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
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**
ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.	PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01	26 DE JUNIO DE 2026
No. REG. SIDURT	**NO. CONCURSO**	**FECHA ADJUDICACIÓN**
PC-BC-TIJ-T-99-408	PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01	24 DE JUNIO DE 2026
Registro Federal Contribuyentes		
ACU-990415-NV8		
Domicilio Legal	**Modalidad Adjudicación**	
AV. DERECHO DE VIA C.F.E #10070-9I, FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA, PLAYAS DE ROSARITO, B.C. C.P. 22707	**C. Pub.__ C. Inv. __ A. Dir._XX**	

Nombre, descripción y ubicación de los trabajos			
"CONSTRUCCIÓN DE RAMPA DE ACCESO, DEL CENTRO COMUNITARIO JERRY LESTER, UBICADO EN CALLE BENITO JUÁREZ, COLONIA PLAN LIBERTADOR, MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C."			
Clasificación y fuente de Recursos		**No. de oficio de Autorización**	**Fecha de oficio de autorización**
FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM 2026)		X-012/2026	14 DE MAYO DE 2026
Importes		**Garantías**	
Contrato	**Asig. Inic.**	**Imp. Fianza gar.**	**Imp. Fianza ant.**
$ 104,586.13 M.N.	$ 105,456.02 M.N.	$ 10,458.61 M.N.	$ 31,375.84 M.N.
ANTICIPO		**AFIANZADORA**	**AFIANZADORA**
$ 31,375.84 M.N.		CHUBB FIANZAS MONTERREY	CHUBB FIANZAS MONTERREY
ASIG.2026	**ASIG. 2026**	**NO. FIANZA**	**NO. FIANZA**
		2403141	2403145
Plazo de Ejecución **30 DIAS NATURALES**			
Fecha de Inicio **26 DE JUNIO DE 2026**		**Fecha de Terminación** **25 DE JULIO DE 2026**	
CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA **ING. SAUL EDUARDO VIZCARRA LOPEZ** **REPRESENTANTE LEGAL**		**CONFORMIDAD DEL ORGANISMO** **ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL** **DIRECTORA GENERAL DE LA PRODEUR**	

Calle José Haros Aguilar 2000, Villa Turistica, 22707 Playas de Rosarito, B.C. Tel: (661) 614-9600 www.rosarito.gob.mx/

EL H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS
CONTRATO NO: PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01

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 DEL 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 DE LA PRODEUR, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.** CON EL REPRESENTANTE LEGAL **ING. SAUL EDUARDO VIZCARRA LOPEZ** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATISTA"**, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES",** DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

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.

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 **FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM 2026)** DE PLAYAS DE ROSARITO, CON OFICIO **X-012/2026**, DE FECHA **14 DE MAYO DE 2026**, 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 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA **PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01,** MEDIANTE DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DE FECHA **24 DE JUNIO DEL 2026** CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 33 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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 PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, DENOMINADA **ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.** ACREDITANDO SU LEGAL EXISTENCIA MEDIANTE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL CON CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **ACU-990415-NV8** DE FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **15 DE ABRIL DE 1999** OTORGADA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

II.2. QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE DISPONE DE LA ORGANIZACIÓN Y ELEMENTOS SUFICIENTES PARA ELLO.

II.3. QUE SU REGISTRO EN EL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO QUE LLEVA LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACION TERRITORIAL DEL ESTADO, SE ENCUENTRA VIGENTE CON EL **No. PC-BC-TIJ-T-99-408**, CON LAS ESPECIALIDADES NÚMERO**: 130, 151, 154, 155, 164, 166, 167, 169 Y 180.**

II.4. QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO LEGAL EN **AV. DERECHO DE VIA C.F.E #10070-9I, FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA, PLAYAS DE ROSARITO, B.C. C.P. 22707** EL CUAL SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.5. QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO **No. ACU-990415-NV8.**

II.6. QUE CONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS, PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL REGLAMENTO DE LA LEY Y LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ASÍ COMO LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES Y SUS ESPECIFICACIONES; ASIMISMO, LOS ANEXOS QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO Y, DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

