

**H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO
CARÁTULA DE CONTRATO**

Tipo de contrato		Área responsable	
Precio Unitarios y Tiempo Determinado		Departamento de Licitaciones	
Contratista		Contrato	
Nombre o denominación social		No. de contrato	Fecha contratación
SERVICIOS Y CONSULTORIA ARQMEX S. A. DE C. V.		PRODEUR-PREP-2017-ROS-AD-01	23 de DICIEMBRE de 2017
No. REG. SIDUE		No. Concurso	Fecha Adjudicación
PC-BC-ROS-T-10-2518		AD-802005996-E29-2017	22 de DICIEMBRE de 2017
Registro Federal Contribuyentes			
SCA091123718			
Domicilio Legal		Modalidad Adjudicación	
CALLE TECATE N° 23, FRACC. LOPEZ GUTIERREZ, PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA C.P. 22710		C. Pública <u>XXX</u> C. Inv. <u> </u> A. Dir. <u> </u>	

Nombre, descripción y ubicación de los trabajos


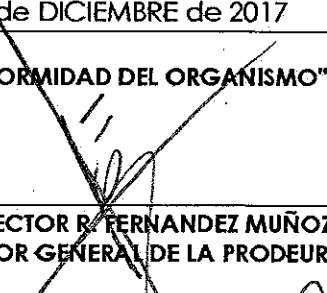
"Construcción de parque villa turística".

Clasificación y fuente de Recursos	No. de oficio de Autorización	Fecha de oficio de autorización
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2017 EN SU VERTIENTE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS Y RECURSO PROPIO (PREP 2017).	VII-035/2017	23 DE NOVIEMBRE DE 2017

AVISO DE INICIACIÓN Y CONTROL DE OBRA

Importes		Garantías	
Contrato	Asignación Inicial	Imp. Fianza Garantía	Imp. Fianza Anticipo
\$ 2'356,357.83 C/I.V.A.	\$ 2'400,000.00 C/I.V.A.	\$ 235,635.78 C/I.V.A.	\$0.00 C/I.V.A.
Anticipo		Afianzadora	Afianzadora
\$0.00 C/I.V.A.		SOFIMEX/2167069	NO APLICA

Vigencia o plazo de ejecución

Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
26 de DICIEMBRE de 2017	31 de DICIEMBRE de 2017
"CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA"	"CONFORMIDAD DEL ORGANISMO"
 EDWIN JARED OLVERA LOPEZ REPRESENTANTE LEGAL	 ARQ. HECTOR R. FERNANDEZ MUÑOZ DIRECTOR GENERAL DE LA PRODEUR



EL H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO

CONTRATO No.: PRODEUR-PREP-2017-ROS-AD-01

FECHA: 23 de DICIEMBRE de 2017

Contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado que celebran por una parte el ejecutivo estatal por conducto del H. VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito a través de la Promotora para el Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito a quien se denominará **"la contratante"** representada en este acto por el **Arq. Héctor Rodolfo Fernández Muñoz**, Director General y por la otra parte la sociedad mercantil denominada **SERVICIOS Y CONSULTORIA ARQMEX S. A. DE C. V.**, a través de su representante legal el **C. EDWIN ZARED OLVERA LOPEZ** en lo sucesivo **"el contratista"**, a quienes de manera conjunta se les denominará **"las partes"**, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

Declaraciones:

I. **"la contratante"** declara:

1.1 que con fundamento en lo previsto por el artículo 115 fracción v de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 81 de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California**, en concordancia con lo previsto con los artículos 43, 73 y 79 de la Ley de Obras Públicas Y Servicios Relacionados con las Mismas.

Continua declarando **"la contratante"** que mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, con fecha 04 de febrero de 2000, fue dado a conocer la creación de la paramunicipal denominada: promotora del desarrollo urbano de playas de rosarito.

