



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS

JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATISTA: INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.	CONTRATO DE OBRA PUBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIOS UNITARIOS	
REGISTRO PATRONAL I.M.S.S.: [REDACTED]	NUMERO DE CONTRATO: C6M0104	DE FECHA : 10-jul.-26
NUMERO DE PROVEEDOR IMSS: 0000157349	NUMERO DE PROCEDIMIENTO: IO-50-GYR-050GYR042-N-23-2025	FECHA DE ASIGNACION: 06-jul-26
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: ILU0807306A0		
DOMICILIO FISCAL: Calle Rio Mante No. 1060, Entre Cinco de Mayo y José de Escandón, Colonia Longoria, Código Postal 88660, Cd. Reynosa, Tamaulipas Teléfono: 899-560-4956	MODALIDAD DE LA CONTRATACION ADJUDICACION DIRECTA INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS LICITACION PUBLICA	

UNIDAD DE EXPLOTACION	29 TAMAULIPAS
UNIDAD DE INFORMACION	290101
CENTRO DE COSTOS	142902
CUENTA	5135 1002
Domicilio del inmueble:	HGZ No. 15 con UMAA.- Boulevard Hidalgo 2000, Colonia del Valle, C.P. 88620, Cd. Reynosa, Tamaulipas
Descripción de los trabajos a ejecutar:	Trabajos de obra civil e instalaciones, para el mantenimiento y/o reparación de Primer Contacto del Área de Urgencias del HGZ con UMAA No. 15 de Cd. Reynosa, Tamaulipas
(60 días naturales)	
Fecha de inicio:	13-jul-26
Fecha de término:	10-sep-26

Concepto: MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN	Autorización de recursos, según Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo folio 0000115755-2026, emitido por la Jefatura de Servicios de Finanzas
---	--

Importe del contrato:	\$704,121.33	Asignación Inicial:	\$704,121.33
-----------------------	--------------	---------------------	--------------

Importe de garantía:	\$70,412.13
Por cumplimiento:	Ejercicio 2026

Otorga el compromiso JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES	Acepta el compromiso POR EL CONTRATISTA INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.
ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE	 D. DANIEL LUEBBERT CAMARGO Representante Legal INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.

OBSERVACIONES:	R.F.C. ILU0807306A0
FUNDAMENTO LEGAL: ARTICULOS 27 FRACCION II, 42 FRACCIÓN VII Y 45 FRACCION	DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS
RELACIONADOS CON LAS MISMAS.	3 LONGORIA C.P. 88660, CD. REYNOSA, TAM.
RETENCIONES: 0.5.% SEFUPU	TEL. (899) 560 4956 FAX: (899) 560 7014 olgracturacion@gmail.com



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIOS UNITARIOS, **ANUAL CON CARÁCTER NACIONAL** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, EN LO SUCESIVO **"LA DEPENDENCIA"** REPRESENTADA POR EL **DOCTOR JOSE LUIS ARANZA AGUILAR** EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL**; Y POR LA OTRA PARTE **INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATISTA"**, REPRESENTADO POR EL **C. DANIEL LUEBBERT CAMARGO** EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE LEGAL**, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. "LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" declara que:

- I.1** Es un **"ORGANISMO PUBLICO 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** Conforme a lo dispuesto por el instrumento Número 31023, libro número 904 de fecha 3 de diciembre de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, titular de la Notaría Número 248, en cuyo protocolo también actúa como asociado el Licenciado Daniel García Córdova, titular de la Notaría Número 22 de la Ciudad de México, el C. Doctor José Luis Aranza Aguilar, apoderado legal, es la persona servidora pública que cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituida en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que por ello sea necesario celebrar un convenio modificatorio.
- I.3** De conformidad con el numeral 5.31 fracción b.1 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto Mexicano del Seguro Social, suscribe el presente instrumento el C. Ingeniero Luis Humberto Tavera Arce, Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales, facultado como Área Responsable de la ejecución de los trabajos.
- I.4** La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de Invitación a Cuando Menos Tres Personas de carácter Nacional No. IO-50-GYR-050GYR042-N-23-2026, al amparo de lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 3, párrafo primero, 27 fracción II, 30 fracción I, 42 Fracción VII, 44 y 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, **"LOPSRM"**, y los correlativos de su Reglamento **"RLOPRSM"**.
- I.5** **"LA DEPENDENCIA"** cuenta con suficiencia presupuestaria otorgada mediante Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo Folio 0000115755-2026, de fecha 01 de abril de 2026, emitido por la Jefatura de Servicios de Finanzas.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

I.6 Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes **N° IMS-421231-I45**.