ANEXOS

1. CATÁLOGO DE CONCEPTOS.
2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y EROGACIONES.

II.7. QUE CONOCE Y HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DONDE SE REALIZARÁ 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:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. -
"LA CONTRATISTA" SE OBLIGA A EJECUTAR A FAVOR DE **"LA CONTRATANTE"**, POR SU CUENTA Y BAJO SU RESPONSABILIDAD, SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, LA OBRA DENOMINADA:

"CONSTRUCCIÓN DE RAMPA DE ACCESO, DEL CENTRO COMUNITARIO JERRY LESTER, UBICADO EN CALLE BENITO JUÁREZ, COLONIA PLAN LIBERTADOR, MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C."

SEGUNDA. - IMPORTE DEL CONTRATO. -
EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **$ 104,586.13 M.N.C/I.V.A. (CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 13/100 M.N.),** INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SE ASIGNA PARA ESTE EJERCICIO LA TOTALIDAD CONTRATADA**.**

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. - **30 (TREINTA) DÍAS NATURALES**
"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LAS OBRAS OBJETO DE ESTE CONTRATO EL **26 DE JUNIO DE 2026** Y CONCLUIRLOS A MÁS TARDAR EL **25 DE JULIO DE 2026** DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS QUE FORMA PARTE DE ESTE CONTRATO.

CUANDO POR CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR A **"LA CONTRATISTA"** LE FUERE IMPOSIBLE CUMPLIR CON EL PLAZO DEL PROGRAMA, ÉSTA SOLICITARÁ POR ESCRITO LA DECLARACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LOS DÍAS NO LABORADOS Y LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE LA FECHA DE TERMINACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA, DENTRO DE UN TÉRMINO DE TRES DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE APARICIÓN DE LA CAUSA. **"LA CONTRATANTE"** RESOLVERÁ SOBRE LA JUSTIFICACIÓN, PROCEDENCIA Y TÉRMINO DE LA MISMA, DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD. EN CASO DE QUE **"LA CONTRATISTA"** NO REALICE LA SOLICITUD REFERIDA, EL INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO SE CONSIDERARÁ IMPUTABLE A LA ÚLTIMA PARTE MENCIONADA. TODO LO ANTERIOR QUEDARÁ SUJETO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 58 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE. -
"LA CONTRATANTE" PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"**, A MÁS TARDAR EL DÍA ESTABLECIDO COMO FECHA DE INICIO DE LA OBRA, LOS LUGARES EN QUE DEBERÁN EJECUTARSE LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO; PUDIÉNDOSE HACER ENTREGAS PARCIALES DE LOS MISMOS; RECIBIENDO EN ESTE ACTO, LOS PLANOS, PROYECTOS, DICTÁMENES Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SE REQUIEREN PARA SU REALIZACIÓN, LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN ORIGINARÁ LA PRÓRROGA DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. CUALQUIER CIRCUNSTANCIA DEBERÁ ASENTARSE EN BITÁCORA. EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE A LA CONTRATISTA, ÉSTA DEBERÁ RESTITUIR LOS INMUEBLES AL MOMENTO DE SER REQUERIDO POR LA CONTRATANTE, YA QUE EN CASO CONTRARIO SE CONSIDERARÁ UNA ILEGÍTIMA RETENCIÓN DEL O LOS BIENES, QUEDANDO LEGITIMADA LA ENTIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE LA QUERELLA O DENUNCIA POR EL DELITO QUE LEGALMENTE PROCEDA. ASIMISMO, **"LA CONTRATISTA"** SE COMPROMETE A NO HACER USO DE LOS PLANOS Y PROYECTOS CORRESPONDIENTES EN NINGUNA OTRA OBRA SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE **"LA CONTRATANTE".**

QUINTA. - ANTICIPOS. -
PARA LA INICIACIÓN DE LA OBRA**, "LA CONTRATANTE",** OTORGA A **"LA CONTRATISTA"** UN ANTICIPO DEL **30% (TREINTA POR CIENTO)** DE LA ASIGNACIÓN APROBADA. Y **"LA CONTRATISTA"** SE OBLIGA A UTILIZARLO EN LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, IGUALMENTE SE OBLIGA A REGRESAR EL IMPORTE TOTAL RECIBIDO, MÁS

GASTOS FINANCIEROS QUE SE GENEREN HASTA LA FECHA EN QUE LO REINTEGRE, LA CUAL NO DEBERÁ SER MAYOR DE 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE SU DEVOLUCIÓN ORDENADA POR **"LA CONTRATANTE".**
EL OTORGAMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS ANTICIPOS SE SUJETARÁN A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS AL RESPECTO, POR EL ARTÍCULO 46 INCISO A FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS.