1.2 El c. **Arq. Héctor Rodolfo Fernández Muñoz** quien suscribe este instrumento por **"la contratante"** acredita su personalidad como director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, aprobado mediante nombramiento de fecha **01 de DICIEMBRE de 2016**, por parte de la **C. Mirna Cecilia Rincón Vargas** Presidente Municipal del H VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

1.3 Que la inversión para este contrato se deriva de los recursos asignados a **La Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito**, provenientes del **PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2017 EN SU VERTIENTE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS Y RECURSO PROPIO (PREP 2017)**.

Que para los efectos de este contrato señala que tiene establecido su domicilio en calle José Haroz Aguilar # 2000, Interior 309, 3er Piso, fraccionamiento Villa turística, playas de rosarito, B.C.

1.4 que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante el proceso de adjudicación directa según dictamen de fecha **22 de DICIEMBRE de 2017**, con fundamento en el artículo 41 de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas



PRODEUR
Promotora del Desarrollo Urbano

- 1.5 que cuenta con los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para la realización del servicio objeto del presente contrato.
- 1.6 que el presente contrato es de derecho público.

II. "el contratista" declara:

- II.1 Ser una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas, denominada **SERVICIOS Y CONSULTORIA ARQMEX S. A. DE C. V.** acreditando su legal existencia mediante escritura pública número 1 volumen no. **09-1599** de fecha **23 de NOVIEMBRE de 2009**, otorgada ante la fe del Corredor público no. **20 Lic. MANUEL IRINEO PEREZ ALARCON** de la ciudad de **TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, e inscrita en las oficinas del registro público de la propiedad y de comercio de la ciudad de **PLAYAS DE ROSARITO**, bajo partida número **636*5**, de la sección comercio de fecha **04 de FEBRERO de 2010**.
- II.2 "el contratista" declara ser mexicano, y conviene, cuando llegare a cambiar de nacionalidad en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.
- II.3 Que tiene capacidad jurídica para contratar en nombre de su representada y obligarla a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.
- II.4 Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en calle **TECATE** no. **23** De la colonia **LÓPEZ GUTIÉRREZ**, en la ciudad de **PLAYAS DE ROSARITO**, mismo que señala para todos los efectos legales de este contrato.
- II.5 Que cuenta con los registros que se citan a continuación los cuales están vigentes:
- II.6 Registro Federal de contribuyentes de la secretaria de hacienda y crédito público: **SCA091123718**.
- II.7 Que conoce plenamente el contenido de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas y el reglamento de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, al igual que el contenido de los anexos 1 y 2, que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como lo establecido en la etapa de licitación, los proyectos, planos, especificaciones y las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

A n e x o s

1. Catálogo de conceptos.
2. Programa de ejecución de obra y erogaciones.



II.8 Que conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizara la obra objeto de este contrato y ha considerado para su propuesta, todos los factores que intervienen en su ejecución.

III. **Las partes declaran:**

III.1. Que conocen el alcance y contenido de los documentos de licitación.

III.2. Que las obras objeto del presente contrato serán destinadas a un servicio público o al uso común por lo que se consideran de interés social.

III.3. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y su capacidad para contratar, otorgando en nombre de sus representadas y como manifestación de su libre voluntad, las siguientes:

Clausulas:

Primera.- objeto del contrato.-

"La contratante "encomienda a "el contratista" la realización de una obra consistente en:

"Construcción de parque villa turística".

Y "el contratista" se obliga a realizarlas hasta su terminación acatando para ello lo establecido en las cláusulas de este contrato y lo previsto por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso II.7 de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

Segunda.- importe del contrato.-

El monto total del presente contrato es de:

\$ 2'356,357.83 (DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 83/100 moneda nacional), incluye el impuesto al valor agregado.

Tercera.- plazo de ejecución.-

El plazo de ejecución de los trabajos objeto del presente contrato es de **06 (SEIS) días naturales** y "**la contratista**" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día **26 de DICIEMBRE de 2017** y a concluirlos a más tardar el día **31 de DICIEMBRE de 2017** de conformidad con el programa de ejecución de la obra aprobado.