I.7 Tiene establecido su domicilio en Centro Médico Educativo y Cultural "Licenciado Adolfo López Mateos", Avenida Universidad y Justo Sierra, sin número, Colonia Pedro Sosa, Código Postal 87120 en Ciudad Victoria, Tamaulipas, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

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

II.1 Es una persona moral legalmente constituida mediante escritura pública número 4,188 de fecha 28 de Julio de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Federico Davila Cano, Notario Público Número 296, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la Ciudad Reynosa, Tamaulipas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Mercantil Electrónico 1126*2, denominada **INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.**, cuyo objeto social es, entre otros: la planeación, diseño, conducción, edificación, supervisión y promoción de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería; incluyendo centros comerciales, industriales, habitacionales o de servicios destinados para su explotación en condominio tanto en México como en el Extranjero.

II.2 El **C. DANIEL LUEBBERT CAMARGO**, en su carácter de Representante Legal, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada, como lo acredita mediante escritura pública número 15,100 de fecha 05 de Agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Federico Davila Cano, Notario Público Número 296, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la Ciudad Reynosa, Tamaulipas, inscrita en el Registro Público de Comercio con el Folio Mercantil Electrónico 1126 de fecha 19 de Agosto de 2019, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido limitado, modificado ni revocado en forma alguna.

II.3 Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la LOPSRM y su Reglamento; así como los demás ordenamientos en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rigen en el ámbito federal, estatal o municipal, las especificaciones generales y particulares del presente contrato.

II.4 Que reúne las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, y cuenta con la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.

II.5 Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **ILU0807306A0**.

II.6 Acredita el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en términos de lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación vigente, incluyendo las de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y las de Seguridad Social ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, conforme a las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales emitidas por el SAT, INFONAVIT e IMSS, respectivamente.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

II.7 Tiene establecido su domicilio en **Calle Rio Mante No. 106, entre Cinco de Mayo y Jose de Escandón, Col. Longoria, Código Postal 88660, Cd. Reynosa, Tamaulipas** mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

III. **"LAS PARTES"** declaran que:

III.1.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"LA DEPENDENCIA" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** la realización de trabajos consistentes en **obra civil e instalaciones, para el mantenimiento y/o reparación de Primer Contacto del Área de Urgencias del HGZ con UMAA No. 15 ubicado en Boulevard Hidalgo 2000, Colonia del Valle, C.P. 88620 de Cd. Reynosa, Tamaulipas**, y **"EL CONTRATISTA"** se obliga a realizarlos de conformidad con:

1. Listado de insumos.
2. El catálogo de conceptos.
3. El programa de ejecución convenido.
4. Los programas de erogaciones a costo directo, calendarizados y cuantificados en partidas y subpartidas de utilización.
5. Los procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento, y los demás ordenamientos en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rigen en el ámbito federal, estatal y municipal.
6. Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra.
7. Procedimiento de Ajuste de Costos Directos

Los conceptos de trabajo objeto de este contrato, se llevarán a cabo por **"EL CONTRATISTA"** bajo la condición de pago a precios unitarios y tiempo determinado, la cual no podrá modificarse durante la vigencia del contrato. Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que los precios unitarios que se pacten permanecerán fijos durante la vigencia del contrato conforme al catálogo de conceptos que se describe en el **Anexo 2**.

"EL CONTRATISTA" se compromete a que la ejecución de los trabajos se sujetará a:

- La legislación mexicana;
- Convocatoria, tratándose de licitación pública;
- Sus propuestas técnica y económica presentadas;
- Los documentos que conforman el presente contrato y en su caso los que deriven de las modificaciones al mismo, en términos de la legislación aplicable; y
- La bitácora de los trabajos.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO

El monto total del presente contrato es de \$ **704,121.33 (setecientos cuatro mil ciento veintiún pesos 33/100 m.n.)**, por concepto del impuesto al valor agregado, lo que hace un total de \$ **816,780.74 (ochocientos dieciséis mil setecientos ochenta pesos 74/100 m.n.)**.

