




H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California
Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Ficha Técnica para Versiones Públicas

Titulo	Descripción
Área:	PRODEUR
Documentos:	CONTRATO/CONVENIO
Tipo de clasificación (Confidencial y/o Reservada):	CONFIDENCIAL PARCIAL
En caso de información clasificada como reservada señalar el periodo:	PERIODO DE LA RESERVA: NO APLICA FECHA DE CLASIFICACION: NO APLICA FECHA DE DESCLASIFICACION: NO APLICA
Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:	NOMBRE COMPLETO DE REPRESENTANTE LEGAL FIRMA DOMICILIO FISCAL
Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.	TITULO SEXTO CAPITULO I ART. 106, 107, 108, 109 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Firma del titular del área (Firma autógrafa de quien clasifica)	 ARQ. ILIANA ARELI VALDES ROMO JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES PRODEUR
Datos del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.	23/07/2021 SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITE DE TRANSPARENCIA



**H.VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS
DE ROSARITO
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**

Precios unitarios y tiempo determinado		Subdirección de Construcción	
Contratista		Contrato	
Nombre o denominación social		No. de contrato	Fecha contratación
CONSTRUCTORA SEXTIN S. A DE C. V.		PRODEUR-BDAN-2021-ROS-LP-03	7 DE MAYO DEL 2021
Registro Federal Contribuyentes		No. Licitación	Fecha adjudicación
CSE-900628-JM9		LO-802005996-E4-2021	30 DE ABRIL DEL 2021
Domicilio legal		Modalidad adjudicación	
[REDACTED]		C. Pub. XX	c. Inv. R. _____ A. Dir. _____
Nombre, descripción y ubicación de la obra			
Pavimentación con concreto hidráulico de calle Mexicali entre calle Culiacán y calle Poliducto PEMEX, Colonia Ampliación Lucio Blanco, Playas de Rosarito, Baja California			
Clasificación fuente de recursos			
Datos de crédito externo: Banco de desarrollo de América del norte (BDAN)			
No. De oficio de autorización: VIII-042/2020		Fecha de oficio de autorización: 11 de diciembre de 2020.	
No. de oficio de aprobación		Fecha de oficio de aprobación: 11 de diciembre de 2020.	
Importes		Garantías	
Importe de contrato:	Anticipos	Garantía de cumplimiento	Garantía de anticipo
Importe total	Importe para inicio	Importe de la fianza	importe de la fianza
\$ 2,630,092.20 M.N		\$ 263,009.22 M.N	
Importe asig. Inicial:		Razón social afianzadora	Razón social afianzadora
\$ 3,106,767.81 M.N		CHUBB FIANZAS MONTERREY	
		No. De fianza: 2116573	
Asignaciones subsecuentes			
2021	\$		
202	\$		
202	\$		
Vigencia o plazo de ejecución			
Fecha de inicio		Fecha de terminación	
10 de mayo de 2021		08 de julio de 2021	

“Aceptación del Contratista”

[REDACTED]

Administrador Único

“Conformidad de LA CONVOCANTE”

[Handwritten Signature]

Arq. Abraham Gómez Álvarez
Director General

H.VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO

Contrato No. PRODEUR-BDAN-2021-ROS-LP-03

Contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado que celebran, por una parte el ejecutivo estatal a través de la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito**, a la que en este documento se denominará "**LA CONTRATANTE**" representada por el **C. Arq. Abraham Gómez Álvarez** en su carácter de **Director General** y por la otra **Constructora Sextin S. A. de C.V.** el que se denominará "**El Contratista**" representada por el [REDACTED] en su carácter de **Administrador Único** de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

Declaraciones

I.- "**LA CONTRATANTE**" declara:

I.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 fracción XII inciso b**, y **Fracción XV**; así como los artículos **73** y **79** de la ley orgánica de la administración Pública Municipal del Estado de Baja California, que crea la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)** y que es un Organismo Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios..

Continúa declarando "La Contratante" que mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, con fecha 4 de febrero del 2000, fue a dado a conocer la creación de la Paramunicipal denominada: **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito**

I.2.- Que tiene facultades para personalidad y poderes de quien suscribe el **C. Arq. Abraham Gómez Álvarez**, quien acredita su personalidad como **Director General de Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito** mediante nombramiento de fecha 01 de octubre del 2019, por parte de la **C. Hilda Araceli Brown Figueredo**, Presidente Constitucional de Playas de Rosarito.

I.3.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante Licitación por Convocatoria Pública Internacional número **LO-802005996-E4-2021** de fecha 25 de marzo de 2021, con fundamento en el Artículo 3 primer párrafo, 26 fracción I, 27 fracción I, 28, 30 fracción II, 38, 45 fracción I, 46, 47, 48 y 49 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.

I.4.- Que tiene establecido su domicilio legal en calle José Haros Aguilar No. 2000, 3er piso, Int. 309, Fraccionamiento Villa Turística, Playas de Rosarito, Baja California, Mismo que se señala para los fines y efectos legales de este contrato.