SEXTA. - FORMA DE PAGO. -
A.-PAGOS PARCIALES: SE HARÁN PAGOS PARCIALES POR LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, RESULTANTES DE APLICAR LOS PRECIOS UNITARIOS A LAS CANTIDADES DE OBRA REALMENTE REALIZADAS EN PERÍODOS MENSUALES (NO MAYOR A 30 DIAS NATURALES), BAJO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

1.- **"LA CONTRATISTA"** GESTIONARÁ EL COBRO DE LA OBRA EJECUTADA DE ACUERDO AL AVANCE REAL DE LOS TRABAJOS, EN EL PERÍODO QUE SE ESPECIFICA AL INICIO DE ESTE APARTADO, Y SERÁ PRESENTADO ANTE **"LA CONTRATANTE"** PARA SU REVISIÓN, AUTORIZACIÓN O RECHAZO IMPLEMENTADO BAJO EL ESQUEMA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 48 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

2.- LAS ESTIMACIONES DEBERÁN PRESENTARSE EN PAPELERÍA CON MEMBRETE DE **"LA CONTRATISTA"** EN CUANTO A FACTURAS; Y DE **"LA CONTRATANTE"** EN LOS FORMATOS DE CONTROL, EN LOS QUE SE DETALLARÁ LA OBRA DE QUE SE TRATE, LA ETAPA EN QUE SE ENCUENTRA, EL NÚMERO PROGRESIVO DE LA MISMA, LOS MONTOS ACUMULADOS Y POR COBRAR, LOS IMPUESTOS QUE SE CAUSEN O TRAMITEN, LA AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO, VOLÚMENES DE OBRA REALES Y PROGRAMADOS, ETC., TODO ELLO PERFECTAMENTE LEGIBLE, CON ESPACIO PARA LA FIRMA DE AUTORIZACIÓN DE LA ÚLTIMA PARTE MENCIONADA. **SE RECIBIRÁN LOS DÍAS MARTES EN HORARIO DE 1:00 A 4:00 P. M.**

3.- EL PAGO DE LAS ESTIMACIONES NO REPRESENTA EN NINGÚN CASO, LA ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES.

4.- SI **"LA CONTRATISTA"** TUVIERA ALGUNA INCONFORMIDAD CON LAS ESTIMACIONES AUTORIZADAS O SU LIQUIDACIÓN, TENDRÁ UN PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA ESTIMACIÓN O LIQUIDACIÓN DEL FINIQUITO, SEGÚN EL CASO, PARA HACER POR ESCRITO LA RECLAMACIÓN CORRESPONDIENTE A **"LA CONTRATANTE".** LAS PARTES CONVIENEN COMO UNA MODALIDAD ESTABLECIDA PARA GARANTIZAR UNA MEJOR CONDICIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, EN LOS TÉRMINOS DEL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE LA MATERIA, QUE EL SIMPLE TRANSCURSO DEL PLAZO ANTES INDICADO SIN OBRAR RECLAMACIÓN RECIBIDA DE **"LA CONTRATISTA"** POR ESCRITO, SERÁ CONSIDERADA COMO DEFINITIVAMENTE ACEPTADO EL PAGO Y SIN DERECHO A RECLAMACIONES POSTERIORES.

