

X NO EXISTE PROYECTOS  
PADOS DE ALTA ENT  
PAS H.



INSTITUTO MUNICIPAL  
DE VIVIENDA

16/05038 PR

CONTRATO: INMUVI-IV-018-16  
CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO ZONA RURAL

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO REPRESENTADO POR EL C. ALFONSO MERCADO CHÁVEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE "EL CONTRATANTE" O "EL INMUVI", Y POR LA OTRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIÓN OBJETIVA S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL ARQ. RAÚL NÚÑEZ SANTILLÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

#### ANTECEDENTES:

I. En sesión pública ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, el día 08 de Octubre de 2010, se aprobó el Reglamento que crea al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, denominado Instituto Municipal de Vivienda de Durango "INMUVI", conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º fracciones I y V del Reglamento de Creación del Instituto Municipal de Vivienda, se encuentra facultado para promover y ejecutar la política municipal de vivienda, así como para Instrumentar, coordinar y ejecutar, programas de adquisición y habilitación de reservas territoriales para uso habitacional, bajo esquemas de coordinación con las dependencias o entidades públicas que resulte necesario, a fin de regularizar, urbanizar y municipalizar fraccionamientos de vivienda popular o de interés social.

II. La ejecución de esta obra se realizara con mezcla de recursos entre El Beneficiario y "EL INMUVI", y que para cubrir las erogaciones correspondientes a "EL INMUVI", cuenta con la autorización presupuestal, para el Ejercicio Fiscal 2016, autorizados mediante Oficio de Autorización de Inversión de obra por parte de la Dirección Municipal de Administración y Finanzas No. R33-FAISM-007/16, así como el Convenio de Cooperación celebrado entre "EL INMUVI" y el "H. Ayuntamiento del Municipio de Durango", ambos de fecha 29 de Abril del 2016

El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA" para llevar a cabo la obra a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en el antecedente anterior, de acuerdo con los actos relativos al procedimiento de contratación de Licitación por Invitación Restringida cuando menos Tres Contratistas número INMUVI-010-16, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 34 fracción I, de la Ley de Obras Públicas del estado de Durango. Para tal efecto, se celebraron los actos de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas y económicas el día 16 de Mayo del 2016; y el acto donde "EL CONTRATANTE" hizo saber el fallo de la licitación se realizó el día 19 de Mayo del 2016, en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de la obra objeto del mismo

#### DECLARACIONES:

##### I.- DE "EL CONTRATANTE":

I.1.- Que "EL CONTRATANTE" es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Resolutive No. 68 tomado en Sesión



Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, de fecha 08 de Octubre del 2010 y publicado en la Gaceta Municipal No. 236 de fecha 18 de Octubre del mismo año.

I.2.- Que el C. Alfonso Mercado Chávez, acredita su carácter de Director General y su participación en el presente contrato, con fundamento en lo señalado por los artículos 5 fracción II, 6 fracción III, 8 fracción VI, 9 y 10 del Reglamento de Creación del Instituto Municipal de Vivienda de Durango y en los artículos 13 fracción II, 16 y 17 fracción XII del Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda, así como con el Acuerdo No. 3 tomado en Sesión Pública Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, de fecha 03 de Septiembre del 2013 y publicado en la Gaceta Municipal No. 304 de fecha 11 de Octubre del 2013.

I.3.- Que el C. Alfonso Mercado Chávez, cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio No. 5047 otorgado ante la fe del Licenciado Juan Francisco Herrera Arrellano, Notario Público Número Cuatro, en ejercicio de este Distrito de Durango, Dgo., con fecha 09 de Octubre de 2013. De conformidad con lo expuesto en el artículo 8 fracción VI del Reglamento de Creación del Instituto y dando cumplimiento al acuerdo tomado en Acta de Sesión Ordinaria Celebrada por el Consejo Directivo del Instituto, con fecha 06 de Septiembre de 2013, Consejo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del mismo Reglamento de Creación, será la máxima autoridad del Instituto, y tendrá las más amplias facultades de administración y representación que requieran de poder o clausula especial conforme a la ley.

