "Reglas para la obtención de la Constancia de Situación Fiscal, en materia de aportaciones patronales y entero de amortizaciones", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017, constancia que entrega en copia simple para efectos de la suscripción del presente contrato.

II.9. 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.10. Ha designado a la C. **Arnulfo Israel Díaz Sánchez,** 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 **Arquitecto**, cédula profesional número **4877895**, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública

II.11. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el ubicado en Blvr. De La Torre No. 165, Colonia Condado de Sayavedra, Ciudad Atizapán de Zaragoza, C.P. 52938, Estado de México, 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.9** del presente instrumento jurídico, de lo contrario cualquier comunicación, notificación, requerimiento o emplazamiento judicial o extrajudicial que se derive o requiera con motivo del presente instrumento legal, serán realizados en dicho domicilio y surtirán plenamente sus efectos en términos de lo dispuesto por el artículo 307, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la ley de la materia.

II.12. "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 trabajos de obra pública relativos a la contratación de la **"REHABILITACIÓN DE LA ALBERCA SEMIOLÍMPICA UBICADA EN EL CENTRO DE SEGURIDAD SOCIAL No. 1, MONTERREY, NUEVO LEÓN"** a los que, para los efectos de este contrato, se denominan **"Los Trabajos"**, y éste 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 TRABAJOS".- "El Contratista" se obliga a ejecutar **"Los Trabajos"** relativos a la contratación de **"REHABILITACIÓN DE LA**

ALBERCA SEMIOLÍMPICA UBICADA EN EL CENTRO DE SEGURIDAD SOCIAL No. 1, MONTERREY, NUEVO LEÓN", de acuerdo con el contenido de los siguientes **Anexos:**

1. Proyecto Integral del área a intervenir.
2. Guías Técnicas de Construcción del IMSS (Tomos I, II, III y IV).
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, subpartida, concepto y del total de la proposición.
5. Esquema estructural de la organización de los recursos humanos propuestos para la ejecución de los trabajos.
6. 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.
7. Programas de erogaciones a costo directo, calendarizados y cuantificados en partidas y subpartidas de utilización, en períodos mensuales, 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"**.
8. Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra.
9. 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 **$16,625,086.40 (DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 40/100 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 **87** días naturales, obligándose **"El Contratista"** a iniciarlos el **06 de octubre de 2023** y a terminarlos a más tardar el **31 de diciembre de 2023**, 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 el que conste el finiquito, éste tendrá el carácter del acta de extinción de derechos y obligaciones, por tanto **"Las Partes"** deberán manifestar que no existen otros adeudos y 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"** objeto del presente contrato, oportunamente a la fecha de inicio de éstos, prevista en la cláusula que antecede. El acceso al inmueble 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 inmueble que motiva **"Los Trabajos"** objeto del presente contrato, prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de **"Los Trabajos"**, esto única y exclusivamente será aplicable para el inicio 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.

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) factura(s) 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 "**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 la o las facturas dentro de los 6 (seis) días naturales a que se alude en el párrafo anterior, las estimaciones correspondientes se entenderán que se presentan 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 facturas 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 las facturas por **"Los Trabajos"** ejecutados se efectuará por parte **del Fideicomiso Para El Desarrollo del Deporte (FIDEIMSS)**, como ente obligado al pago de la obra del presente procedimiento de contratación, a través de las oficinas de la Jefatura de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales, ubicada en Av. Gregorio Torres Quevedo No. 1950 Ote., Colonia Centro, C.P. 64010, Monterrey, Nuevo León, dentro de 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, la cual deberá contener los datos fiscales del FIDEIMSS, los cuales son:

Nombre: **Fideicomiso para el Desarrollo del Deporte.**
RFC: **FDD91071738A.**
Domicilio: **Manuel María Contreras No. 133, Planta Baja, Col. Cuauhtemoc, Alcaldía Cuauhtemoc, Ciudad de México, C.P. 06500.**

Preferentemente el pago o los pagos se realizarán a través de banca electrónica, previa solicitud de **"El Contratista"** ante el **Fideicomiso para el Desarrollo del Deporte (FIDEIMSS)** a través de la Jefatura de Salud en el Trabajo, Prestaciones Sociales, responsable de efectuar dichos pagos.