I.5.- Las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán cubiertas con cargo al contrato de recursos celebrado entre con la Corporación Financiera de América del Norte, S. A. de C. V., sociedad financiera de objeto múltiple entidad no regulada (**COFIDAN**) y el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, contrato de préstamo administrado por el Banco de Desarrollo de América del Norte (**BDAN**), para financiar parte del costo del **Proyecto de Infraestructura Urbana Básica, en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California**, cuya administración y ejecución se autorizó a la contratante mediante **Contrato de Crédito COFIDAN BC4410** y se propone utilizar parte de ese recurso para realizar pagos elegibles de acuerdo al presente contrato de obra. El "**BDAN**" efectuará pagos solamente a solicitud de **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito** y previa aprobación de conformidad con las estipulaciones y condiciones del contrato de recursos; Por lo que estos pagos estarán sujetos a las políticas del **BDAN**, así como a las cláusulas y condiciones del presente instrumento.

I.6.- Que se cuentan con los dictámenes, permisos licencias y demás autorizaciones que se requieren para la realización de la obra objeto del presente contrato.

I.7.- Que el presente contrato se formaliza conforme a las disposiciones de derecho público que previene la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, de índole Federal que rige en toda la República Mexicana.

II.- “El Contratista” declara:

II.1.- En caso de ser persona moral;

Que acredita la existencia legal de su representada con su Escritura Pública No. **321** de fecha **26 de junio de 1990** otorgada ante la fe del Notario Público No.12 Lic. **Lamberto Morena Mezquita**, de la Ciudad de **Tijuana, Baja California**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio No. **321** en **Tijuana, Baja California** y acredita su personalidad como **Administrador Único de Constructora Sextin S. A. de C. V.** con el testimonio de la Escritura Pública No. **321** de fecha **26 de junio de 1990** otorgada ante la fe de un Notario Público No.12 Lic. **Lamberto Morera Mezquita**, de la Ciudad de Tijuana, Baja California.

II.2.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra pública objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

II.3.- Que tiene su domicilio legal en [REDACTED] mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato, en caso de cambio de domicilio “**El Contratista**” notificará a “**LA CONTRATANTE**” de inmediato, si lo hubiere en caso de omisión “**El Contratista**” acepta las notificaciones que surjan, se le efectúen mediante periódico de la ciudad de Tijuana, B. C. y que concluida la publicación la notificación tendrá plena validez legal.

II.4.- Que cuenta con los registros que se citan a continuación, los cuales están vigentes:

II.4.a.- Registro federal de contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público No. **CSE-900628-JM9**

II.4.b.- Registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social con el No. **A08-36631-10-9**

II.4.c.- Registro en el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores No. **A08-36631-10-9**

II.5.- Que conoce plenamente el contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y ejecución de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal; así como las normas de construcción vigentes aplicables a la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito** y las especificaciones de la obra, el proyecto, el programa de trabajo, programa de suministro de materiales, los montos mensuales de obra derivados del mismo y el documento en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximadas que, como anexos debidamente firmados por las partes, forman parte integrante de este contrato.

II.6.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar 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, mismos que forman parte integrante del presente contrato.

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

III.3.- Que la vigencia de este 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 en el contrato; o bien, se actualice el siguiente supuesto: cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito de los trabajos objeto de este contrato, este documento denominado finiquito de los trabajos podrá utilizarse como el acta administrativa que extingue los derechos y obligaciones de las partes en este contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de las partes de que no existen otros adeudos, por lo que se dan por terminados los derechos y obligaciones que genera este contrato respectivo, sin derecho a ulterior reclamación.

Clausulas

Primera: objeto del contrato:

"LA CONTRATANTE" encomienda al "Contratista" y este se obliga a realizar para ella hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de la obra, proyectos, catálogos de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo y precios unitarios, programa de ejecución y presupuesto que forman parte integrante de este contrato, una obra consistente en:

Segunda: importe del contrato:

El monto total del presente contrato es de:

\$ 2,435,270.56 + I. V. A. (Dos millones cuatro mil novecientos setenta y seis 98/100 Moneda Nacional + I.V.A.)

Tercera: Plazo de ejecución noventa (60) días naturales.

"El Contratista" se obliga a iniciar las obras objeto de este contrato el día **10 de mayo del 2021** y a concluir las a más tardar el día **08 de Julio del 2021** de conformidad con el programa de ejecución de la obra.

"LA CONTRATANTE" podrá iniciar la ejecución de los trabajos cuando hayan sido designados el servidor público y el representante de "El Contratista" que fungirán como residente y superintendente de la obra, respectivamente

Cuarta. - Disponibilidad del inmueble:

"LA CONTRATANTE" se obliga a tener oportunamente la disponibilidad legal y material de los lugares en que deberán ejecutarse las obras materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias que se requieran para su realización cuya tramitación sea competencia de "LA CONTRATANTE" observando tanto "LA CONTRATANTE" como "El Contratista" las disposiciones en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción que rijan en el ámbito Federal, Estatal y Municipal. El incumplimiento de la dependencia prorrogará en igual plazo la fecha de terminación de los trabajos, debiendo constatar por escrito la entrega y recepción del inmueble.

Quinta. - Anticipos:

"LA CONTRATANTE" NO OTORGARA ANTICIPO.