TERCERA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

“**LAS PARTES**” convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones **mensuales**, mismas que se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 132 del **RLOPSRM**, se acompañarán de la documentación que acredita la procedencia de su pago, números generadores, notas de bitácora, croquis y fotografías.

Las estimaciones de los trabajos serán presentadas por “**EL CONTRATISTA**” al Residente dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte quien deberá efectuar la revisión y autorización de las estimaciones de los trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de quince días naturales contados a partir de la fecha de su presentación.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por la “**DEPENDENCIA**”, en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra y que “**EL CONTRATISTA**” haya presentado la factura electrónica (CFDI) correspondiente. El pago se realizará a través de transferencia electrónica de fondos, a la cuenta de cheques con CLABE bancaria estandarizada, de la Institución de Crédito elección de “**EL CONTRATISTA**” que notifique oportunamente a “**LA DEPENDENCIA**”.

Las autorizaciones y pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados serán revisables e independientes entre sí y, por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será solo para efecto de control administrativo.

En caso de que las facturas entregadas por “**EL CONTRATISTA**” presenten errores o deficiencias, “**LA DEPENDENCIA**”, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito a “**EL CONTRATISTA**” las deficiencias que deberá corregir y se efectuará la anotación en la bitácora. El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte del contratista no se computará para efectos del segundo párrafo del artículo 54 de la LOPSRM.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

El pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que **"LA DEPENDENCIA"** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

En el caso que **"EL CONTRATISTA"** no presente las estimaciones dentro del plazo establecido, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé a lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **"EL CONTRATISTA"**.

Si con motivo de la transferencia de los derechos de cobro solicitada por **"EL CONTRATISTA"** se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones, **"LA DEPENDENCIA"**, 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 y se computarán por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

El atraso que tenga lugar por la falta de pago de estimaciones no implicará retraso en el programa de ejecución convenido y, por tanto, no se considerará como causa de aplicación de penas convencionales ni como incumplimiento del contrato y causa de rescisión administrativa, en este caso **"LA DEPENDENCIA"** a solicitud del contratista diferirá en igual plazo la fecha de terminación de los trabajos y se formalizarán a través del convenio respectivo, lo cual deberá documentarse y registrarse en la bitácora.

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

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

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.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN

"EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato en un plazo de **60 (sesenta)** días naturales, pactándose como fecha de inicio el día **13 de julio de 2026**, y de conclusión, a más tardar el día **10 de septiembre de 2026**.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

QUINTA. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y DE VICIOS OCULTOS.

A. Garantía de cumplimiento.

“EL CONTRATISTA” dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación del fallo y previo a la firma del contrato, se obliga a constituir una garantía **divisible** y en este caso se hará efectiva en proporción al incumplimiento de la obligación, mediante fianza expedida por compañía afianzadora mexicana autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a favor de **“LA DEPENDENCIA”** por un importe equivalente al **10.00 %** del monto total del contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Si las disposiciones jurídicas aplicables lo permiten, la entrega de la garantía de cumplimiento se podrá realizar de manera electrónica.

B. Garantía para responder por vicios ocultos.

“EL CONTRATISTA” en el acto de entrega física de los trabajos exhibirá la garantía prevista en el artículo 66 de la LOPSRM, la cual tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de dicho acto.

“EL CONTRATISTA” a su elección, podrá exhibir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, por cualquier defecto que resultare en los trabajos, de los vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido **“EL CONTRATISTA”**.

Una vez transcurridos los doce meses contados a partir de la fecha de entrega física de los trabajos, siempre que, durante su vigencia, no haya surgido responsabilidad a cargo de **“EL CONTRATISTA”**, la fianza o carta de crédito irrevocable por vicios ocultos se cancelará automáticamente de conformidad con el artículo 66 de la **“LOPSRM”**.

SEXTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

“LA DEPENDENCIA” se obliga a poner oportunamente a disposición de **“EL CONTRATISTA”** los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos objeto de este contrato, haciéndolo constar en la bitácora. El incumplimiento por parte de **“LA DEPENDENCIA”** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

“LA DEPENDENCIA” pondrá a disposición de **“EL CONTRATISTA”**, los permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarios para la realización de los trabajos, exceptuando aquellos que en la convocatoria se haya señalado que quedaban a cargo de **“EL CONTRATISTA”**.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

SÉPTIMA. SUPERINTENDENCIA.