I.4.- Se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes número IMV1010186CA.

I.5.- Que el domicilio de "EL CONTRATANTE", es el ubicado en calle Pino Suárez No. 711, C Oriente, de la Zona Centro C.P. 34000 de esta ciudad de Durango, Dgo.

## II.- DE "EL CONTRATISTA":

II.1.- EDIFICACIÓN OBJETIVA S.A. DE C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, tal y como lo demuestra con el testimonio de la Escritura Pública No. 16771, Volumen 778, de Fecha 03 de Octubre de 2012, creada ante la fe del Lic. Jesús Bermúdez Fernández, Notario Público No. 8, de este Distrito Judicial.

II.2.- Que El Arq. Raúl Núñez Santillán, acredita su personalidad de Administrador Único de EDIFICACIÓN OBJETIVA S.A. DE C.V., mediante la Escritura Pública No. 16771, Volumen 778, de Fecha 03 de Octubre de 2012, creada ante la fe del Lic. Jesús Bermúdez Fernández, Notario Público No. 8, de este Distrito Judicial, misma que en su foja 26 punto 1 de la Resoluciones, se le designa como Administrador Único.

II.3.- Que el Arq. Raúl Núñez Santillán cuenta con la capacidad jurídica, para contratar y reúne las condiciones Técnicas y Económicas para obligarse en los términos del presente contrato, quien se identifica mediante credencial de elector No. 0141061327686, expedida por el Instituto Federal Electoral.

II.4.- Que tiene su domicilio en calle Jacinto No.135, del Fraccionamiento Jardines de Durango, Código Postal 34200, de la Ciudad de Durango Dgo, tel. (618)129-55-55, que señala para los fines y efectos legales del contrato.

II.5.- Se encuentra registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes N° EOB-121003-6V6.

II.6.- Que tiene su Registro actualizado ante EL Instituto Mexicano del Seguro Social No B26-58557-10-6

II.7.- Conoce el Contenido y los Requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango y su Reglamento, las especificaciones de los bienes y servicios por adquirirse, así como el contenido de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango, su Reglamento y demás disposiciones aplicables



vigentes, así como las normas para la construcción e instalaciones y de la calidad de los materiales, al igual que las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones particulares de la obra contratada, y en general toda la información requerida para la obra materia del contrato, así como el contenido de:

II.7.1.-El catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios propuestos e importes parciales en el total de la proposición;

II.7.2.- Los proyectos arquitectónicos y de ingeniería;

II.7.3.- Los análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo;

II.7.4.- El programa de ejecución de los trabajos, detallados por concepto, y consignados por períodos las cantidades por ejecutarse y los importes correspondientes;

II.8.- Que ha inspeccionado debidamente los sitios donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.9.- Que no se encuentra en alguno de los supuestos señalados en el Artículo 58 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango y que ha presentado en tiempo y forma sus declaraciones de acuerdo al artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

II.10.- Que cuenta con el Registro actualizado, ante la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, con número de Folio SECOPE-171/2016, así como con Registro Municipal de Contratistas de Obra Pública del Municipio de Durango; Actualizado hasta el día 03 de Mayo del 2017, con Clave Única OPM-672.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 4º, 14, 29, 30 y 31 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango; 30 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas; las partes acuerdan celebrar el presente contrato de obra pública, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en la Declaración II.7 de este Contrato que forman parte integrante del mismo, consistente en la Realización de los Trabajos correspondientes a la Construcción de 30 Cuartos Dormitorio, a realizarse en la Zona Rural del Municipio de Durango, de acuerdo al Catálogo de Conceptos que se integran como Anexo 1, Plano tipo, así como la Ubicación de cada una de estas que se integra como Anexo 2 y 3 respectivamente al presente Contrato, las cuales a continuación se describen:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UBICACIÓN	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Construcción de Cuartos Dormitorios	30 Acciones	Zona Rural	\$ 44,084.39	\$1'322,531.70
			TOTAL	\$1'322,531.70
			IVA.	\$211,605.07
			GRAN TOTAL	\$1'534,136.77

SEGUNDA.- MONTO TOTAL DEL CONTRATO.- El importe del contrato es de \$1'322,531.70 (Un Millón Trescientos Veintidós Mil Quinientos Treinta y Un Pesos 70/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado de \$211,605.07 (Son: Doscientos Once Mil Seiscientos Cinco Pesos 07/100 M.N.), para un total de \$1'534,136.77 (Un Millón Quinientos Treinta y Cuatro Mil Ciento Treinta y Seis Pesos 77/100 M. N.)



**TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar la obra objeto del presente contrato en un plazo de 90 días naturales, iniciando los trabajos el día 21 de Mayo del 2016 y terminarlos a más tardar el día 18 de Agosto del 2016, de conformidad con el programa de trabajo aprobado, el cual fue presentado en el anexo AT - 13, de la Propuesta Técnica de la correspondiente Licitación.

**CUARTA: DISPONIBILIDAD DE LOS INMUEBLE.-** "EL CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA", el(los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de "EL CONTRATANTE", observando, tanto "EL CONTRATANTE" como "EL CONTRATISTA", las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito federal, estatal y municipal.

El incumplimiento por parte de "EL CONTRATANTE" en la entrega oportuna del(los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos a "EL CONTRATISTA", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de la obra.

#### FORMA DE PAGO:

**QUINTA: ANTICIPOS.-** "EL CONTRATANTE" otorgará a "EL CONTRATISTA" por concepto de anticipos el 30% (Treinta por Ciento) de la asignación aprobada para la ejecución del contrato en el presente ejercicio fiscal, es decir la cantidad de \$460,241.03 (Son. Cuatrocientos Sesenta Mil Doscientos Cuarenta y Un Pesos 03/100 M.N.), Includido el Impuesto al Valor Agregado, que será entregado dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato antelación para el inicio de los trabajos y que deberá ser aplicada por "EL CONTRATISTA" de la forma siguiente:

a).- El 10% (Diez Por Ciento) de la asignación presupuestal aprobada al contrato que importa la cantidad de: \$153,413.68 (Son: Ciento Cincuenta y Tres Mil Cuatrocientos Trece Pesos 68/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado, para que "EL CONTRATISTA" realice en los sitios de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos y

b).- El 20% (Veinte Por Ciento) de la asignación presupuestal aprobada al contrato que importa la cantidad de: \$306,827.35 (Trescientos Seis Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 35/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado, para que "EL CONTRATISTA" realice la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos.

El anticipo deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión administrativa de este contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar a "EL CONTRATANTE" el saldo por amortizar de los anticipos en un término no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la determinación de dar por rescindido el contrato, para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados a satisfacción de "EL CONTRATANTE", conforme al programa de ejecución pactado, a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y "EL CONTRATISTA" se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas del Estado y demás normas complementarias.



**SEXTA: PAGO DE LOS TRABAJOS.**- las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de conceptos, mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de los trabajos con base en las normas de calidad de los materiales y especificaciones, que abarcarán un período no mayor a un mes calendario, las que serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones; la residencia de obra dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, deberá revisar y en su caso; autorizar las estimaciones, mismas que serán pagadas en las oficinas "EL CONTRATANTE", dentro de un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas las estimaciones por la residencia de obra. Las diferencias técnicas o numéricas pendientes de pago, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por la falta de alguno de estos o por su presentación incorrecta o extemporánea, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

Los pagos de las estimaciones no se consideraran como aceptación plena de los trabajos, ya que "EL INMUVI" tendrá el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados, los cuales se tendrán por no realizados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, así como pagar a "EL CONTRATANTE" los Gastos Financieros conforme a una tasa de interés igual a la establecida por la ley de ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos pagos se calcularán sobre las cantidades pagadas de más y se computaran por días calendario desde la fecha de pago, que se venció el plazo, a más los intereses correspondientes, los cuales se calcularan desde la fecha en que se realizó el pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATANTE". Lo anterior en cumplimiento al Art. 50 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango. No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente.