Sexta. - Forma de pago:

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante formulación de estimaciones mensuales las cuales se deberán realizar con una periodicidad no mayor de un mes calendario, debiendo ser entregadas por "El Contratista" a la residencia de supervisión, acompañadas de la

documentación de soporte correspondiente, dentro de los **seis días naturales** siguientes a la fecha de corte que fije **"LA CONTRATANTE"** para el pago de las mismas, debiéndose realizar la revisión y autorización correspondiente por la residencia de Obra dentro de los **quince días** siguientes a su presentación, para posteriormente efectuar su **pago** en un plazo no mayor a **veinte días naturales** siguientes a la fecha de su autorización.

"La Contratante" enviará dentro de los cinco días siguientes junto con la estimación, una solicitud de desembolso original al **"BDAN"** firmada por los funcionarios debidamente autorizados para su revisión final, misma que durará 15 (quince) días calendario a partir de su recepción por parte del **BDAN** para la acreditación a la cuenta del **"Contratista"**. En dicha solicitud se especificará la cuenta donde se depositará el desembolso y se describirá en detalle los conceptos que serán pagados con los recursos del **BDAN**, adjuntando copias de las facturas o comprobantes correspondientes, los cuales deberán ser certificados por **"La Contratante"**.

Las diferencias técnicas o numéricas pendientes de pago se resolverán y, en su caso, serán incorporadas en la siguiente estimación.

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

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"El Contratista"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA CONTRATANTE"**, para el efecto anterior **"El Contratista"**. No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo del **"Contratista"** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

Séptima. - Garantías:

7.1 Garantías de cumplimiento del contrato; y por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad.

7.1.1 Garantía de cumplimiento del contrato.

Previamente a la firma del contrato y dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, pero invariablemente antes de la firma del contrato, el licitante a quien se le adjudique la realización de los trabajos deberá presentar póliza de fianza otorgada por Institución de Fianzas debidamente autorizada a favor y a satisfacción de la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito y/o Banco de Desarrollo de América del Norte**, por el diez por ciento (10%) del importe total de los trabajos contratados, de la forma siguiente:

Formato de póliza de fianza para garantizar el cumplimiento de los contratos de obra pública.

Fianza otorgada a favor del **H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito** a través de la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito** para garantizar por **"El Contratista"** (razón o denominación social de la persona moral, o nombre de la persona física con la que se celebró el contrato), con domicilio en [REDACTED] la cantidad de **\$243,527.06**,

(Doscientos cuarenta y tres mil quinientos veinte siete 06/100 m. N.), sin incluir el impuesto al valor agregado, equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total de los trabajos contratados, el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado número PRODEUR-BDAN-2021-ROS-LP-03, de fecha 7 de mayo de 2021, con importe total de los trabajos por la cantidad de \$ 2,630,092.20, (dos millones seiscientos treinta mil noventa y dos pesos 20/100 m. n.), cuyo objeto es "Pavimentación con concreto hidráulico de calle Mexicali entre calle Culiacán y calle Poliducto PEMEX, Colonia Ampliación Lucio Blanco, Playas de Rosarito, Baja California". La presente fianza se expide de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, y estará vigente hasta que los trabajos materia del contrato de referencia hayan sido recibidos en su totalidad, o parte de los mismos cuando así se haya convenido, y en su caso, hasta que se sustituya por otra en los términos de los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 92 de su reglamento. La compañía afianzadora expresamente declara que: **a).**- la fianza se otorga atendiendo a todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato mencionado con anterioridad; **b).**- la fianza garantiza el 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos contratados; **c).**- cuando los trabajos materia del contrato se realicen en más de un ejercicio presupuestal, ésta fianza se substituirá por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y modificaciones contractuales, si las hubiere; **d).**- en el caso de que la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito otorgue prórrogas o esperas al contratista, derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo de ejecución del contrato, se deberá obtener la modificación de la fianza, la que continuará vigente hasta la ejecución y terminación total de los trabajos objeto del contrato y sea substituida por parte del "Contratista" por la fianza a que se refiere el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; **e).**- la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del "Contratista" y en consecuencia la ejecución y terminación total de los trabajos materia del contrato de referencia, aún cuando parte de ellos se subcontraten con la autorización de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana ; **f).**- la fianza se hará efectiva a partir de la fecha en que le sea notificada al contratista la resolución de rescisión administrativa del contrato; **g).**- ésta fianza permanecerá vigente desde su fecha de expedición y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan por parte del "Contratista" o de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, hasta que se pronuncie resolución definitiva por autoridad competente, de forma tal que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del contrato principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia; **h).**- la fianza se liberará cuando "El contratista" haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el contrato, haga pago total y en forma incondicional de los saldos que resulten a su cargo en el finiquito, constituya y entregue, previamente a la recepción de los trabajos, fianza que garantice los defectos que resulten de los trabajos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, de acuerdo con lo establecido en la fracción i, inciso b) del artículo 98 del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, sin cuyo requisito no procederá la cancelación de la presente fianza y, en consecuencia, ésta continuará vigente; **e, i).**- la institución de fianzas acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para la efectividad de la presente garantía, procedimiento al que también se sujetará para el caso de cobro de intereses que prevé el artículo 95 bis del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de ésta póliza de fianza.