“EL CONTRATISTA” se obliga a designar previamente al inicio de la ejecución de los trabajos, al **“SUPERINTENDENTE”**, quien deberá permanecer en el sitio de realización de los mismos, estará facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, tomará las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, así como cumplir con lo establecido en el primer párrafo del artículo 117 de RLOPSRM y las funciones que le confiere el artículo 125, fracción II del mismo Reglamento.

“LA DEPENDENCIA” se reserva el derecho de aceptar o de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del **“SUPERINTENDENTE”** de los trabajos, y **“EL CONTRATISTA”** tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en la convocatoria.

OCTAVA. DE LA DESIGNACIÓN DEL RESIDENTE Y DE LA VIGILANCIA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

“LA DEPENDENCIA” establecerá la residencia de obra con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, quien fungirá como su representante ante **“EL CONTRATISTA”** y será la responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **“EL CONTRATISTA”**.

La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos, tendrá las funciones previstas en el artículo 113 del RLOPSRM, y efectuará los registros en la Bitácora conforme al artículo 125, fracción I del mismo ordenamiento.

NOVENA. DE LA BITÁCORA.

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

El residente deberá abrir la bitácora con una nota de apertura previo a la fecha de inicio de los trabajos establecida en el presente contrato.

El uso de la bitácora electrónica es obligatorio para **“LA DEPENDENCIA”** y **“EL CONTRATISTA”**. Su elaboración, anotaciones, control y seguimiento, se hará por medios remotos de comunicación electrónica por el Residente y el Superintendente, a través del programa informático que se encuentre disponible, quienes para su uso deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 52 Bis de la LOPSRM, así como el 123 y 126 del RLOPSRM y con el **“ACUERDO por el que se establecen las disposiciones administrativas de carácter general para el uso del Sistema de Bitácora Electrónica y Seguimiento a Obra Pública”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2018.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

La Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno en casos excepcionales autorizará que la elaboración, control y seguimiento de la Bitácora se realice a través de medios de comunicación convencional cuando las dependencias y entidades lo soliciten en alguno de los casos establecidos en el artículo 52 Ter de la LOPSRM.

La bitácora se cerrará en la fecha de autorización de la estimación final.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a:

- a) Cumplir con las Normas de Calidad aplicables a los materiales y equipos que se utilicen en la ejecución de los trabajos, conforme a los Anexos que forman parte de este contrato;
- b) Realizar los trabajos de conformidad con y especificaciones pactadas por "**LAS PARTES**";
- c) Responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaran a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "**LA DEPENDENCIA**" o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada, hasta por el monto total de la misma;
- d) Responder por violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual e industrial;
- e) No transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de "**LA DEPENDENCIA**", en los términos de la "**LOPSRM**" y el "**RLOPSRM**";
- f) Solicitar la autorización previa a la persona titular del Área responsable de la ejecución de los trabajos, para subcontratar, si posterior a la adjudicación del contrato, "**EL CONTRATISTA**" tuviera dicha necesidad por la naturaleza o especialidad de los trabajos;

DÉCIMA PRIMERA. AJUSTE DE COSTOS

Ajuste y actualización a los costos directos

"**LAS PARTES**" acuerdan que, en caso de que procedan, llevarán a cabo la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando a partir del acto de presentación y apertura de proposiciones ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa convenido, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

La revisión y ajuste de costos mencionada en el párrafo anterior, se realizará en términos del artículo 57 fracción I de la **"LOPSRM"**, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 56 y 58 del citado ordenamiento legal, 173, 174 y 178 y demás relativos y aplicables del **"RLOPSRM"**.

En el caso de la mano de obra, los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices para la actualización de costos de obras públicas que emite el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Cuando los índices que requieran tanto **"EL CONTRATISTA"** como **"LA DEPENDENCIA"**, no se encuentren dentro de los publicados por el INEGI, las dependencias y entidades procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando los lineamientos y metodología que expida el INEGI.

Ajuste de costos indirectos y financiamiento.

Cuando la modificación al contrato implique aumento o reducción por una diferencia superior al cincuenta por ciento de su importe original establecido o del plazo de ejecución o de ambos, previa autorización de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno a través de la Unidad de Contrataciones Públicas, el Área responsable de la ejecución de los trabajos junto con **"EL CONTRATISTA"**, deberán revisar los costos indirectos y del financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten, en términos de lo establecido en el artículo 59 Bis de la LOPSRM.