Cuarta.- disponibilidad del inmueble.-

"**la contratante**" pondrá a disposición de "**el contratista**", a más tardar el día establecido como fecha de inicio de los trabajos, los lugares en que deberá ejecutarse la obra materia de este contrato. En caso de incumplimiento imputable a la dependencia contratante, se prorrogara por un periodo igual al retraso, el plazo convenido para la fecha de terminación de los trabajos.

Quinta.- forma de pago.-

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcaran periodos máximos de **un mes**, las estimaciones deberán ser entregadas por **"el contratista"** a la residencia de obra, acompañadas de la documentación de soporte correspondiente dentro de los **seis** días naturales siguientes a la fecha de corte, que será los días **15 y ultimo** de cada mes, **"la contratante"** por conducto de la residencia revisara y autorizara las estimaciones en un plazo no mayor de **15 días** naturales, de existir diferencias técnicas o numéricas su resolución y pago será incorporada a la estimación siguiente.

El lugar de pago de las estimaciones, será el que para tal efecto señale **"la contratante"** dependiendo de la procedencia de los recursos que cubran el importe contratado, en un plazo no mayor de **20 días** naturales contados a partir de la fecha de autorización por la residencia de obra y que el contratista haya presentado la factura correspondiente y se sujetara a los procedimientos establecidos por la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, y el reglamento de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas y demás disposiciones complementarias.

Sexta.- garantías.-

"el contratista" constituirá fianza expedida por institución autorizada, para garantizar el cumplimiento de este contrato, conforme a lo establecido en el artículo **48** fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; por una cantidad igual al **10%** (diez por ciento) de su importe total.

Para el caso que en el ejercicio de este contrato se otorguen convenios al propio contrato, **"el contratista"** incrementara la garantía constituida, por el porcentaje señalado de los importes que correspondan.

De igual manera, en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos objeto del contrato, **"el contratista"** deberá presentar la ampliación correspondiente a la garantía de cumplimiento constituida originalmente en los mismos términos establecidos para el contrato original.

Para garantizar la corrección de los vicios ocultos de la obra, defectos de construcción o reposición de equipos, **"el contratista"** otorgara fianza por un monto del **diez por ciento** del importe total ejercido en la ejecución de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **66** de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

La vigencia de la garantía de la corrección de los vicios ocultos, será de un **plazo de doce meses** contado a partir de la fecha de recepción formal de los trabajos objeto de este contrato.

La fianza a la que se refiere el párrafo primero de la presente cláusula será presentada por **"el contratista"** dentro de los quince días naturales siguientes según sea el caso contados a partir de que reciba la notificación del fallo, de la notificación por escrito de la resolución del ajuste de costos o de la formalización del convenio que se celebre y referente a la segunda, deberá presentarla previamente a la recepción de los trabajos.



Séptima.- ajuste de costos.

Cuando a partir de la presentación de propuestas y durante la vigencia del contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados, conforme al programa pactado, "el contratista" solicitará la revisión de dichos costos y, "la contratante" emitirá la resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente.

La revisión se realizara de conformidad en lo dispuesto por los artículos 56, 57 y 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y capítulo V del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y se sujetara al siguiente procedimiento:

- A. En caso de decrementos, "la contratante" emitirá el oficio resolutorio dentro de un plazo de **60 (sesenta)** días naturales siguientes a la fecha de publicación de los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el banco de México. Cuando los índices que requieran tanto "el contratista" como "la contratante", no se encuentren dentro de los publicados por el banco de México, "la contratante" procederá a calcularlos en conjunto con "el contratista" 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 banco de México.
- B. En caso de incrementos, la revisión será promovida por "el contratista", mediante solicitud escrita dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, anexando los siguientes documentos:
 1. 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 investigados por las dependencias y entidades los que deberán ser proporcionados al contratista;
 2. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato;
 3. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato, ajustados conforme a lo señalado en la fracción iii del artículo 58 de la ley;
 4. El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido;
 5. El análisis de la determinación del factor de ajuste, y



6. Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente el contratista y la dependencia o entidad, en función de los trabajos a realizar en el periodo de ajuste.
- C. "la contratante" dentro de un plazo de **73 (setenta y tres)** días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, debidamente documentada resolverá por escrito sobre el ajuste de costos mediante oficio de resolución, que notificara personalmente "**el contratista**".
- D. Los precios originales de contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos. El ajuste se aplicara a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del contrato. El costo por financiamiento estará sujeto a ajuste de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que "el contratista" haya considerado en su propuesta.
- E. "la contratante" proveerá lo necesario para cubrir a "el contratista" el ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados, conforme a las estimaciones correspondientes dentro de un plazo de **veinte días naturales** contados a partir de la fecha en que se autorice el pago de la estimación correspondiente.
- F. Transcurrido el plazo a que hace referencia el inciso "b" de esta cláusula, precluye el derecho del contratista para reclamar el pago.

Cuando la documentación mediante la que se promuevan los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, "la contratante" apercibirá por escrito a "el contratista" para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que el promovente diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

Cuando existan trabajos ejecutados fuera del periodo programado, por causa imputable al contratista, el ajuste se realizará considerando el periodo en que debieron ser ejecutados, conforme al programa convenido, salvo en el caso de que el factor de ajuste correspondiente al mes en el que efectivamente se ejecutaron, sea inferior a aquel en que debieron ejecutarse, en cuyo supuesto se aplicará este último

Octava.- gastos financieros.-

Las partes convienen expresamente que para la aplicación de las previsiones que establece el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en el caso de incumplimiento de "**la contratante**" respecto del pago de obra ejecutada o de los ajustes de costos decretados; de pagos hechos en exceso a "**el contratista**" por cualquier concepto que se deriven de este contrato, quedara a cargo de cada una de las partes el pago de los gastos financieros conforme la tasa de interés establecida por la ley de ingresos de la federación, vigente en el momento de la reclamación, para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales.

Novena.- recepción de los trabajos.-

Para la recepción de los trabajos "el contratista" comunicara a "la contratante" la terminación de los mismos, adjuntando la documentación que se indica en el artículo 164 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y "la contratante, dentro del plazo de 15 días naturales procederá a constatar que los trabajos estén debidamente concluidos.

Si durante la verificación de los trabajos, "la contratante" encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a "el contratista" su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el contrato. En este caso, el plazo de verificación de los trabajos se podrá prorrogar por el periodo que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias.

Una vez verificada la terminación de los trabajos "la contratante" fijara día y hora para la recepción de la obra, fecha, que no excederá de **15 días naturales** siguientes a la verificación. Recibidos los trabajos, las partes, dentro de los **sesenta días** naturales posteriores, deberán elaborar el finiquito correspondiente, en la forma y términos previstos en el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y capitulo cuarto sección IX del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Cuando durante el plazo de ejecución existan partes de la obra que se encuentren terminadas y sean susceptibles de uso la contratante podrá realizar recepciones parciales de los trabajos que amparan este contrato, sujetándose al procedimiento que se establece en esta cláusula.

En la fecha señalada, la dependencia o entidad recibirá físicamente los trabajos y levantará el acta correspondiente, conforme a lo estipulado en el artículo 166 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Décima.- de la residencia de obra.-

Previo a la iniciación de los trabajos objeto de este contrato, "la contratante" establecerá la residencia de obra, quien representara directamente a "la contratante" ante "el contratista" y los órganos de control y será la responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por los contratistas.

Dentro de sus obligaciones el residente de supervisión, tendrá que apegarse por lo menos a lo establecido en el artículo 113 y 114 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Décima primera.- de la supervisión.-

Las funciones de la supervisión serán las que establece el artículo 115 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Décima segunda.- representante de "el contratista".