7.1.2 Garantía por defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad.

Al término de todos los trabajos, no obstante, su recepción formal, "El Contratista" se obliga a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el contrato respectivo, el Código Civil Federal y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizarán por un plazo de doce meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, "El Contratista", a su



elección; deberá constituir póliza de fianza otorgada por Institución de Fianzas debidamente autorizada a favor y a satisfacción de la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito y/o Banco de Desarrollo de América del Norte**, por un valor del diez por ciento (10%) del importe total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Los recursos aportados en fideicomisos deberán invertirse en instrumento de renta fija.

"El Contratista", en su caso, podrá retirar sus aportaciones en fideicomisos y los respectivos rendimientos, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos.

Quedarán a salvo los derechos de la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito**, para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme al artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si **"El Contratista"** opta por la póliza de fianza, deberá garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato correspondiente. Además de contemplar lo antes expuesto, se deberá establecer que la fianza se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, así como, las disposiciones expedidas en esta materia de la forma siguiente:

Formato de póliza de fianza para garantizar los defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad derivada de la ejecución de los trabajos en los contratos de obra pública.

Fianza otorgada a favor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito a través de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito para garantizar por **"El Contratista"**: (razón o denominación social de la persona moral, o nombre de la persona física con la que se celebró el contrato), con domicilio en [REDACTED] la cantidad de **\$243,527.06**, (Doscientos cuarenta y tres mil quinientos veinte siete 06/100 m. N.) sin incluir el impuesto al valor agregado, equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, para garantizar los defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido **"El Contratista"** y que resulten a su cuenta y riesgo, derivadas de la ejecución de los trabajos relativos al contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado número **PRODEUR-BDAN-2021-ROS-LP-03**, de fecha 7 de mayo de 2021, con importe total de los trabajos recibidos por la cantidad de \$ **2,630,092.20**, (dos millones seiscientos treinta mil noventa y dos pesos 20/100 m. n.), cuyo objeto es **"Pavimentación con concreto hidráulico de calle Mexicali entre calle Culiacán y calle Poliducto PEMEX, Colonia Ampliación Lucio Blanco, Playas de Rosarito, Baja California"**. Celebrado con la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, celebrado con la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito. La presente fianza se expide de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento. La compañía afianzadora expresamente declara que: **a).**- la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato mencionado con anterioridad; **b).**- la vigencia de ésta fianza es de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante ese periodo no haya surgido alguna responsabilidad a cargo de **"El Contratista"** por defectos de los trabajos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad, en los términos señalados en el contrato, por lo que previamente a la recepción física de los trabajos, **"El Contratista"** garantiza los mismos en los términos de los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 93 de su reglamento, por lo que transcurridos los 12 (doce) meses, la fianza podrá ser cancelada, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, de acuerdo con lo establecido en la fracción I, inciso b) del artículo 68 del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; **c).**- en el caso de presentarse defectos, vicios ocultos o responsabilidades no cumplidas, la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito lo

comunicará de inmediato y por escrito al contratista para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, transcurrido éste término sin que se hubiere realizado, la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito** procederá a hacer efectiva esta fianza a partir de la fecha en que se haya notificado al contratista. Si la reparación requiere de un plazo mayor, **“El Contratista”** y la **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito**, podrán convenirlo, debiendo continuar vigente esta póliza de fianza; **d).**- la fianza garantiza la buena calidad de los trabajos materia del contrato de referencia, aún cuando parte de ellos se hayan subcontratado con la autorización de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana; y, **e).**- la institución de fianzas acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para la efectividad de la presente garantía, procedimiento al que también se sujetará para el caso de cobro de intereses que prevé el artículo 95 bis del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de ésta póliza de fianza.

Octava. - Ajuste de costos:

Este contrato NO estará sujeto a ajuste de costos, debido a que la inversión correspondiente para la realización de los trabajos será proveniente del contrato de recursos celebrado con la Corporación Financiera de América del Norte, S. A. de C. V., sociedad financiera de objeto múltiple entidad no regulada (**COFIDAN**), contrato de préstamo administrado por el Banco de Desarrollo de América del Norte (**BDAN**). En consecuencia, los precios unitarios permanecerán fijos hasta la conclusión de la obra.

Novena. - Trabajos extraordinarios:

Cuando a juicio de **“LA CONTRATANTE”** sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y en el programa, se procederá en la siguiente manera:

Trabajos extraordinarios a base de precios unitarios.

A). - Si existen conceptos y precios unitarios en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se trate **“LA CONTRATANTE”** estará facultado para ordenar al **“Contratista”** su ejecución y este se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.

B). - Si para trabajos no existieran conceptos y precios unitarios en el contrato que **“LA CONTRATANTE”** considere factible determinar los nuevos precios con base en elementos contenidos en los análisis de los precios ya establecidos en el contrato, procederá a determinar los nuevos, dando a conocer la aprobación correspondiente al **“Contratista”** y este, estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a tales precios.

C).- Si no fuere posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos a) y b), **“El Contratista”** a requerimiento de **“LA CONTRATANTE”** y dentro del plazo que este señale, someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo criterio que se hubiere seguido para la determinación de los precios unitarios de concurso y que ahora forman parte de este contrato.

