



PRODEUR

Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



**Playas de
Rosarito**
10mo Ayuntamiento

**10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO
AVISO DE INICIACIÓN Y CONTROL DE OBRA
CARATULA DE CONTRATO**

Tipo de contrato		Área responsable	
Precios unitarios y Tiempo Determinado		Departamento de Licitaciones	
Contratista		Contrato	
NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL	No. de contrato	Fecha contratación	
FATPAD PROYECTOS, S. A. DE C. V.	PRODEUR-PMU-2025-ROS-LP-01 (IO-61-009-802005996-N-3-2025)	26 DE DICIEMBRE DE 2025	
No. REG. SIDURT	NO. CONCURSO	FECHA ADJUDICACIÓN	
PC-BC-TIJ-T-102537	PRODEUR-PMU-2025-ROS-LP-01 (IO-61-009-802005996-N-3-2025)	26 DE DICIEMBRE DE 2025	
Registro Federal Contribuyentes			
FPR-070322-2P9			
Domicilio Legal	Modalidad Adjudicación		
	C. Pub. _ C. Inv. _XX A. Dir.		
Nombre, descripción y ubicación de los trabajos			
"ADECUACIÓN PARA LA CONCLUSIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO PARQUE COCINA CENTRAL, EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA"			
Clasificación y fuente de Recursos	No. de oficio de Autorización	Fecha de oficio de autorización	
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO DE LA VERTIENTE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 (PMU 2025)	X-030/2025	09 DE OCTUBRE DE 2025	
Importes		Garantías	
Contrato	Asig. Inic.	Imp. Fianza gar.	Imp. Fianza ant.
\$ 39,255,853.14 M.N	\$ 40,062,005.28 M.N	\$3,925,585.31 M.N	\$ 11,776,755.94 M.N
ANTICIPO		AFIANZADORA	AFIANZADORA
\$ 11,776,755.94 M.N		CHUBB FIANZAS MONTERREY	CHUBB FIANZAS MONTERREY
ASIG.2025	ASIG. 2025	NO. FIANZA	NO. FIANZA
		2380120	2380111
Plazo de Ejecución 93 DIAS NATURALES			
Fecha de Inicio 29 DE DICIEMBRE DE 2025		Fecha de Terminación 31 DE MARZO DE 2026	
CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA		CONFORMIDAD DEL ORGANISMO	
			
REPRESENTANTE LEGAL		ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL DIRECTORA GENERAL	



PRODEUR

Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

**H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO**

AVISO DE INICIACIÓN Y CONTROL DE OBRA

CONTRATO NO.: PRODEUR-PMU-2025-ROS-LP-01 (IO-61-009-802005996-N-3-2025)

FECHA: 26 DE DICIEMBRE DEL 2025.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H.10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE LA PROMOTORA PARA EL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO A QUIEN SE DENOMINARÁ **"LA CONTRATANTE"** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL**, DIRECTORA GENERAL Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **FATPAD PROYECTOS, S. A. DE C. V.** A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL LA [REDACTED] 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:**

- 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, 73 Y 79** DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

CONTINÚA 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.

- I.2. **LA ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL** QUIEN SUSCRIBE ESTE INSTRUMENTO POR **"LA CONTRATANTE"** ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DIRECTORA GENERAL DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE FECHA DE **06 DE AGOSTO DE 2025**, POR PARTE DE LA **MTRA. MARIA DEL ROCIO ADAME MUÑOZ**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

- I.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 MEJORAMIENTO URBANO DE LA VERTIENTE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 (PMU 2025)** CON OFICIO **X-030/2025**, DE FECHA **09 DE OCTUBRE DE 2025**, EMITIDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.

- I.4. 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.

- I.5. QUE LA ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZÓ MEDIANTE EL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SEGÚN DICTAMEN DE FECHA **26 DE DICIEMBRE DE 2025**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

- I.6. QUE CUENTA CON LOS DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SE REQUIEREN PARA LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- I.7. 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 **FATPAD PROYECTOS S. A. DE C. V.** ACREDITANDO SU LEGAL EXISTENCIA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **17331 VOLUMEN NO.336** DE FECHA **22 DE MARZO DE 2007**, OTORGADA ANTE LA FE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. **26** NOTARIO AUXILIAR LIC. **FRANCISCO JAVIER VÁSQUEZ OVANDO** Y TITULAR LIC. **JOSÉ LUIS VÁSQUEZ NAVA** DE LA CIUDAD DE **PUEBLA, PUEBLA**, E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE **PUEBLA, PUEBLA**, BAJO PARTIDA NÚMERO **17331 VOLUMEN NO.336**, DE LA SECCIÓN COMERCIO DE FECHA **02 DE ABRIL DE 2007**.
- 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 [REDACTED] 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 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO: **FPR-070322-2P9**.
- 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.