"el contratista" se obliga a tener en el lugar de los trabajos y por el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un representante, quien deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato y en general para actuar a nombre y por cuenta de "el contratista" en todo lo referente a este contrato

El representante de "el contratista", deberá ser aceptado por "la contratante", la que calificara si reúne los requerimientos técnicos para el desempeño de su cometido, facultad que ejercerá en cualquier momento y "la contratante" podrá solicitar el cambio de representante de "el contratista" y este se obliga a designar a otra persona que reúna los requerimientos señalados.

Décima tercera.- relaciones de "el contratista" con sus trabajadores.

"el contratista" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "el contratista" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "la contratante" en relación con los trabajos de este contrato, obligándose a reembolsarle cualquier cantidad que erogare con motivo de reclamaciones de los empleados o trabajadores de "el contratista".

Décima cuarta.- responsabilidades del contratista.

"el contratista" conforme lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, será el único responsable de la ejecución de los trabajos, por lo que se obliga a contar con un laboratorio de análisis de materiales para un mejor control en la calidad de la obra y deberá anexar los reportes de laboratorio en las estimaciones correspondientes, para efecto de pago.

"la contratante" proporcionara banco(s) de nivel y trazo, por una sola vez, al iniciar la obra y, es responsabilidad del **contratista** reverenciarlos y conservarlos, así como trazar y dar niveles durante el transcurso de la obra y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como de las disposiciones establecidas al efecto por "la contratante", para lo cual se obliga a firmar como **responsable director de obra**, debiendo contar para tal fin con registro responsable ante las autoridades correspondientes del municipio donde se ejecutara la obra, las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia, serán a cargo del "contratista".

"el contratista" no podrá hacer ejecutar la obra objeto del presente contrato por otro. Pero, con autorización previa de "la contratante" podrá hacerlo respecto de partes de la obra o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en la obra, en estos casos "el contratista" seguirá siendo el responsable de la ejecución de la obra ante "la contratante" y el subcontratista no quedara subrogado en ninguno de los derechos del primero.

En ningún caso los derechos y obligaciones derivados del presente contrato podrán ser cedidos por "el contratista" en todo o en parte a otras personas físicas o morales, con



excepción de los derechos de cobros sobre las estimaciones por trabajos ejecutados que cuenten con la aprobación previa y por escrito de **"la contratante"**.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las órdenes dadas por escrito, o contenidas en la bitácora de obra, **"la contratante"** por sí o por conducto de la residencia de supervisión, ordenara su demolición, reparación o reposición inmediata, los trabajos adicionales que resulten necesarios, serán a costa de **"el contratista"** sin que tenga derecho a retribución alguna por ello, en este caso, si **"la contratante"** lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos en materia del presente contrato, en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

Si **"el contratista"** realiza trabajos por mayor valor del indicado en el contrato, sin que medie orden o instrucción por escrito de **"la contratante"**, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes,

"el contratista" se obliga a la elaboración de los planos de obra con las modificaciones realizadas en el transcurso de la obra, los cuales serán entregados a **"la contratante"** en forma impresa y digitalizada

Concluida la obra, no obstante su recepción formal, **"el contratista"** quedara obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma y de los vicios ocultos, dentro de los doce meses siguiente a la fecha de recepción de los mismos, así como de cualesquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en la cláusula séptima de este contrato y en el código civil para el distrito federal en materia común y para toda la república en materia federal, por tratarse de una obra de interés público. En ese caso, **"la contratante"** podrá optar entre hacer efectiva la garantía exhibida o exigir administrativamente a **"el contratista"**, la reparación o reposición inmediata de los trabajos, sin que tenga derecho a retribución por ello, si **"el contratista"** no atendiere los requerimientos, **"la contratante"** podrá encomendar a un tercero o hacer directamente reparación o reposición de que se trate, en los términos de las disposiciones aplicables, con cargo al contratista.