Si ambas partes llegarán a un acuerdo respecto a los precios unitarios a que se refiere el párrafo anterior **“El Contratista”** se obliga a ejecutar los trabajos extraordinarios conforme a dichos precios unitarios, los cuales, junto con las especificaciones correspondientes, quedarán incorporados al contrato para todos sus efectos.

Décima. - Recepción de los trabajos:

Para la recepción de los trabajos, **“El Contratista”** comunicará a **“LA CONTRATANTE”** la terminación de estos **por bitácora electrónica o por escrito**. Y **“LA CONTRATANTE”** en un término de **veinte días naturales**, procederá a **constatar** que estos estén debidamente concluidos dentro del plazo que se estipula en la cláusula tercera del presente contrato.

Una vez que se haya constatado la terminación de los trabajos “**LA CONTRATANTE**” procederá a la **recepción** dentro del plazo que no excederá de **15 días naturales**, procediendo a levantar el acta correspondiente, que contendrá como mínimo los requisitos que establece el Artículo 137 del Reglamento.

Recibidos los trabajos, las partes procederán a elaborar dentro del término de **30 días** el finiquito correspondiente.

Concluidos los trabajos “**El Contratista**” quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos, y de cualquier otra responsabilidad en la que hubiera incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable.

“**El Contratista**” deberá garantizar durante un plazo de 12 meses el cumplimiento de la obligación que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, deberá a su elección, constituir una fianza expedida por institución autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de fianzas por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del mismo monto en fideicomiso especialmente constituidos para ello.

Décima Primera. - De la residencia de supervisión:

“**LA CONTRATANTE**” establecerá la residencia de supervisión por conducto de la Subdirección de Construcción, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, así como de todas aquellas obligaciones técnicas que se establezcan para “**LA CONTRATANTE**” en el presente contrato, así como las funciones indicadas en Artículo 113 del Reglamento.

La residencia de supervisión representará directamente a “**LA CONTRATANTE**” ante “**El Contratista**” y terceros en asuntos relacionados con la ejecución de los trabajos o derivados de ellos, en el lugar donde se ejecuten las obras materia de este contrato.

El residente de supervisión tendrá a su cargo, cuando menos:

- a. Llevar la bitácora electrónica de la obra
- b. Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en el presente contrato.
- c. Revisar las estimaciones de trabajos efectuados y conjuntamente con el representante de “**El Contratista**”, aprobarlas y firmarlas para su trámite.
- d. Mantener los planos debidamente actualizados; y
- e. Constatar la terminación de los trabajos.
- f. Vigilar que se cuente con los recursos presupuestales necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente.
- g. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos de acuerdo con los avances, recursos asignados, y rendimientos pactados en el contrato.
- h. Y las demás que establece el Artículo 113 del Reglamento

Décima Segunda. - Representante del “Contratista”:

“**El Contratista**” se obliga a tener en el lugar de los trabajos por todo el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un representante permanente quien fungirá como superintendente de construcción, el que 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 o referente a este contrato.

El representante del **“Contratista”** previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por **“LA CONTRATANTE”**, quien calificará si reúne los requisitos señalados, en cualquier momento, y por razones que a su juicio lo justifique, **“LA CONTRATANTE”** podrá solicitar el cambio de representante del **“Contratista”** y este se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos 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 este contrato.

Décima Cuarta. - Responsabilidad de “El Contratista”:

“El Contratista” será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como las disposiciones establecidas al efecto por **“LA CONTRATANTE”**, las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia, serán a cargo de **“El 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 quedará subrogado en ninguno de los derechos del primero.

En ningún caso los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato podrán ser cedidos en todo o en parte a otras personas físicas o morales distintas al **“Contratista”**, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados que cuenten con la aprobación previa y por escrito de **“LA CONTRATANTE”**, conforme a lo establecido en el último párrafo del Artículo 47 de la Ley y 84 de su Reglamento.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las ordenes de **“LA CONTRATANTE”** dadas por escrito, este ordenará su reparación o reposición inmediata, con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará a su costa **“El Contratista”** sin que tenga derecho a retribución alguna por ello, en este caso **“LA CONTRATANTE”**, si lo estima necesario podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos 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 **Independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.**

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega a **“LA CONTRATANTE”**, serán a cargo del **“El Contratista”**.

Concluida la obra, no obstante, su recepción formal **“El Contratista”** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los vicios ocultos y de cualquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este contrato y en el Código Civil para el Distrito Federal, en materia común y para toda la República, en materia Federal.

Por tratarse en el presente caso de una obra de interés público, **“LA CONTRATANTE”** podrá optar entre hacer efectiva la garantía exhibida o exigir administrativamente al **“Contratista”**, cuando aparecieren defectos o vicios en los trabajos dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, por **“LA CONTRATANTE”** la reparación o reposición inmediata que hará a su costa **“El Contratista”**, sin que tenga derecho a retribución por ello, si **“El Contratista”** no atendiere los requerimientos de **“LA CONTRATANTE”** este podrá encomendar a un tercero o hacer directamente la reparación o reposición, de que se trate, en los términos de las disposiciones aplicables con cargo al **“Contratista”**.