La revisión de los costos indirectos y del financiamiento se realizará siempre y cuando se encuentre vigente el contrato, conforme al procedimiento establecido en el artículo 102 del **"RLOPSRM"**.

Para reconocer en el costo por financiamiento las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su proposición, **"LA DEPENDENCIA"** deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 217 del **"RLOPSRM"**.

Ajuste de costo por cargos adicionales.

Los cargos adicionales solamente serán ajustados cuando las disposiciones legales que les dieron origen establezcan un incremento o decremento para los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"LAS PARTES" acuerdan que **"LA DEPENDENCIA"** podrá dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar este contrato, mediante convenios celebrados en términos del artículo 59 de la **"LOPSRM"**, siempre y cuando éstos, no impliquen variaciones sustanciales al proyecto ejecutivo original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la **"LOPSRM"**.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

Para efecto de realizar dichas modificaciones, **"LA DEPENDENCIA"** justificará de manera fundada y explícita las razones para la modificación del presente contrato. Las modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la **"LOPSRM"** o de los Tratados.

Las modificaciones a este contrato podrán realizarse en aumento o en reducción del plazo de ejecución o monto del contrato. Si se modifica el plazo de ejecución, los periodos se expresarán en días naturales, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del plazo de ejecución pactado; en tanto que, si es al monto, la comparación será con base en el monto original convenido en este contrato.

Las modificaciones al plazo de ejecución de los trabajos, serán independientes a las modificaciones al monto, y se considerarán en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un sólo documento, distinguiéndolos unos de otros, anexando la documentación que los soporte para efectos de pago.

El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración del o los convenios modificatorios, considerándose éstos parte de este contrato.

Una vez determinadas las posibles modificaciones al contrato, la suscripción del convenio respectivo será responsabilidad de **"LA DEPENDENCIA"**, la cual no deberá exceder de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la mencionada determinación.

Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en este contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

DÉCIMA TERCERA. CANTIDADES Y CONCEPTOS ADICIONALES.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera de la realización de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original, **"LA DEPENDENCIA"** podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago, acorde con lo previsto en el último párrafo del artículo 59 de la LOPSRM.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

Si durante la ejecución de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, deberá notificarlo a **"LA DEPENDENCIA"**, para que ésta resuelva lo conducente, y **"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 **"LA DEPENDENCIA"** requiera de la ejecución de trabajos o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, éstos deberán ser autorizados y registrados en la Bitácora por el residente.

A los precios unitarios generados para los referidos conceptos se deberán aplicar los porcentajes de indirectos, el costo por financiamiento, el cargo por utilidad y los cargos adicionales convenidos en el presente contrato, salvo lo previsto en el artículo 102 del RLOPSRM.

DÉCIMA CUARTA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES

"LA DEPENDENCIA" verificará que los trabajos objeto de este contrato se estén realizando por **"EL CONTRATISTA"** conforme al programa de ejecución respectivo.

Si de la verificación se desprende que el avance de la ejecución de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, **"LA DEPENDENCIA"** aplicará una retención económica del **11.00 %**, calculado en función del importe de los trabajos no ejecutados conforme al programa de trabajo acordado entre **"LAS PARTES"**. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por **"EL CONTRATISTA"** en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

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

En caso de existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactada en el contrato y trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de **"LA DEPENDENCIA"**. La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación del plazo se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado **"LA DEPENDENCIA"**.

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** incurra en atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas para la ejecución total de los trabajos, objeto del presente contrato, conforme a lo establecido en el programa de ejecución de los trabajos vigente y acordado entre **"LAS PARTES"**, el Residente aplicará la pena convencional del **5.00 %**, por cada día de atraso sobre el importe de los trabajos no ejecutados, de conformidad con el presente contrato y sus respectivos anexos.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

El Residente, una vez cuantificada la pena convencional la notificará a **"EL CONTRATISTA"** a través de oficio o nota de bitácora.

La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación del plazo se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado **"LA DEPENDENCIA"**.

El importe de la pena convencional no podrá exceder el equivalente al monto total de la garantía de cumplimiento del contrato.

DÉCIMA QUINTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"LA DEPENDENCIA" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados por cualquier causa justificada, en cuyo caso cubrirá a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados no pagados y, previa solicitud, los gastos no recuperables siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

La fecha de terminación de los trabajos se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión de los mismos, sin modificar el plazo de ejecución convenido. Lo anterior se formalizará mediante el acta circunstanciada de suspensión.