Décima quinta.- penas convencionales por incumplimiento de programa.-

"la contratante" tendrá facultad de verificar por sí o por conducto de su representante en la obra, si la obra objeto de este contrato, se ejecuta por **"el contratista"** de acuerdo al programa de ejecución de los trabajos aprobados, incluso mediante la elaboración de actas circunstanciadas en las que **"el contratista"** será oído, y sin que se afecte su validez el que no concurra o se niegue a firmarlas.

Si como consecuencia de la verificación a que se refiere el párrafo anterior resulta que **"el contratista"** incurre en incumplimiento, imputable al mismo, en la entrega de las partes, que fueron definidas e identificadas tanto en la cláusula tercera de este documento como en el programa de ejecución de los trabajos, ya sea para el uso de terceros o para iniciar los trabajos en que intervengan otros contratistas en la misma área de trabajo o por incumplimiento en la fecha pactada en el presente contrato para la terminación de la obra **"la contratante"** procederá a:





- I. Imponer una sanción económica, en el caso de que **"el contratista"** no dé inicio a los trabajos en la fecha pactada, o deje de iniciar conforme el programa de obra acordado, la ejecución de cada concepto o frente de trabajo incorporado en el mismo, sanción que será hasta por el equivalente del 5% (cinco por ciento) del monto de los trabajos que debieron ejecutarse a la fecha de la inspección, multiplicado por los meses de atraso.
- II. Retener el 10% (diez por ciento) de la diferencia entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de lo que debió realizarse conforme al programa de obra acordado hasta el momento de la revisión, dicha retención económica se aplicara a las estimaciones que se encuentren en proceso en las fechas en que se determinen los atrasos, realizándose en forma mensual, la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente.
- III. Aplicar para el caso en que **"el contratista"** no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa, una pena convencional consistente en una cantidad igual al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación señalada considerando los trabajos mal ejecutados como obra no realizada, que cubrirá **"el contratista"** mensualmente y hasta el momento en que los trabajos queden concluidos y recibidos a satisfacción de **"la contratante"** para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomara en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa, que a juicio de **"la contratante"** no sea imputable a **"el contratista"** independientemente de las penas convencionales señaladas anteriormente **"la contratante"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo, en tal caso se apegará a lo establecido en los artículos 61, 62 fracción II y 63 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Para el caso de contratos con asignaciones parciales o contratos multianuales, las penas convencionales se aplicaran en base al programa aprobado para la asignación en ejecución.

En el caso de aplicarse penas convencionales, se deberá exponer en el finiquito correspondiente las razones de su aplicación.

Décima sexta.- rescisión administrativa del contrato.-

"la contratante" podrá rescindir administrativamente y sin responsabilidad el presente contrato por razones de interés general o por contravención de **"el contratista"** a los términos del contrato o de las disposiciones de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, el reglamento de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas y demás disposiciones aplicables.

Si **"el contratista"** es quien decide rescindir el contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtener la declaración correspondiente.

No procederá la rescisión administrativa del presente contrato por mutuo acuerdo de las partes.

La rescisión administrativa del contrato se ajustara al procedimiento siguiente, que cumple con las previsiones del artículo 61 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con



las Mismas y a la sección VII del capítulo cuarto del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, relativo a la rescisión administrativa del contrato, en la inteligencia que **"la contratante"** mediante acta circunstanciada en la que podrá o no participar **"el contratista"**, tomara posesión inmediata de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos y requerirá a **"el contratista"**, por la entrega en un plazo de 10 días naturales, de la documentación que hubiera recibido para la realización de los trabajos

"La contratante", para rescindir administrativamente este contrato o hacer efectiva las garantías otorgadas por **"el contratista"**, **deberá:**