La resolución que determine **“LA CONTRATANTE”**, y mediante la cual se resuelva alguna diferencia técnica o numérica entre las partes, así como aclaraciones que indique **“LA CONTRATANTE”**, **“El Contratista”** tendrá un plazo de cinco días hábiles para manifestar su inconformidad; una vez transcurrido dicho plazo se tendrá por consentidas las situaciones que procedan.

“El Contratista” deberá proporcionar la información que en su momento se le requiera, por la Secretaria de la Función Pública o el Órgano Interno de Control de esta entidad, con motivo de las auditorias, visitas o inspecciones que practiquen. Estos podrán solicitar al **“Contratista”**, información y documentación relacionada con este contrato. Todo lo anterior en función y con fundamento en el Art. 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y el Art. 265 del Reglamento de la misma Ley.

Décima Quinta. - Penas convencionales por incumplimiento de programa:

A fin de verificar si **“El Contratista”** esta ejecutando las obras objeto de este contrato de acuerdo con el programa de erogaciones y ejecución de obra aprobado, **“LA CONTRATANTE”** comparará mensualmente el importe de los trabajos ejecutados con el que debieron realizarse, en los términos de dicho programa; en la inteligencia de que, al efectuarse la comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada. Si al efectuarse estas comparaciones mensuales aparecen diferencias en la obra que debieron ejecutarse conforme al programa convenido, **“LA CONTRATANTE”** retendrá el 5.0% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado, transcurridos de la fecha programada para la iniciación de los trabajos hasta la de la revisión, por lo tanto mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente, si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes de el programa, procede a hacer una retención, su importe se aplicará a favor del gobierno del estado, como pena convencional, por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **“Contratista”** que no podrá exceder del 10 % (diez por ciento) del importe total contratado como lo establece el Artículo 46 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así mismo cuando **“El Contratista”** regularice los tiempos de atraso señalados en el programa de ejecución, podrá recuperar las retenciones económicas que se le hayan efectuado, por lo que **“LA CONTRATANTE”** reintegrará al **“Contratista”** el importe de las mismas que al momento de la revisión tuviera acumuladas.

Se aplicará para el caso en que **“El Contratista”** no concluya la obra en la fecha señalada en el programa, una pena convencional consistente en una cantidad igual al 1% (uno por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación señalada, que deberá cubrir **“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 tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra causa que a juicio de **“LA CONTRATANTE”** no sea imputable al **“Contratista”**. Independientemente de la pena convencional señalada, **“LA CONTRATANTE”** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o bien la rescisión del mismo, en tal caso se apegará a lo establecido en el Artículo 61 y 62 Fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 155 y 158 de su Reglamento.

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

La aplicación de las penas convencionales se llevará a cabo mediante el siguiente procedimiento:

- I. **"LA CONTRATANTE"** comunicará por escrito a **"El Contratista"** los atrasos en que ha incurrido y las penas convencionales que se hayan generado con motivo de dichos atrasos.
- II. **"El Contratista"** se obliga a responder por escrito, dentro de un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente que reciba la comunicación de **"LA CONTRATANTE"**, manifestando lo que a su derecho convenga debiendo acompañar las pruebas con que acredite sus argumentaciones. En caso de que no conteste, se entenderá que acepta haber incurrido en los atrasos, por causas imputables a él, así como la aplicación de las penas convencionales.

Transcurrido el plazo señalado en el numeral inmediato anterior, **"LA CONTRATANTE"**, tomando en cuenta lo manifestado por **"El Contratista"**, determinará si procede o no la aplicación de las penas convencionales, lo cual comunicará por escrito a **"El Contratista"**.

Décima Sexta. - De la morosidad en el cumplimiento:

"LA CONTRATANTE" al verificar si las obras objeto del presente contrato se están realizando de acuerdo con el programa de ejecución de los trabajos, detecta que **"El Contratista"** incurre en mora imputable al mismo, y el atraso arroja un porcentaje igual o mayor que un 15% (quince por ciento), se considerará que **"El Contratista"** se encuentra en situación de mora, sin necesidad de declaración especial al respecto. La situación de mora del **"Contratista"** podrá ser sancionada conforme a los términos de la cláusula que antecede sin que tal circunstancia obste para que **"LA CONTRATANTE"** pueda determinar, aplicar cualquier otra resolución o consecuencia de derechos que derive del simple retraso.

Décima Séptima. - Suspensión temporal del contrato:

"LA CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra objeto del presente contrato, por cualquiera razón justificada, notificando por escrito al **"Contratista"**, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Cuando ocurra la suspensión, el servidor público designado por **"LA CONTRATANTE"** notificará por escrito al **"Contratista"**, señalando las causas que lo motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, formalizándola mediante acta circunstanciada de suspensión, la que contendrá como mínimo los requisitos establecidos en el Artículo 147 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para **"LA CONTRATANTE"** 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, sin embargo, cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y estos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio en los términos del Artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, siempre que no se celebre el convenio para corregir deficiencias o incumplimientos anteriores imputables al **"Contratista"**.