#### **GARANTÍAS:**

**SÉPTIMA: FIANZA DE ANTICIPO.**- Para garantizar la correcta inversión del anticipo, "EL CONTRATISTA" entrega en este acto, fianza por el importe total del anticipo otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de "EL CONTRATANTE".

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo, se cancelará cuando "EL CONTRATISTA" haya amortizado el importe total de los mismos.

**OCTAVA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.**- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato "EL CONTRATISTA" entrega en este acto, una póliza de fianza por el valor del 10% del importe del contrato o en su caso, de la asignación anual, otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de "EL CONTRATANTE", en los términos del artículo 52 de la Ley de Obras Públicas del Estado.

Las pólizas en que se expidan las fianzas, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

- a).- Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
- b).- Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera.
- c).- Que la fianza garantiza la ejecución total de los trabajos, materia de este contrato.
- d).- Que la institución afianzadora acepte expresamente lo preceptuado en los artículos 95 y 118 de la Ley de Instituciones de Fianzas en vigor y que renuncia al derecho.



e).- Cuando el monto del contrato se incremente, "EL CONTRATISTA" deberá incrementar el monto de las garantías en un 10% del incremento.

f).- El incremento de la garantía, en su caso, deberá acreditarse por "EL CONTRATISTA" ante "EL CONTRATANTE", dentro de los 15 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que este comunique al interesado la autorización al incremento.

g).- Mientras "EL CONTRATISTA" no entregue la póliza en donde la compañía de fianzas convenga en aceptar los requisitos que aquí se señalan, el contrato no surtirá efecto.

h).- Si transcurriese el plazo que se fija a "EL CONTRATISTA" en el párrafo primero, sin que entregue la póliza de fianza, el contrato se extinguirá de pleno derecho y en consecuencia "EL CONTRATANTE" dejará de tener relación alguna por lo que se refiere al contrato y a sus antecedentes.

i).- La fianza mencionada estará vigente hasta un año después de la recepción total de la obra por "EL CONTRATANTE", para responder tanto por los Vicios Ocultos, los Defectos de la Obra como de Cualquier Responsabilidad que Resultare a cargo de "EL CONTRATISTA" y a favor de "EL CONTRATANTE".

j).- En este último caso, la fianza continuará vigente hasta que "EL CONTRATISTA" corrija los defectos y satisfaga las responsabilidades.

k).- La fianza se cancelará cuando "EL CONTRATISTA" haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato y hasta un año después de la recepción total de la obra.

**NOVENA: AJUSTE DE COSTOS.**- Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa pactado y al momento de ocurrir dicha contingencia, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente, lo cual se sujetara a lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango .

**DÉCIMA: REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".**- "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá conocer con amplitud los proyectos normas de calidad y especificaciones de construcción, catalogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, bitácoras, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos, así mismo el superintendente de construcción deberá estar facultado por "EL CONTRATISTA", para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aun las de carácter personal, así como contar con las facultades, poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, por lo que "EL CONTRATANTE" se reserva el derecho de la aceptación del superintendente de construcción, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

**DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES 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 seguridad social, así como las que se refieren a la aportación que se hará al INFONAVIT, por lo que "EL CONTRATISTA" se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra, o en contra de "EL INMUVI", en relación con los trabajos objeto del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: RECURSOS HUMANOS DE "EL CONTRATISTA".**- Para el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos, lo que permita garantizar la adecuada ejecución de los trabajos.



**DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".-** "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale "EL CONTRATANTE". Cualquier responsabilidad, daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de "EL CONTRATISTA", que podrá ser reclamada por "EL CONTRATANTE" por la vía judicial correspondiente. Igualmente, "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder en forma parcial o total, en favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la previa autorización expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE", conforme a lo establecido el último párrafo del Artículo 48 de la Ley de Obras Publicas del Estado de Durango.

**DÉCIMA CUARTA: SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-** "EL CONTRATANTE" establecerá la residencia de obra con anterioridad a la iniciación de la misma, la cual deberá recaer en un servidor público designado por "EL CONTRATANTE", quien fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA" y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "EL CONTRATISTA". La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.