Una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión, el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, si la **"LA DEPENDENCIA"** así lo determina.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"**, debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de inicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en este Contrato.

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

DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

"LA DEPENDENCIA" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

emitida por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, 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 este contrato. En estos supuestos, **"LA DEPENDENCIA"** reembolsará a **"EL CONTRATISTA"** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

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

- i. No iniciar los trabajos objeto de este Contrato dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha convenida, sin causa justificada, conforme a la **"LOPSRM"** y su Reglamento;
- ii. Interrumpir injustificadamente la ejecución de los trabajos o negarse a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **"LA DEPENDENCIA"**;
- iii. No ejecutar los trabajos de conformidad con lo estipulado en este Contrato y sus anexos o sin motivo justificado no acatar las órdenes dadas por el Residente;
- iv. Incumplir el programa vigente de ejecución convenido por falta de materiales, trabajadores o equipo y maquinaria de construcción, y que a juicio de **"LA DEPENDENCIA"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo de ejecución estipulado en este Contrato.

No implicará retraso en el programa de ejecución convenido, el atraso que tenga lugar por la falta de pago de estimaciones o la falta de información referente a especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar **"LA DEPENDENCIA"**, así como cuando ésta haya ordenado la suspensión de los trabajos;



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

- v. Sea declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
- vi. Cuando subcontrate partes de los trabajos objeto del contrato sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**;
- vii. Transferir los derechos de cobro derivados del contrato sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**;
- viii. No otorgar a **"LA DEPENDENCIA"** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
- ix. Incumplir con el compromiso que, en su caso, haya adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por **"LA DEPENDENCIA"** para la ejecución de los trabajos;
- x. Cambiar su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad;
- xi. Incumplir cualquiera de las obligaciones distintas de las anteriores y derivadas del presente contrato.

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

DÉCIMA OCTAVA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

"LA DEPENDENCIA O ENTIDAD" efectuará recepciones parciales de los trabajos cuando sin estar éstos concluidos, a su juicio existan trabajos terminados, identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, levantando el acta circunstanciada.

DÉCIMA NOVENA. FINIQUITO DEL CONTRATO Y EXTINCIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

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

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

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

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

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

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

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

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

VIGÉSIMA. RELACIÓN Y EXCLUSIÓN LABORAL

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

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

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

Para el caso que, con posterioridad a la conclusión del presente contrato, **"LA DEPENDENCIA"** reciba una demanda laboral por parte de trabajadores de **"EL CONTRATISTA"**, en la que se reclame la solidaridad y/o sustitución patronal a **"LA DEPENDENCIA"**, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

VIGÉSIMA PRIMERA. DISCREPANCIAS.

“**LAS PARTES**” convienen que, en caso de discrepancia entre el contenido de la convocatoria y éste contrato, prevalecerá lo establecido en la convocatoria.

Así también, “**LAS PARTES**” acuerdan que, en el supuesto de existir durante la ejecución de los trabajos discrepancias de carácter técnico o administrativo, se sujetarán al siguiente procedimiento:

Dentro de los **5 (cinco)** días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan asentado las discrepancias en la bitácora, “**EL CONTRATISTA**” presentará a “**LA DEPENDENCIA**” un escrito por medio del cual explique los motivos de éstas, adjuntando la documentación que soporten los hechos, para que “**LA DEPENDENCIA**” en un plazo no mayor de **5 (cinco)** días hábiles contados a partir de la recepción del escrito, convoque a reunión de trabajo para dirimir las discrepancias.

En caso de llegar a una solución, se levantará un acta administrativa, en la cual se indicarán los acuerdos adoptados por “**LAS PARTES**”, mismos que deberán quedar registrados en la bitácora.

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

Lo anterior sin perjuicio de que “**LAS PARTES**” puedan solicitar a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno llevar a cabo el procedimiento de conciliación señalado en el artículo 95 de la “**LOPSRM**”.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONCILIACIÓN.