ANEXOS

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:



PRODEUR
Proyectos de Desarrollo Urbano y Rural



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

CLAUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - "LA CONTRATANTE "ENCOMIENDA A "EL CONTRATISTA "LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA CONSISTENTE EN:

"ADECUACIÓN PARA LA CONCLUSIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO PARQUE COCINA CENTRAL, EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA"

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: \$ 39,255,853.14 M.N C/I.V.A. (TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 14/100) 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 **93 (NOVENTA Y TRES) DÍAS NATURALES** Y "LA CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO EL DÍA **29 DE DICIEMBRE DEL 2025** Y A CONCLUIRLAS A MÁS TARDAR EL DÍA **31 DE MARZO DEL 2026** 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 PRORROGARÁ 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"** INCREMENTARÁ 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"** OTORGARÁ 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 REALIZARÁ 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 SUJETARÁ 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;



PRODEUR

Proyecto de Desarrollo Urbano



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

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 NOTIFICARÁ PERSONALMENTE **"EL CONTRATISTA"**.
- D. LOS PRECIOS ORIGINALES DE CONTRATO PERMANECERÁN FIJOS HASTA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. EL AJUSTE SE APLICARÁ 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 AUTORIZA 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, QUEDARÁ 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" COMUNICARÁ 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" FIJARÁ 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 REPRESENTARÁ 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 CALIFICARÁ 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.



PRODEUR

Proyecto de Desarrollo Urbano y Rural



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

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 EROGUE 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" PROPORCIONARÁ 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 QUEDARÁ 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 SI 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" QUEDARÁ OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DEFECTOS QUE RESULTAREN EN LA MISMA Y DE LOS VICIOS OCULTOS, DENTRO DE LOS DOCE



PRODEUR

Proyectos de Desarrollo Urbano y Rural



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

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 APLICARÁ 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 TOMARÁ 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 APLICARÁN EN BASE AL PROGRAMA APROBADO PARA LA ASIGNACIÓN EN EJECUCIÓN.



PRODEUR

Proyecto de Desarrollo Urbano y Rural



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

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 AJUSTARÁ 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**", TOMARÁ 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 LAS PROBANZAS QUE ESTIME NECESARIAS. LA FALTA DE COMPARECENCIA SE CONSIDERARÁ 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, DICTARÁ 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 OBSERVARÁ LO SIGUIENTE:

- I. CUANDO SE DETERMINE LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS O LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, POR CAUSA IMPUTABLE A "**LA CONTRATANTE**", ESTA PAGARÁ 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 OTORQUE 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;



PRODEUR



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

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) 1 AL MILLAR PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF)
- b) 5 AL MILLAR PARA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA (SEFUPU)

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 CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A LOS **26 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.**

CONTRATO NO.: PRODEUR-PMU-2025-ROS-LP-01 (IO-61-009-802005996-N-3-2025)

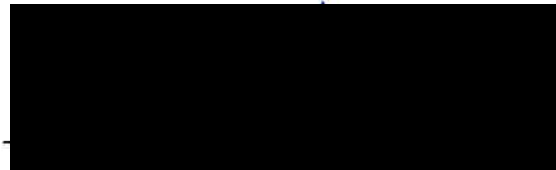
FECHA: 26 DE DICIEMBRE DEL 2025.

LA CONTRATANTE
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO



ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL
DIRECTORA GENERAL DE LA PRODEUR

EL CONTRATISTA
FATPAD PROYECTOS, S. A. DE C. V.



REPRESENTANTE LEGAL



PRODEUR

Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

TESTIGOS

ING. VALENTE CALDERÓN MEJORADO
SUBDIRECTOR DE OBRAS Y PROYECTOS
DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO
DE PLAYAS DE ROSARITO

C.P. FRANCISCO JAVIER REYES FONSECA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS
DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO
DE PLAYAS DE ROSARITO

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE LA PROMOTORA PARA EL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL, DIRECTORA GENERAL DE LA PRODEUR, Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA FATPAD PROYECTOS, S. A. DE C. V. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL [REDACTED] PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA PRODEUR-PMU-2025-ROS-LP-01 (IO-61-009-802005996-N-3-2025) CON UN MONTO DE \$ 39,255,853.14 M.N C/I.V.A. (TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 14/100) M.N. C/I.V.A.