En el caso que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos **"LA CONTRATANTE"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato.

Cuando se determine la suspensión del contrato **"LA CONTRATANTE"** pagará, 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 la 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 los efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Décima Octava. - Terminación Anticipada y Rescisión Administrativa:

“LA CONTRATANTE” podrá terminar anticipadamente el presente contrato por causas de interés general, cuando existan causas justificadas que impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se cause un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere la cláusula de “Suspensión de los Trabajos y Prórrogas” de este Contrato.

En todos los casos de terminación anticipada del contrato se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora, debiendo “LA CONTRATANTE” levantar acta circunstanciada en la que se contenga como mínimo los datos indicados por el Artículo 151 del Reglamento.

Cuando se dé por terminado anticipadamente este contrato, deberá elaborarse el finiquito de conformidad con lo establecido en los Artículos 168, 169, 170, 171 y 172 del Reglamento.

Así mismo “LA CONTRATANTE” podrá rescindir administrativamente el presente contrato por contravención de los términos del contrato o de las disposiciones de la Ley de Obras Públicas y de Servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal 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.

En caso de rescisión de este contrato por causas imputables al “Contratista”, “LA CONTRATANTE” procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de la rescisión; en dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentran atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, hubiesen sido entregados a “El Contratista”.

El sobrecosto a que se refiere el párrafo anterior es la diferencia entre el importe que le representaría a “LA CONTRATANTE” concluir los trabajos pendientes, y el costo de la obra no ejecutada al momento de rescindir este Contrato. En caso de rescisión administrativa de este Contrato “El Contratista” se obliga a pagar a “LA CONTRATANTE” el sobrecosto, el cual será independiente de las garantías, penas convencionales y demás cargos que deban considerarse.

Asimismo, “LA CONTRATANTE” aplicará al “Contratista” el importe del sobrecosto o las penas convencionales lo que resulte mayor, con motivo de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de aplicación de uno o de otro.

En caso de que “**EI Contratista**” estuviese obligado a devolver a “**LA CONTRATANTE**” materiales o equipo en cualquier caso, este estará obligado a entregarlos en un plazo no mayor de quince días naturales, por lo que en caso de incumplimiento a esta obligación, previa valuación del importe de los materiales o equipo que se trate, “**LA CONTRATANTE**” podrá optar por exigir el cumplimiento a la compañía afianzadora, en la medida del monto afianzado, sin perjuicio del derecho de “**LA CONTRATANTE**” para que cualquier cantidad que no resulte cubierta por la afianzadora, ejercite las acciones legales civiles o penales que proceda.

Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de “**LA CONTRATANTE**” serán:

- 1.- Si “**EI Contratista**” no inicia los trabajos objeto de este contrato en la fecha en que por escrito le señale “**LA CONTRATANTE**”;
 - 2.- Si suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por “**LA CONTRATANTE**”;
 - 3.- Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por “**LA CONTRATANTE**”.
 - 4.- Si no da cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y, a juicio de “**LA CONTRATANTE**”, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el o los plazos estipulados.
 - 5.- Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral;
 - 6.- Si es declarado en quiebra o suspensión de pagos;
 - 7.- Si subcontrata partes de los trabajos objeto del contrato sin sujetarse a lo dispuesto en el presente contrato;
 - 8.- Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en este contrato.
- “**EI 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 de depósito de garantía con la aprobación expresa, previa y por escrito de “**LA CONTRATANTE**”.
- 9.- Si “**EI Contratista**” no da a “**LA CONTRATANTE**” y a las dependencias que tengan facultad para intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
 - 10.- Si “**EI Contratista**” cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad;
 - 11.- Si siendo extranjero, invoca la protección de su Gobierno en relación a este contrato; y
 - 12.- En general, por el incumplimiento por parte del “**Contratista**” a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables, o a las ordenes de “**LA CONTRATANTE**”.
 - 13.- Embargo o secuestro que sufra el patrimonio de “**EI Contratista**” y que afecte directa o indirectamente la ejecución de la obra.
 - 14.- Embargo o secuestro de material o equipo propiedad de “**LA CONTRATANTE**” que hubiese sido suministrado al “**Contratista**”, por virtud de procedimiento a que “**LA CONTRATANTE**” resulte ajeno.

15.-Abstención del **“Contratista”** de obedecer mandato legítimo de **“LA CONTRATANTE”**.

En caso de incumplimiento o violación por parte del **“Contratista”** a cualesquiera de las estipulaciones del contrato **“LA CONTRATANTE”** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convenidas en caso, o declarará la rescisión administrativa.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **“LA CONTRATANTE”** en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión al **“Contratista”** para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobado mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios de la licitación, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y **“El Contratista”** se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de los trabajos. En caso de incumplimiento se aplicará lo dispuesto en el Artículo 55 segundo párrafo, de la Ley de Obras Públicas vigente.

El procedimiento para rescindir el contrato se someterá a las siguientes reglas:

A). - **“LA CONTRATANTE”** comunicará por escrito al **“Contratista”** que ha incurrido en alguna causal, por lo que se le otorgará un plazo 15 días hábiles para que exponga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

B). - Transcurrido el plazo mencionado anteriormente con o sin manifestación del **“Contratista”**, **“LA CONTRATANTE”** procederá a emitir la resolución que proceda dentro de los 15 días hábiles siguientes.