"LA CONTRATANTE" COMPARARÁ MENSUALMENTE (NO MAYOR A 30 DIAS NATURALES) EL IMPORTE DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS CON LOS QUE DEBIERON REALIZARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PROGRAMA DE OBRA AUTORIZADO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE AL EFECTUAR LA COMPARACIÓN, SI RESULTA OBRA MAL EJECUTADA, SE TENDRÁ POR NO REALIZADA, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE **"LA CONTRATANTE"** PUEDA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO; LO ANTERIOR, SALVO QUE EN UN TÉRMINO DE DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE OBRA MAL EJECUTADA, **"LA CONTRATISTA"** REPONGA A SU CARGO LA OBRA MAL REALIZADA. EN NINGÚN CASO SE PAGARÁ OBRA MAL EJECUTADA O NO EJECUTADA.

5.- PAGO FINAL: CUANDO LA OBRA HAYA SIDO TERMINADA **"LA CONTRATISTA"** DEBERÁ EFECTUAR LA COMUNICACIÓN PREVISTA EN EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LA CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA DE ESTE CONTRATO, ACOMPAÑANDO A DICHA COMUNICACIÓN, DEBIDAMENTE CUANTIFICADO, EL VALOR DEL MONTO TOTAL DE LOS TRABAJOS FINALES PARA SU LIQUIDACIÓN: CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA ALUDIDA, SE EFECTUARÁ EL PAGO CORRESPONDIENTE.

SÉPTIMA. - GARANTÍAS. -
"EL CONTRATISTA" CONSTITUIRÁ FIANZA DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDA POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO **44** FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA 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"** OTORGARA FIANZA POR UN MONTO DEL **DIEZ POR CIENTO** DEL IMPORTE TOTAL EJERCIDO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO **70** DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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 Y SEGUNDO 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.

1. FIANZA POR EL **10% (DIEZ POR CIENTO)** DEL MONTO OBJETO DEL CONTRATO ESTABLECIDO EN LA **CLÁUSULA SEGUNDA**, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 44 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULO 31, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA.

LA PÓLIZA QUE EXTIENDA LA COMPAÑÍA AFIANZADORA LEGALMENTE CONSTITUIDA DEBERÁ EXPRESAR TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

LA PRESENTE PÓLIZA GARANTIZA POR **"EL CONTRATISTA"** DE NOMBRE **ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.** ANTE EL **H. 10mo** AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE **"EL CONTRATISTA",** CONFORME AL CONTRATO, CONVENIOS, MINUTAS, OFICIOS O CUALQUIER OTRA INSTRUCCIÓN QUE SE EMITA, DERIVADAS DEL CONTRATO NÚMERO **PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01**, DE FECHA **26 DE JUNIO DEL 2026**, RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA: **"CONSTRUCCIÓN DE RAMPA DE ACCESO, DEL CENTRO COMUNITARIO JERRY LESTER, UBICADO EN CALLE BENITO JUÁREZ, COLONIA PLAN LIBERTADOR, MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C."**

1. CUYO CONTENIDO Y ANEXOS SON DEL PLENO CONOCIMIENTO DE ESTA INSTITUCIÓN AFIANZADORA, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS QUE DERIVEN DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA O SU REGLAMENTO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO SE NOTIFICARÁ A LA AFIANZADORA, BASTARÁ PARA ELLO LA COMUNICACIÓN

ESCRITA POR PARTE DEL BENEFICIARIO A LA AFIANZADORA SOBRE DICHO INCUMPLIMIENTO, PARA QUE EN EL PLAZO DE TREINTA DÍAS NATURALES SE PAGUEN LAS CANTIDADES RECLAMADAS, PUDIÉNDOSE REMBOLSAR AL BENEFICIARIO AQUELLAS CANTIDADES PAGADAS A TERCEROS, EN CASO DE QUE LAS REPARACIONES SEAN EJECUTADAS POR PERSONAS DIVERSAS AL AFIANZADO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AFIANZADORA, ESTA PAGARÁ AL BENEFICIARIO EL INTERÉS QUE PREVÉ EL ARTÍCULO 95-BIS DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, COMPUTADO A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE CONCLUYAN LOS TREINTA DÍAS REFERIDOS CON ANTERIORIDAD. EL COMUNICADO SERÁ DIRIGIDO A LAS OFICINAS QUE ESTA INSTITUCIÓN TIENE EN ESTA CIUDAD POR LO QUE EN CASO DE CONTROVERSIA POR EL INCUMPLIMIENTO O INTERPRETACIÓN DERIVADA DE LA OBSERVACIÓN LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE PLAYAS DE ROSARITO; EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA AFIANZADORA, EL BENEFICIARIO PODRÁ OPTAR POR EL PROCEDIMIENTO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 95 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, PARA LO CUAL REMITIRÁ LOS DOCUMENTOS NECESARIOS A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA, PARA QUE POR ESTE CONDUCTO SE PROCEDA A REQUERIR A LA AFIANZADORA EN EL DOMICILIO UBICADO EN TIJUANA BAJA CALIFORNIA, O EN TODO CASO PROCEDER CONFORME LO ESTABLECE LOS ARTÍCULOS 93, 93-BIS O 94 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS; CUALQUIER ESTIPULACIÓN IMPRESA EN LA PRESENTE PÓLIZA QUE RESULTE CONTRARIO A LO ESTABLECIDO SE TENDRÁ POR NO PUESTO.