“**LAS PARTES**” acuerdan que para el caso de que se presenten desavenencias derivadas de la ejecución y cumplimiento del presente contrato podrán someterse al procedimiento de conciliación establecido en los artículos 95, 95 Bis, 96 y 97 de la LOPSRM, y 284 al 294 de su Reglamento.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"**LAS PARTES**" acuerdan que la información que se intercambie de conformidad con las disposiciones del presente instrumento, se tratarán de manera confidencial, siendo de uso exclusivo para la consecución del objeto del presente contrato y no podrá difundirse a terceros de conformidad con lo establecido en las disposiciones vigentes en materia de transparencia y acceso a la información pública y de protección de datos personales, y demás legislación aplicable.

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

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

VIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.

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

VIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

VIGÉSIMA SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

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

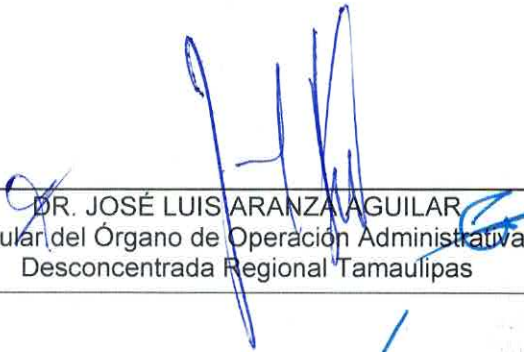


INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

“LAS PARTES” manifiestan estar conformes y enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican y firman en 4 (cuatro) tantos, en la Ciudad de Victoria, Tamaulipas el 10 de julio de 2026.

Por “El Instituto”  DR. JOSÉ LUIS ARANZA AGUILAR Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Tamaulipas	Por “El Contratista” INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.  INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V. C. DANIEL HUBBERTO CAMARGO Representante Legal R.F.C. 111090730649 CALLE RIOMANTE No. 1062 3 LONGORIA C.P. 88601 CD. REYOSA, TAM. TEL. 1 2 500 4 1 899 500-7214 oligracturacion1@gmail.com
Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos  ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales	Superintendente de Construcción  ING. JAVIER DE JESÚS GARZÓN VILLEGAS

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios número C6M0104.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

Anexo Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra, del Contrato No. C6M0104

Considerando las características, condiciones y complejidad de los trabajos a ejecutar consistentes en **obra civil e instalaciones, para el mantenimiento y/o reparación de Primer Contacto del Área de Urgencias del HGZ con UMAA No. 15 ubicado en Boulevard Hidalgo 2000, Colonia del Valle, C.P. 88620 de Cd. Reynosa, Tamaulipas**, objeto del contrato arriba señalado, del que forma parte integral el presente anexo de conformidad con la Cláusula Segunda del instrumento jurídico referido, **"El Contratista"** se obliga a:

1. Disposiciones Generales.

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

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

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

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

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

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

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

2. Seguridad.

A) Al individuo

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

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

2.3. Proporcionar guantes de carnaza de uso rudo, al personal que efectúe manejo de materiales punzocortantes y/o abrasivos.

2.4. Proporcionar guantes y botas adecuadas, al personal que intervenga en los trabajos de instalación eléctrica provisional o definitiva, ya energizada.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

2.5. Proporcionar medios de protección para las vías respiratorias, al personal que efectúe trabajos donde se produzcan evaporaciones nocivas, polvos o gases.

2.6. Proporcionar botas de hule, al personal que efectúe trabajos en lugares con exposición de humedad constante, tales como: excavaciones inundadas y colados.

2.7. Proporcionar zapatos de tipo minero con casquillo de acero, entre otros al personal que efectúe trabajos tales como, operación de compactadores portátiles o manejo de elementos pesados para evitar riesgo de lesión.

2.8. Proporcionar medios de protección adecuados tales como, cinturones, arneses, bandas, bandolas o sogas, al personal que efectúe trabajos en que requiere estar colgado o suspendido, le proporcionará un cinturón para transporte de sus herramientas manuales, así mismo protección para los oídos, al personal que labore con equipo que genere sonidos con decibeles más altos de lo permitido (ejemplo martillo neumático).

B) En el uso de herramienta y equipo

2.9. Proporcionar al personal, las herramientas auxiliares adecuadas, tales como porta cuñas, para que las utilice en los trabajos que así lo requieran.

2.10. Vigilar que las herramientas y equipos, que así lo requieran, conserven sus protecciones y formas para las que fueron diseñadas y accesorios de seguridad originales en poleas, flechas, engranes, sierras y cuchillas, utilizadas en los trabajos, apegándose a las instrucciones y recomendaciones del fabricante.