"El Contratista" es el único responsable de que las facturas presentadas 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 Trabajos"** ejecutados deberán incluir: la clave, descripción, unidad de medición, cantidad e importes de cada una de las actividades principales de **"Los Trabajos"**, 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, así como el análisis, cálculo e integración de los importes por estimación, avances de **"Los Trabajos"** 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 **"Los Trabajos"** 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"**.

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 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.

"El Contratista" queda obligado a entregar a **"El Instituto"** junto con la facturación respectiva la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en Materia de Seguridad Social, vigente y positiva.

OCTAVA.- AJUSTE DE COSTOS.- "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.
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 con 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 y Seguimiento a 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 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 Construcción 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 **"Los Trabajos"**.

La apertura de la **BESOP** se hará, de manera previa al inicio de la ejecución de **"Los Trabajos"**, por el Residente con la participación del Superintendente de Construcción 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 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 Construcción 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 aprobación de ajuste de costos.
3. La terminación anticipada o la rescisión administrativa del contrato.
4. La sustitución del Superintendente de Construcción, del anterior residente y de la supervisión, en su caso.
5. Las suspensiones de **"Los Trabajos"**.

6. Las conciliaciones y, en su caso, los acuerdos respectivos que no impliquen su formalización mediante convenio.

7. Los casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten el programa de ejecución convenido.

8. La terminación de **"Los Trabajos"**.

9. El avance físico y financiero de la de **"Los Trabajos"** en las fechas de corte señaladas en el contrato.

10. Cuando por el alcance de **"Los Trabajos"** 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.

11. Cuando por el alcance de **"Los Trabajos"** objeto del presente instrumento lo prevean lo relacionado con las normas de seguridad, higiene y protección al ambiente que deban implementarse.

12. 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 Construcción 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 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 ante **"El Instituto"** tanto en el sitio de la obra que motiva la ejecución de **"Los Trabajos"** como en las oficinas de **"El Instituto"** donde se efectué el seguimiento y control del cumplimiento de las obligaciones contractuales, 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 Construcción de **"El Contratista"**, deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, términos de referencia, actividades establecidas para la ejecución de **"Los Trabajos"** 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 Trabajos"** que serán objeto de la supervisión y control de obra, objeto de este contrato.

"El Instituto" se reserva el derecho de solicitar la sustitución del Superintendente de Construcción 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 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 bienes y equipos científicos, informáticos e instalaciones especiales que se utilicen en **"Los Trabajos"** resulten acordes con las especificaciones y calidad pactadas en el presente contrato.

5. Que sí realiza **"Los 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 excedente, 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 Trabajos"**, desde el momento en que el o los inmueble(s) se ponga(n) a disposición de **"El Contratista"** y 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 **10 % (diez 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 adquiera 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 Instituto**", para la correcta ejecución de la obra se obliga a tramitar ante las autoridades competentes, Permiso de Construcción, y el pago de los derechos, serán cubiertos por "**El Instituto**".

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 **"Los Trabajos"** que se autoricen para pago, por concepto de derechos por el servicio vigilancia, inspección y control a cargo de la Secretaría de la Función Pública, previstos en el artículo 191, de la Ley Federal de Derechos.

3. **"El Contratista"** podrá solicitar por escrito y previo al cobro de cualquier estimación a **"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, 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 las garantías correspondientes 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 un 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, **(Anexo GC.SPA)**

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.

La póliza o pólizas de fianza de cumplimiento deberá(n) ser entregadas por **"El Contratista"** a **"El Instituto"** en las oficinas de **Costos y Contratos** ubicadas en el OOAD Regional Nuevo León en la Calle Gregorio Torres 1950 Ote., Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León, en horario de oficina.

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 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 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:

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 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.

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 desarrollado oportunamente y a entera satisfacción del **"El Instituto"**, 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, del **15** % mensual.

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

Si durante la vigencia del programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Trabajos"** 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 aplicará el porcentaje de retención estipulado en el presente instrumento jurídico.