"EL CONTRATANTE" a través del representante que para tal efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo la obra objeto del contrato y dar a "EL CONTRATISTA" por escrito las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso le sean ordenadas.

Es facultad de "EL CONTRATANTE" realizar la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de la obra, ya sea en el sitio de ésta o en los lugares de adquisición o de fabricación.

**DÉCIMA QUINTA: PENAS CONVENCIONALES.-** "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", convienen para el caso de incumplimiento total o parcial por parte de "EL CONTRATISTA", la aplicación de las siguientes penas convencionales:

a).- "EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si la obra objeto de este contrato se está ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de trabajo aprobado; para lo cual, "EL CONTRATANTE" comparará periódicamente contra el programa, el avance real estimado de los mismos.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, "EL CONTRATANTE" procederá a hacer las retenciones por las cantidades que resulten de multiplicar el 2% (dos por ciento) de la diferencia de dichos importes por el número de meses transcurridos, desde la fecha del atraso en el programa, hasta la de revisión, dichas retenciones serán determinadas únicamente en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido y en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato. De igual manera cuando el avance de los trabajos sea igual o mayor al que debió realizarse, "EL CONTRATANTE" reintegrará a "EL CONTRATISTA" el importe excedente de las retenciones que al momento de la revisión tuviera acumuladas.

La aplicación de estas retenciones tendrá el carácter de definitiva, si a la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula tercera de este contrato, estos no se han concluido.

b).- si "EL CONTRATISTA" no concluye la obra en la fecha estipulada en el plazo de ejecución y en el programa de obra, "EL CONTRATANTE" le aplicará las penas convencionales que resulten de multiplicar el 2% (dos por ciento) del importe de la obra pendiente de ejecutar por cada mes o fracción que transcurra desde la fecha de terminación



pactada hasta el momento de su terminación. Dichas penas no podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

El importe de las retenciones y penas convencionales se descontará administrativamente de las estimaciones que se formulen, y se aplicará, siempre y cuando el atraso en la ejecución de los trabajos sea por causas imputables a "EL CONTRATISTA" y que no haya sido resultado de la demora motivada por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés general que a juicio de "EL CONTRATANTE" no se atribuya a culpa de "EL CONTRATISTA".

Independientemente de las retenciones o de las penas convencionales que se apliquen, "EL CONTRATANTE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato, o bien, la rescisión administrativa del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, así como la garantía de anticipo, total o parcialmente, según proceda en la rescisión, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.

Si "EL CONTRATANTE" opta por la rescisión, se apegará a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango.

**DÉCIMA SEXTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.-** "EL CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento, la obra contratada por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

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

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión.

**DÉCIMA SÉPTIMA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** "EL CONTRATANTE" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", procediendo a hacer efectiva la garantía otorgada por "EL CONTRATISTA" para el cumplimiento del mismo, así como la garantía de anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.

"EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA" convienen, en que serán causas de rescisión del presente contrato, de manera enunciativa más no limitativa, cuando "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las causas siguientes:

- a).- Si no inicia los trabajos objeto del contrato, en la fecha que por escrito le señale "EL CONTRATANTE".
- b).- Si suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa.
- c).- Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por "EL CONTRATANTE".
- d).- Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de "EL CONTRATANTE", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado en la cláusula tercera del contrato.
- e).- Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral.
- f).- Si es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.
- g).- Si subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la previa autorización expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".
- h).- Si cede los derechos de cobro derivados del contrato.
- i).- Si no da a "EL CONTRATANTE" o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.



j).- Si cambia su nacionalidad, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad.

k).- Siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el contrato.

l).- En general, por el incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango, el Reglamento de la Ley en comento así como la legislación aplicable.

Cuando "EL CONTRATANTE" haya determinado justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la resolución correspondiente se comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA", exponiendo las razones que al efecto se tuvieren, para que éste, dentro del término de *Quince Días Hábiles* contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso "EL CONTRATANTE" resolverá lo procedente dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "EL CONTRATISTA".