C). - En caso de que proceda la rescisión se emitirá la declaración respectiva, quedando sujeto **“El Contratista”** a las sanciones que resuelva **“LA CONTRATANTE”**.

D). - Al declarar la rescisión, **“LA CONTRATANTE”** podrá sancionar al **“Contratista”**, con una pena convencional que podrá ser hasta por el monto de las garantías otorgadas, y podrá exigir el pago de la misma a la compañía afianzadora o al **“Contratista”** directamente y sin perjuicio de responder por los daños, perjuicios y sanciones pecuniarias previstas en este contrato.

E). - Como consecuencia de la rescisión que declare **“LA CONTRATANTE”**, **“El Contratista”** no podrá contratar con este durante el plazo de dos años contados a partir de la fecha de rescisión lo anterior sin perjuicio de que la rescisión se haga de conocimiento de las autoridades correspondientes para sus efectos legales a que haya lugar.

F). - La rescisión de este contrato faculta a **“LA CONTRATANTE”** para contratar con terceros la ejecución de la obra faltante.

G). - **“LA CONTRATANTE”** podrá bajo su responsabilidad, suspender el trámite del procedimiento de rescisión, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del contrato materia de la rescisión.

Décima Novena. - Finiquito y terminación del contrato

Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por **“LA CONTRATANTE”** en este contrato, se deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"**LA CONTRATANTE**" deberá notificar por oficio al "**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; "**El Contratista**" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante el oficio respectivo.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en el Artículo 170 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

El finiquito deberá ser elaborado por "**LA CONTRATANTE**" y "**El Contratista**" dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "**El Contratista**" no acuda con "**LA CONTRATANTE**" para su elaboración dentro del término señalado en el párrafo anterior, "**LA CONTRATANTE**" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado al "**Contratista**" dentro del término de 10 (diez) días naturales, siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito al "**El Contratista**", éste tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor del "**Contratista**", "**LA CONTRATANTE**" deberá liquidarlos dentro del término de 20 (veinte) días naturales siguientes. Si resulta que existen saldos a favor de "**LA CONTRATANTE**" el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, deberá exigirse por oficio su reintegro, más los intereses correspondientes, conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación (Artículos 17-A y 21), como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "**LA CONTRATANTE**". En caso de no obtenerse el reintegro, "**LA CONTRATANTE**" podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes. En forma simultánea, se levantará el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por "**LA CONTRATANTE**" y "**El Contratista**" en este contrato, la que deberá reunir como mínimo los requisitos señalados por el Artículo 172 del Reglamento de La Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "**LA CONTRATANTE**" y "**El Contratista**" en este contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de "**LA CONTRATANTE**" y "**El Contratista**" 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. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "**LA CONTRATANTE**" y "**El Contratista**" en este contrato.

Vigésima. -

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto del presente contrato y a cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y las demás normas y disposiciones técnicas, administrativas y legales aplicables.

Vigésima Primera. - Otras estipulaciones específicas:

"**El Contratista**" acepta que de las estimaciones que se le cubran, se hagan las siguientes deducciones.

- A) 0.3% aportación al instituto de capacitación I.C.I.C. - DIF
- B) 0.5% para inspección y vigilancia de la Contraloría.

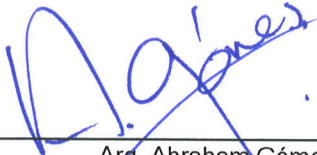
Vigésima Segunda.- OTRAS RETENCIONES.- El “Contratista” acepta haber estructurado su propuesta de Precios Unitarios, con Costos Directos, Indirectos, Financiamiento, Utilidad y Cargos adicionales, de conformidad con lo establecido en los Documentos de Licitación, las Políticas y Procedimientos de Contratación y Adquisición del Banco y de manera supletoria, por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y por su Reglamento, en lo relativo a la integración de los Precios Unitarios.

Vigésima Tercera. - Jurisdicción:

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales, ubicados en el estado de Baja California, por lo tanto “El Contratista” renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier causa.

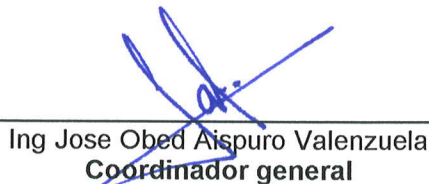
El presente contrato se firma en Playas de Rosarito, Baja California, a los **07** días del mes de **mayo** del 2021.

Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



Arq. Abraham Gómez Álvarez
Director General

TESTIGOS



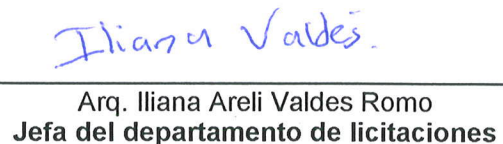
Ing Jose Obed Aispuro Valenzuela
Coordinador general

“El Contratista”



Administrador Unico de la empresa
Constructora Sextin S. A. de C. V.

TESTIGOS



Arq. Iliana Areli Valdes Romo
Jefa del departamento de licitaciones