2.11. Vigilar que todas las instalaciones que se tengan en obra para conectar equipos y herramientas eléctricas, incluyan los interruptores de seguridad, fusibles, cables, aislamientos, tomas de corriente y accesorios adecuados, con capacidad suficiente para las cargas eléctricas a emplear.

2.12. Vigilar que la maquinaria, herramienta e instalación eléctrica sean operadas únicamente por el personal capacitado.

2.13. Vigilar diariamente que los cables y accesorios utilizados para el izaje de materiales o equipo se encuentren en óptimas condiciones para el trabajo por realizar.

En la obra

2.14. Colocar señales y avisos que sean claros y visibles, de tipo indicativo, preventivo, restrictivo y prohibitivo, informando la localización de oficinas, servicios, así como zonas de peligro potencial y restringidas.

2.15. Almacenar en lugares debidamente protegidos y ventilados lo más lejos posible del lugar de la obra, de las residencias y del comedor, los combustibles tales como: gasolina, diesel, petróleo, thinner y aguarrás, con acceso exclusivo al personal responsable de su manejo y ubicados de tal forma, que en caso de un eventual incendio, accesorios que permitan su vaciado sin derrames o salpicaduras, mismo que serán transportados en recipientes de tipo irrompibles con tapa.

2.16. Proporcionar extintores del tipo "ABC", ubicándolos adecuadamente, en las áreas de almacenamiento de combustibles, resguardo de desperdicios y zonas de mayor concentración de personal. Vigilando los periodos de caducidad, a efecto de realizar las descargas y recargas oportunamente.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Higiene

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

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

Nota: deberá actualizarse el número de elementos que habrán de incorporarse a la obra conforme al Reglamento de Construcción del Estado de Tamaulipas.

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

Se firma la conformidad por las partes, en 4 (tantos) tantos, en la Ciudad de Victoria, Tamaulipas a los 10 días del mes de julio de 2026.

Por "El Instituto"  DR. JOSÉ LUIS ARANZA AGUILAR Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Tamaulipas	Por "El Contratista" INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.  INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V. C. DANIEL LUEBBERT CAMARGO Representante Legal CALLE RIO MANTE No. 1 3 LONGORIA C.P. 88610 CD. RE TEL. (52 500 4 7 100) COL olgiaturacion@gmail.com
Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos  ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales	Superintendente de Construcción  ING. JAVIER DE JESÚS GARZÓN VILLEGAS

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de a pago precios unitarios número C6M0104.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS

JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos, del Contrato No. C6M0104

Procedimiento para la integración, calculo y tramite del ajuste de costos directos, estipulado en la cláusula Octava del Contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 56, 57 fracción I, 58 y 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 136 y 173 al 180 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, conforme a lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

$$FA=POPEA/POPEC$$

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

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

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



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

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

B. Actividades a desarrollar para el trámite de ajuste de costos directos a los insumos, a la baja:

- I. **"El Instituto"**, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la publicación de los índices elabora el estudio de ajuste de costos directos a la baja, considerando la metodología de cálculo establecida en el numeral 4, del presente procedimiento y, los lineamientos que al respecto establezca la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA REGIONAL TAMAULIPAS
JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

Contrato No. C6M0104

- II. "El Instituto" por conducto del Área Técnica Responsable de la Contratación, una vez que determine el factor de ajuste de costos directos a la baja, lo comunica por oficio a "El Contratista" solicitándole que lo aplique en la siguiente estimación.

Se firma la conformidad por las partes, en 4 (cuatro) tantos, en la Ciudad de Victoria, Tamaulipas a los 10 días del mes de julio de 2026.

Por "El Instituto"  DR. JOSÉ LUIS ARANZA AGUILAR Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Tamaulipas	Por "El Contratista" INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V.  INMOBILIARIA LUCAMSA, S.A. DE C.V. R.F.C. ILU0807306A0 C. DANIEL LUEBBERT CAMARGO Representante Legal CALLE RIO MANTE No. 1089 LONDOÑO, TAMAULIPAS, TAM. TEL. 400 400 7000 / 000 500 7011 Cl. Contratacion1@gmail.com
Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos  ING. LUIS HUMBERTO TAVERA ARCE Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales	Superintendente de Construcción  ING. JAVIER DE JESÚS GARZÓN VILLEGAS

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de obra pública bajo la condición de a pago precios unitarios número C6M0104.