2. PARA GARANTIZAR CONTRA LOS VICIOS OCULTOS DE LA OBRA, "**EL CONTRATISTA**" OTORGARÁ FIANZA DEL **10% (DIEZ POR CIENTO)** DEL MONTO EJERCIDO, Y TENDRÁ VIGENCIA DE 12 MESES, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN IV Y ARTÍCULO 70 DE LA LEY MENCIONADA EN EL PUNTO ANTERIOR Y, ARTÍCULOS 31 Y 70 PÁRRAFO TERCERO DEL REGLAMENTO DE LA MISMA.

3. PARA GARANTIZAR LOS ANTICIPOS PÓLIZA QUE CUBRA LA TOTALIDAD DE SU MONTO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 44 FRACCIÓN II DE LA LEY MENCIONADA Y 31, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA.

ASÍ MISMO **"EL CONTRATISTA"** CONSTITUIRÁ FIANZA POR EL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL IMPORTE DE ESTE CONTRATO PARA GARANTIZAR LA CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO O EN SU CASO LA DEVOLUCIÓN DEL MISMO CUANDO NO SEA TOTALMENTE AMORTIZADO, O LOS DAÑOS Y PERJUICIOS PORQUE **"LA CONTRATISTA"** NO INICIE LA OBRA EN LA FECHA CONVENIDA, ÉSTA DEBERÁ OTORGAR DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA CONTRATACIÓN, FIANZA A FAVOR DE **"LA CONTRATANTE",** EXPEDIDA POR COMPAÑÍA LEGALMENTE AUTORIZADA, POR EL VALOR TOTAL DEL ANTICIPO AL MOMENTO DE RECIBIRLO Y ESTARÁ VIGENTE POR TODO EL TIEMPO QUE SE DURE EN AMORTIZAR EL ANTICIPO; Y SOLO PODRÁ CANCELARSE ANTE LA AFIANZADORA QUE LA EXPIDA, CON UNA COPIA DEL ACUERDO QUE TENGA POR AMORTIZADO EL ANTICIPO Y OFICIO DE NOTIFICACIÓN QUE EXPRESAMENTE ELABORE **"LA CONTRATANTE",** PARA TAL SENTIDO: LAS ANTERIORES SITUACIONES DEBERÁN ESTAR CONTENIDAS EN EL TEXTO DE LA GARANTÍA ASÍ COMO LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: LA FIANZA ESTARÁ VIGENTE Y RESPONDERÁ POR LAS OBLIGACIONES DE **"LA CONTRATISTA"** AUN EN EL CASO DE QUE SE RESCINDA EL PRESENTE CONTRATO Y DEBERÁ CONTENER ADEMÁS LA RENUNCIA EXPRESA DE LA INSTITUCIÓN QUE LA EXPIDA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN QUE LE OTORGAN LAS LEYES RESPECTIVAS Y SU SUJECIÓN AL PROCEDIMIENTO DE COBRO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 95 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS Y EL REGLAMENTO DEL REFERIDO NUMERAL.