- A.- dictar el acuerdo inicial del procedimiento administrativo, que deberá ser notificado a **"el contratista"** en el domicilio legal señalado en el contrato, acuerdo que contendrá una relación sucinta de los hechos que dan origen a la causal, sanción o responsabilidad correspondiente; señalando los medios de convicción existentes para acreditarla, así como la determinación de **"la contratante"** para implementar el procedimiento.
- B.- en el acuerdo referido en el apartado anterior, se deberá conceder a **"el contratista"** un término de quince días hábiles para hacer valer lo que a su derecho convenga; allanándose a las responsabilidades fincadas o impugnándolas cuando no este conforme con las mismas, en cuyo caso deberá expresar los agravios que considere procedentes y ofrecer las probanzas que estime necesarias. La falta de comparecencia se considerara como allanamiento a las responsabilidades.
- C.- transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, **"la contratante"** resolverá sobre la admisión de los medios de convicción que en su caso ofrezca **"el contratista"**, implementando el desahogo de las mismas cuando ameriten diligencia especial serán admisibles todo tipo de pruebas, a excepción de la confesional y aquellas que no estén vinculadas con los hechos que originan la causa del procedimiento, y
- D.- **"la contratante"** en un plazo no mayor de 15 días hábiles posteriores a lo indicado en el inciso "b" de esta cláusula, dictara la resolución que en derecho proceda, misma que deberá ser fundada y motivada y notificada a **"el contratista"**.

En los casos de suspensión y de rescisión administrativa del contrato, se observara lo siguiente:

- I. Cuando se determine la suspensión de los trabajos o la rescisión del contrato, por causa imputable a **"la contratante"**, esta pagara a **"el contratista"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, para lo que deberá presentar el estudio que justifique su solicitud, dentro del plazo de sesenta días naturales las partes elaboraran el finiquito.
- II. En caso de rescisión de este contrato por causas imputables a **"el contratista"**, **"la contratante"** se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la rescisión, a efecto de proceder a hacer efectivas las garantías. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren

atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos entregados a **"el contratista"**.

Lo anterior, sin perjuicio de las diversas responsabilidades que pudieran existir.

Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de **"la contratante"** serán:

1. Que **"el contratista"** no inicie los trabajos objeto de este contrato en la fecha en que por escrito le señale **"la contratante"**;
2. Que **"el contratista"** suspenda injustificadamente los trabajos o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por **"la contratante"**.
3. Que **"el contratista"** no ejecute los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acate las órdenes dadas por escrito por **"la contratante"**; o el residente de supervisión.
4. Que **"el contratista"** no dé cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y, a juicio de **"la contratante"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el o los plazos estipulados.
5. Que **"el contratista"** no cubra oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral.
6. Que **"el contratista"** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos.
7. Que **"el contratista"** subcontrate partes de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"la contratante"**.
8. Que **"el contratista"** ceda los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en este contrato. **"el contratista"** solo podrá ceder o comprometer sus derechos de cobro sobre las estimaciones que por trabajos ejecutados le expida **"la contratante"** o sobre los documentos que amparan la devolución del depósito de garantía, con la aprobación expresa, previa y por escrito de **"la contratante"**.
9. Que **"el contratista"** no dé a **"la contratante"** y a las dependencias que tengan facultad para intervenir en el desarrollo de la obra, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
10. Que **"el contratista"** cambie su nacionalidad por otra. En el caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad.
11. Que **"el contratista"** siendo extranjero, invoque la protección de su gobierno en relación a este contrato y;
12. En general, por el incumplimiento por parte de **"el contratista"** a cualesquiera de las estipulaciones y obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables, o a las órdenes de **"la contratante"**, por sí o a través del residente de supervisión, la que, podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y de las penas convenidas en su caso, o declarar la rescisión administrativa.

Décima séptima.- suspensión temporal del contrato.-

"**la contratante**" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra objeto del presente contrato, por cualquier razón justificada, o por razones de interés general, notificando por escrito a "**el contratista**", sin que ello implique su terminación definitiva.