La cuantificación de las retenciones será el resultado de multiplicar al importe de **"Los Trabajos"** 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 Trabajos"** o cuando el Residente certifique que **"El Contratista"** ha desarrollado a satisfacción **"Los Trabajos"** que le fueron determinados como no satisfactorios.

De existir retenciones a la fecha de terminación de **"Los Trabajos",** 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 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"** conforme al programa convenido o por no haberse desarrollado oportunamente y a entera satisfacción del **"El Instituto"** conforme a lo establecido en los términos de referencia y al programa convenido, como descuentos en las estimaciones, el 5 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 concluyan **"Los Trabajos"** 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.

La penalización definitiva se calculará aplicando al Importe de **"Los Trabajos"** ejecutados con atraso, porque quedaron pendientes o su ejecución no se dio a entera satisfacción dentro del plazo contractual, el producto que resulte de multiplicar los **Días Transcurridos de la Obra**

Ejecutada con Atraso por el 5 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.

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 Trabajos"** Ejecutados con Atraso.
DTSEA = Días Transcurridos de la Obra Ejecutados con Atraso.
TM = Tanto al Millar por Día de 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 Trabajos"**.

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 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 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 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 suspendido, de acuerdo con el 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 los artículos 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 Publicas 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 ADICIONALES Y/O NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DEL CONTRATO.- Si durante la ejecución **"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 del Residente de Obra, 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 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 **"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 explicitas, 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 representa 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 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 **"Los Trabajos"** 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 **"Los Trabajos"** 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 con el porcentaje estipulado en el punto

número 1 de la Cláusula **Décima Cuarta** de este contrato, lo que se hará a más 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 que **"Los Trabajos"** se haya 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 Trabajos"**, **"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 Trabajos"** 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 Trabajos"** 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 Trabajos"** de que se traten; en ese periodo no se aplicarán penas convencionales. Transcurrido el plazo sin que **"El Contratista"** haya reparado **"Los Trabajos"** 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 Trabajos"** 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 Trabajos"** no fueron concluidos en el plazo convenido.

VIGÉSIMA.- SUBCONTRATACIÓN.- "Las Partes" convienen que en la ejecución de **"Los Trabajos"** objeto del presente contrato **"El Instituto"** no autoriza subcontratación, pero, si por la naturaleza y especialidad de **"Los Trabajos"**, se requieren subcontratar y no se prevé 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 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 **"Los Trabajos"** 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 previos a su vencimiento, la que resolverá lo procedente en un término de 10 (diez) 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 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 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 concurran 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 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 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 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 de Construcción, 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 **"Los Trabajos"** 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 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 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 Trabajos"** 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 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 lo previsto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

2. Interrumpir injustificadamente **"Los Trabajos"** 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 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 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 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 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 Trabajos"** 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 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:

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 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 **"Los 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 considerar en su integración la recepción de **"Los Trabajos"** 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 Trabajos"** 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 Trabajos"** 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 Trabajos"**, 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.

7. Vigilar y controlar el desarrollo de **"Los Trabajos"**, 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 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 los **"Los Trabajos"**, 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 Trabajos"**.

9. Revisar, controlar y comprobar que los bienes, la mano de obra, la maquinaria y equipos que se utilicen en el desarrollo de "**Los Trabajos"** sean de la calidad y características pactadas en este contrato.

10. Recibir las estimaciones de **"Los 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 la terminación anticipada o rescisión de contrato y, cuando se justifique, la suspensión de **"Los Trabajos"**, debiéndose auxiliar del **Área Responsable de le Ejecución de los Trabajos** 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 con lo estipulado en la cláusula Décima Octava precedente.

15. Rendir 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. Comunicar formalmente al Superintendente de Construcción de **"El Contratista"** sobre las desviaciones o atrasos que detecte solicitándole su corrección, efectuando 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. Revisar de manera detallada y previamente al inicio de los trabajos, la información relativa al presente contrato, con el objeto de enterarse de las condiciones en las que se desarrollará la obra y del sitio de los trabajos, así como de las diversas partes y características del proyecto, debiendo recabar la información necesaria que le permita iniciar los trabajos y su supervisión según lo programado y ejecutarlos ininterrumpidamente hasta su conclusión.