OCTAVA. - 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 **62**, **63** FRACCIÓN I Y **64** DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y CAPITULO V FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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;
   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 64 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 AUTORICE EL PAGO DE LA ESTIMACIÓN CORRESPONDIENTE.

F. TRANSCURRIDO EL PLAZO A QUE HACE REFERENCIA EL INCISO "B" DE ESTA CLÁUSULA, PRECLUYE EL DERECHO DEL CONTRATISTA PARA RECLAMAR EL PAGO.

CUANDO LA DOCUMENTACIÓN MEDIANTE LA QUE SE PROMUEVAN LOS AJUSTES DE COSTOS SEA DEFICIENTE O INCOMPLETA, **"LA CONTRATANTE"** APERCIBIRÁ POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"** PARA QUE, EN EL PLAZO DE DIEZ DÍAS HÁBILES A PARTIR DE QUE LE SEA REQUERIDO, SUBSANE EL ERROR O COMPLEMENTE LA INFORMACIÓN SOLICITADA. TRANSCURRIDO DICHO PLAZO, SIN QUE EL PROMOVENTE DIERA RESPUESTA AL APERCIBIMIENTO, O NO LO ATENDIERE EN FORMA CORRECTA, SE TENDRÁ COMO NO PRESENTADA LA SOLICITUD DE AJUSTE DE COSTOS.

CUANDO EXISTAN TRABAJOS EJECUTADOS FUERA DEL PERIODO PROGRAMADO, POR CAUSA IMPUTABLE AL CONTRATISTA, EL AJUSTE SE REALIZARÁ CONSIDERANDO EL PERIODO EN QUE DEBIERON SER EJECUTADOS, CONFORME AL PROGRAMA CONVENIDO, SALVO EN EL CASO DE QUE EL FACTOR DE AJUSTE CORRESPONDIENTE AL MES EN EL QUE EFECTIVAMENTE SE EJECUTARON, SEA INFERIOR A AQUEL EN QUE DEBIERON EJECUTARSE, EN CUYO SUPUESTO SE APLICARÁ ESTE ÚLTIMO.

NOVENA. - GASTOS FINANCIEROS. -

LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE PARA LA APLICACIÓN DE LAS PREVISIONES QUE ESTABLECE EL CAPÍTULO QUINTO REFERENTE A LA EJECUCIÓN DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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 EL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO Y EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA RECLAMACIÓN, PARA LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES.

DÉCIMA. - 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 **69** PÁRRAFO CUATRO, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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 **69** DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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.

DÉCIMA PRIMERA- 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 **49** DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA SUPERVISIÓN. -
LAS FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN SERÁN LAS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO **60** DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

DÉCIMA TERCERA. - 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.

DÉCIMA CUARTA. - 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 QUINTA. - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA. -
"**EL CONTRATISTA**" CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO **67** DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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 EJECUTARÁ 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,** ORDENARÁ 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 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 ESTADO DE BAJA CALIFORNIA 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 SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA. -
"LA CONTRATANTE" TENDRÁ FACULTAD DE VERIFICAR POR SI 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**

Calle José Haros Aguilar 2000, Villa Turistica, 22707 Playas de Rosarito, B.C. Tel: (661) 614-9600 www.rosarito.gob.mx/

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 DE 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 TOMARA EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, QUE A JUICIO DE **"LA CONTRATANTE"** NO SEA IMPUTABLE A **"EL CONTRATISTA"** INDEPENDIENTEMENTE DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEÑALADAS ANTERIORMENTE **"LA CONTRATANTE"** PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O LA RESCISIÓN DEL MISMO, EN TAL CASO SE

IV. APEGARÁ A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS **66**, **67** FRACCIONES II Y **68** DE LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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.

EN EL CASO DE APLICARSE PENAS CONVENCIONALES, SE DEBERÁ EXPONER EN EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE LAS RAZONES DE SU APLICACIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA. - 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 PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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 **66** DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ASI COMO EL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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, SÉ DEBERÁ CONCEDER A **"EL CONTRATISTA"** UN TÉRMINO DE QUINCE DÍAS HÁBILES PARA HACER VALER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA; ALLANÁNDOSE A LAS RESPONSABILIDADES FINCADAS O IMPUGNÁNDOLAS CUANDO NO ESTE CONFORME CON LAS MISMAS, EN CUYO CASO DEBERÁ EXPRESAR LOS AGRAVIOS QUE CONSIDERE PROCEDENTES Y OFRECER LAS PROBANZAS QUE ESTIME NECESARIAS. LA FALTA DE COMPARECENCIA SE 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 ELABORARÁN EL FINIQUITO.