Cuando se determine la suspensión del contrato, "**la contratante**" pagara, a solicitud de "**el contratista**" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, "**el contratista**" dentro de los veinte días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de la notificación de "**la contratante**" sobre la suspensión, deberá presentar estudio que justifique su solicitud; dentro de igual plazo "**la contratante**" deberá resolver sobre la procedencia de la petición. Para lo cual se deberá celebrar convenio entre las partes. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Décima octava.-obligación de las partes de sujetarse al contrato.

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, a todas y a cada una de las cláusulas que lo integran así como a los términos, lineamientos, procedimientos, y requisitos que establece la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, y el reglamento de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas y demás normas y disposiciones técnicas, administrativas y legales aplicables.

Décima novena.- procedimiento convencional.-

Para los efectos de la fracción XIV del artículo 46 de la ley, las partes resolverán de común acuerdo las controversias técnicas o administrativas, que se presenten durante la vigencia del contrato, conforme al siguiente procedimiento:

I.- la parte a cuyo juicio exista algún aspecto técnico o administrativo que afecte el desarrollo del contrato, lo hará del conocimiento de su contraparte, mediante escrito al que acompañara los documentos y pruebas que estime pertinentes, para que esta emita en un plazo de quince días naturales su opinión, aceptando la procedencia de la petición o justificando su negativa.

II.- si la parte interesada se inconforma con la opinión, e insiste por escrito sobre su procedencia, la controversia será sometida al arbitraje de la persona física o moral que las partes de común acuerdo designen, lo que constara por escrito, para que funja como árbitro. En el caso de que las partes no logren acordar la designación, la contratante remitirá el expediente a la secretaria de la función pública (sefupu).

III.- el árbitro resolverá la controversia elaborando un dictamen en un plazo no mayor de diez días naturales, considerando en forma exclusiva la documentación relacionada con el aspecto técnico o administrativo materia del arbitraje, el contrato y sus anexos, el cual tendrá carácter de inapelable.

IV.- en casos excepcionales y previa justificación del árbitro, se podrá otorgar por única vez, una prórroga para la emisión del dictamen, la cual no podrá ser mayor que la establecida en el párrafo anterior.



V.- el proceso, en forma y términos a que se refiere este artículo en ningún momento será causa para la suspensión parcial o total de la obra.

VI.- el importe de los honorarios del árbitro, quedara a cargo de la parte a la que no asista la razón en la discrepancia.

Vigésima.- otras estipulaciones específicas:

"el contratista" acepta que de las estimaciones que se le cubran, se hagan las siguientes deducciones:

- a) 0.5% (cinco a millar) para inspección y vigilancia de secretaria de la función pública (sefupu)
- b) 0.2% (dos al millar) para el instituto de capacitación de la industria de la construcción (c.m.i.c.)
- c) 0.1% (uno al millar) para el desarrollo integral de la familia (Dif)

Vigésima primera.- jurisdicción.-

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato. Así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales ubicados en la ciudad de Mexicali, Baja California, por lo que "el contratista" renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California a los 23 días del mes de **DICIEMBRE** del año **2017**.

PRODEUR
Promotora del Desarrollo Urbano

La Contratante

Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



ARQ. HECTOR RODOLFO FERNANDEZ MUÑOZ
Director general De La PRODEUR

El contratista

SERVICIOS Y CONSULTORIA ARQMEX S. A. DE C. V.



EDWIN ZARED OLVERA LOPEZ
Representante legal

TESTIGOS



ARQ. ADA JANELY QUINTERO ROMERO
coordinador de obras y proyectos



JOSE SANTOS NANDE CASTRO
jefe de licitaciones



PRODEUR

(661) 613 7612 y 13

José Haroz Aguilar 2000
Fracc. Villa Turística, 22710
Rosarito, B.C. www.rosarito.gob.mx