22. Participar en la entrega física del sitio de la obra al Superintendente de Construcción de "El Contratista" y proporcionar trazos, referencias, bancos de nivel y demás elementos que permitan iniciar adecuadamente los trabajos.

23. Obtener la ubicación de las obras inducidas y subterráneas y realizar con "El Contratista" el trazo de su trayectoria.

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

- ✓ Copia del proyecto ejecutivo, incluyendo el proceso constructivo, las normas, las especificaciones y los planos autorizados.
- ✓ Matrices de precios unitarios.
- ✓ Modificaciones autorizadas a los planos.
- ✓ Registro y control de la Bitácora y las minutas de las juntas de obra.
- ✓ Permisos, licencias y autorizaciones.
- ✓ Contratos, convenios, programas de obra y suministros, números generadores, cantidades de obra realizadas y faltantes de ejecutar y presupuesto.
- ✓ Reportes de laboratorio y resultado de las pruebas.
- ✓ Manuales y garantía de la maquinaria y equipo.

25. Vigilar la adecuada ejecución de **"Trabajos"** y transmitir a **"El Contratista"** en forma apropiada y oportuna las órdenes.

26. Dar seguimiento al programa de ejecución convenido que refleja el porcentaje del avance en la ejecución de **"Los Trabajos"** 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 o la celebración de convenios.

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

28. 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.

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

30. Revisar las estimaciones juntamente con el Superintendente de Construcción de **"El Contratista"**, firmarlas oportunamente para su trámite de pago, así como comprobar que dichas estimaciones incluyan los documentos de soporte respectivo.

31. Llevar el control de las cantidades de actividades y/o subactividades realizadas y de las faltantes de ejecutar, cuantificándolas y conciliándolas con el Superintendente de Construcción de **"El Contratista"**; para ello, deberán considerar el presupuesto total de **"Los Trabajos"** y los programas contenidos en la proposición de **"El Contratista"**, las cantidades adicionales a dicho catálogo y los conceptos no previstos en el mismo

32. 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.

33. Avalar las cantidades de los insumos y los rendimientos de mano de obra, la maquinaria y el equipo de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos contenido en la proposición de "**El Contratista**", presentados por la Superintendente de "**El Contratista**" para su aprobación.

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

35. Analizar detalladamente el programa de ejecución convenido considerando e incorporando, según el caso, los programas de suministros que "**El Instituto**" haya entregado a "**El Contratista**", referentes a materiales, maquinaria, equipos, instrumentos y accesorios de instalación permanente.

36. Vigilar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y los equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato, vigilando que el Superintendente de Construcción del "**El Contratista**" presente oportunamente los reportes de laboratorio con sus resultados.

37. Verificar la debida terminación de **"Los Trabajos"** dentro del plazo convenido.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- 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 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 OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD. "**Las Partes**" se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Contrato, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del objeto del mismo.

En consecuencia, queda prohibido revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar, o difundir a terceros, la información a que se refiere el párrafo anterior, sin autorización previa y por escrito del titular de la misma.

La información y actividades que se presenten obtengan y produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, La Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como sus respectivos Reglamentos y demás disposiciones que deriven de ellas.

VIGÉSIMA NOVENA.- 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.

TRIGÉSIMA.- 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- 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.

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 7 (siete) tantos, en la Ciudad de **Monterrey, Nuevo León** el **05 de octubre de 2023.**

<table>
<tr><td colspan="2">Por "El Instituto"</td></tr>
<tr><td colspan="2">Representante Legal

C. Dr. Tonatihu Ortiz Castillo
Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León.</td></tr>
<tr><td>Área Requirente y Técnica

C. Lic. José Roberto Mansur Debernardi
Titular de la Jefatura de Servicios de Salud en el Trabajo, Prestaciones Económicas y Sociales.</td><td>Área Responsable de la Contratación y Ejecución de los Trabajos

C. Arq. Marco Antonio Ameca Tamez
Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Por "El Contratista"</td></tr>
<tr><td>Lic. Carlos Guevara Pereda
Representante Legal de
GUETE CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.</td><td>Arq. Arnulfo Israel Díaz Sánchez
Superintendente de Construcción de
GUETE CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.</td></tr>
</table>

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios número **2-23000497-4-20094.**