II. EN CASO DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A **"EL CONTRATISTA"**, "**LA CONTRATANTE**" SE ABSTENDRÁ DE CUBRIR LOS IMPORTES RESULTANTES DE TRABAJOS EJECUTADOS AUN NO LIQUIDADOS, HASTA QUE SE

OTORGUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE, LO QUE DEBERÁ EFECTUARSE DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA RESCISIÓN, A EFECTO DE PROCEDER A HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS. EN DICHO FINIQUITO DEBERÁ PREVERSE EL SOBRECOSTO DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS QUE SE ENCUENTREN ATRASADOS CONFORME AL PROGRAMA VIGENTE, ASÍ COMO LO RELATIVO A LA RECUPERACIÓN DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS ENTREGADOS A **"EL CONTRATISTA"**.

LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LAS DIVERSAS RESPONSABILIDADES QUE PUDIERAN EXISTIR.

LAS CAUSAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN POR PARTE DE **"LA CONTRATANTE"** SERÁN:

1. QUE **"EL CONTRATISTA"** NO INICIE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA EN QUE POR ESCRITO LE SEÑALE **"LA CONTRATANTE"**;

2. QUE **"EL CONTRATISTA"** SUSPENDA INJUSTIFICADAMENTE LOS TRABAJOS O SE NIEGUE A REPARAR O REPONER ALGUNA PARTE DE ELLOS, QUE HUBIERE SIDO RECHAZADA COMO DEFECTUOSA POR **"LA CONTRATANTE"**.

3. QUE **"EL CONTRATISTA"** NO EJECUTE LOS TRABAJOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO O SIN MOTIVO JUSTIFICADO NO ACATE LAS ORDENES DADAS POR ESCRITO POR **"LA CONTRATANTE"**; O EL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN.

4. QUE **"EL CONTRATISTA"** NO DE 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 DEPOSITO DE GARANTÍA, CON LA APROBACIÓN EXPRESA, PREVIA Y POR ESCRITO DE **"LA CONTRATANTE"**.

9. QUE **"EL CONTRATISTA"** NO DE A **"LA CONTRATANTE"** Y A LAS DEPENDENCIAS QUE TENGAN FACULTAD PARA INTERVENIR EN EL DESARROLLO DE LA OBRA, LAS FACILIDADES Y DATOS NECESARIOS PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DE LOS MATERIALES Y TRABAJOS.

10. QUE **"EL CONTRATISTA"** CAMBIE SU NACIONALIDAD POR OTRA. EN EL CASO DE QUE HAYA SIDO ESTABLECIDO COMO REQUISITO TENER ESA NACIONALIDAD.

11. QUE **"EL CONTRATISTA"** SIENDO EXTRANJERO, INVOQUE LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO EN RELACIÓN A ESTE CONTRATO Y;

12. EN GENERAL, POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "**EL CONTRATISTA**" A CUALESQUIERA DE LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, A LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES, O A LAS ORDENES DE "**LA CONTRATANTE**", POR SI O A TRAVÉS DEL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN, LA QUE, PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO Y DE LAS PENAS CONVENIDAS EN SU CASO, O DECLARAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.

DÉCIMA OCTAVA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. -
"**LA CONTRATANTE**" PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR CUALQUIER RAZÓN JUSTIFICADA, O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL, NOTIFICANDO POR ESCRITO A "**EL CONTRATISTA**", SIN QUE ELLO IMPLIQUE SU TERMINACIÓN DEFINITIVA. CUANDO SE DETERMINE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO, "**LA CONTRATANTE**" 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 SU SOLICITUD; DENTRO DE IGUAL PLAZO "**LA CONTRATANTE**" DEBERÁ RESOLVER SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA PETICIÓN. PARA LO CUAL SE DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ENTRE LAS PARTES. EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN.