Una vez notificado el oficio del inicio del procedimiento de rescisión por "EL CONTRATANTE", ésta procederá a tomar inmediatamente posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

Asimismo, "EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL CONTRATANTE", en un plazo de diez días naturales, contados a partir del día siguiente al de la notificación del oficio del inicio del procedimiento de rescisión del contrato, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Emitida la resolución de rescisión administrativa del contrato y notificada a "EL CONTRATISTA", "EL CONTRATANTE" precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el *finiquito* que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los *treinta días naturales* siguientes a la notificación de dicha resolución, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de trabajo, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados a "EL CONTRATISTA".

**DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrán dar por terminado anticipadamente el contrato por razones de interés general, por caso fortuito o fuerza mayor, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 56 y 57, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango, pagando a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato por "EL CONTRATANTE", éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL CONTRATANTE", en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

**DÉCIMA NOVENA: RECEPCIÓN DE LA OBRA.-** Al concluir la obra, "EL CONTRATISTA" comunicará de inmediato a "EL CONTRATANTE" la terminación de los trabajos objeto del presente contrato que le fueron



encomendados y ésta última en un plazo de 20 (veinte) días naturales, verificará que los mismos estén debidamente concluidos.

Una vez constatada la terminación de los trabajos en los términos del párrafo anterior, "EL CONTRATANTE" en un término de 15 (quince) días naturales, procederá a la recepción física de los mismos, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos, "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA" deberán elaborar dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

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

Determinado el saldo total, "EL CONTRATANTE" pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato.

"EL CONTRATANTE" podrá efectuar recepciones parciales de trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan a continuación:

a).- Cuando "EL CONTRATANTE" determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.

b).- Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a juicio de "EL CONTRATANTE" existen trabajos terminados y estas partes son identificables y susceptibles de utilizarse, podrá pactarse su recepción. En estos casos se levantará el acta correspondiente informando a la secretaría de contraloría y desarrollo administrativo, en términos de la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango y su Reglamento.

c).- Cuando de común acuerdo, "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, "EL CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.

d).- Cuando "EL CONTRATANTE" rescinda administrativamente el contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", la recepción parcial quedará a juicio de "EL CONTRATANTE" la que liquidará el importe de los servicios que decida recibir.

e).- Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato. En este caso se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

**VIGÉSIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas del Estado de Durango, su Reglamento, así como las normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.



**VIGÉSIMA PRIMERA: OTRAS ESTIPULACIONES.-** "EL CONTRATISTA", autorizó expresamente y otorga su consentimiento para que de las estimaciones que se le cubran, se le hagan los siguientes descuentos:

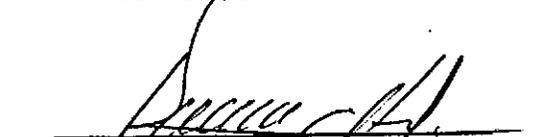
a).- del 0.5% (cinco al millar) del importe de cada estimación, para cumplir con el artículo 191 de la ley federal de derechos en vigor, por concepto de derechos de inspección, control y vigilancia de los trabajos por la secretaría de contraloría y desarrollo administrativo, según lo establece el artículo 37, fracción VIII, de la ley orgánica de la administración pública federal.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.-** "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", resolverán de común acuerdo las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo derivados de este contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, su ejecución y liquidación, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo deberán agotarse las diligencias de conciliación necesarias ante el Centro de Justicia Alternativa dependiente del Tribunal Superior de Justicia de este Estado de Durango, si estas llegaran a fracasar, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales el Fuero Común Ubicados en la Ciudad de Durango, Dgo., por lo tanto, "EL CONTRATISTA" renuncia a la competencia de los Tribunales Federales, así como al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las partes que en él interviene y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma el presente contrato al calce y al margen de todas sus fojas útiles en la ciudad de Durango, Dgo., el 20 de Mayo del 2016.

Por "EL CONTRATANTE"

  
C. ALFONSO MERCADO CHÁVEZ  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO  
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

Por "EL CONTRATISTA"

  
ARQ. RAÚL NÚÑEZ SANTILLÁN  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE  
"EDIFICACIÓN OBJETIVA S.A. DE C.V."