DÉCIMA NOVENA. -OBLIGACIÓN DE LAS PARTES DE SUJETARSE AL CONTRATO.
LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, A TODAS Y A CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE LO INTEGRAN ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS, Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PUBLICAS, EQUIPAMIENTOS, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DEMÁS NORMAS Y DISPOSICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y LEGALES APLICABLES.

VIGÉSIMA. - PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL. -
PARA LOS EFECTOS DE LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO **55** DE LA LEY, LAS PARTES RESOLVERÁN DE COMÚN ACUERDO LAS CONTROVERSIAS TÉCNICAS O ADMINISTRATIVAS, QUE SE PRESENTEN DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, CONFORME AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I. LA PARTE A CUYO JUICIO EXISTA ALGÚN ASPECTO TÉCNICO O ADMINISTRATIVO QUE AFECTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO, LO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE SU CONTRAPARTE, MEDIANTE ESCRITO AL QUE ACOMPAÑARA LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS QUE ESTIME PERTINENTES, PARA QUE ESTA EMITA EN UN PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES SU OPINIÓN, ACEPTANDO LA PROCEDENCIA DE LA PETICIÓN O JUSTIFICANDO SU NEGATIVA.

II. SI LA PARTE INTERESADA SÉ INCONFORMA CON LA OPINIÓN, E INSISTE POR ESCRITO SOBRE SU PROCEDENCIA, LA CONTROVERSIA SERÁ SOMETIDA AL ARBITRAJE DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO DESIGNEN, LO QUE CONSTARÁ POR ESCRITO, PARA QUE FUNJA COMO ARBITRO. EN EL CASO DE QUE LAS PARTES NO LOGREN ACORDAR LA DESIGNACIÓN, LA CONTRATANTE REMITIRÁ EL EXPEDIENTE A LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA (SEFUPU)

III. EL ÁRBITRO RESOLVERÁ LA CONTROVERSIA ELABORANDO UN DICTAMEN EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ DÍAS NATURALES, CONSIDERANDO EN FORMA EXCLUSIVA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON EL ASPECTO TÉCNICO O ADMINISTRATIVO MATERIA DEL ARBITRAJE, EL CONTRATO Y SUS ANEXOS, EL CUAL TENDRÁ CARÁCTER DE INAPELABLE.

IV. EN CASOS EXCEPCIONALES Y PREVIA JUSTIFICACIÓN DEL ÁRBITRO, SE PODRÁ OTORGAR POR ÚNICA VEZ, UNA PRORROGA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN, LA CUAL NO PODRÁ SER MAYOR QUE LA ESTABLECIDA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

V. EL PROCESO, EN FORMA Y TÉRMINOS A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO EN NINGÚN MOMENTO SERÁ CAUSA PARA LA SUSPENSIÓN PARCIAL O TOTAL DE LA OBRA.

VI. EL IMPORTE DE LOS HONORARIOS DEL ÁRBITRO, QUEDARA A CARGO DE LA PARTE A LA QUE NO ASISTA LA RAZÓN EN LA DISCREPANCIA.

VIGÉSIMA PRIMERA. - 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)

VIGÉSIMA SEGUNDA. - JURISDICCIÓN. -
PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO. ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES UBICADOS EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, 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. LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR CUADRULICADO EN PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A LOS **26 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2026.** ----------

"LA CONTRATANTE"
H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

ARQ. NORA ELISA MARQUEZ CARVAJAL
DIRECTORA GENERAL
DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO

"EL CONTRATISTA"
ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.

ING. SAUL EDUARDO VIZCARRA LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL

"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 DEL 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 EMPRESA **ALFA CONSTRUCCIONES URBANAS S.A. DE C.V.** CON EL REPRESENTANTE LEGAL **ING. SAUL EDUARDO VIZCARRA LOPEZ**, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA **PRODEUR-R33-2026-ROS-AD-01** CON UN MONTO DE DE **$ 104,586.13 M.N.C/I.V.A. (CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 13/100 M.N.)** INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.