

Contrato de **Obra Pública a Precios Unitarios** y tiempo determinado que celebran por una parte, el **H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.**, representado por la **Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos** y la **Dirección de Obras Públicas**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato, se le denominara "**La Contratante**", representada por El **Ing. Alejandro Rosas Cañedo** y El **Ing. Raúl Antonio Leal Chavarin**, en su carácter de **Director General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, y Director Municipal de Obras Públicas** respectivamente, y por la otra comparece como persona moral **Edificaciones y Más S.A. de C.V.**, a quien se le denominará "**El Contratista**", representado por **Ing. Mario Vázquez Morales**, en su carácter de **Representante Legal**, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.- "LA CONTRATANTE" DECLARA:

I.1.- Ser una Institución de carácter público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio y libre de administración de Hacienda Publica Municipal, según lo establece la Ley Orgánica Municipal Reglamentaria del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

I.2.- Que tiene establecido su domicilio en carretera transpeninsular km 31.5, Av. 5 de Mayo, Colonia 8 de Octubre, Edificio Pedrín Tercer Piso, C.P. 23400, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, Tel. (624) 146-96-58, mismo que señala para los fines y efectos de este contrato.

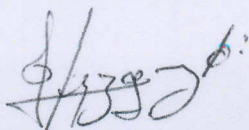
I.3.- La Adjudicación del presente contrato se realiza por **Adjudicación Directa** de conformidad con lo dispuesto al **artículo 26 Fracción III, artículo 38, artículo 40 Fracción I**, al **Dictamen de Excepción** a la Licitación, al **Acta de Adjudicación**, y demás artículos relativos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

I.4.- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, el H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, cuenta con la **autorización de los recursos propios N° TGM/AR/60/2012** de fecha de expedición del día **29 de Noviembre del 2012**, para ejecutar la inversión correspondiente a la obra publica: **"Rehabilitación de Instalaciones Eléctricas En Edificio de Tránsito Municipal, ubicado En La Col. Guaymitas, En San José del Cabo Municipio de Los Cabos B. C. S."**, objeto de este contrato, para ser aplicado de acuerdo al esquema de inversión elaborado con tal efecto, se sujetara el procedimiento establecido en la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y su Reglamento respectivo.

I.5.- Que el presente Contrato se adjudicó a "**EL CONTRATISTA**" para llevar a cabo la obra que se destina la inversión autorizada que se menciona en la declaración "1.4", presentándose las propuesta económicas el día **09 de Agosto del Año 2013** a las **09:30 horas**; después de analizar las propuestas "**La Contratante**" adjudica a "**EL CONTRATISTA**" el presente Contrato para la realización de los trabajos objeto del mismo.

II.- "EL CONTRATISTA" DECLARA QUE:

Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita mediante la Escritura Pública **19,370**, de fecha **07 de Diciembre del 1993**, otorgada ante la fe del Notario Público **NO. 3**, de **Toluca** Licenciado **LIC. Fernando Raúl Suarez Gómez**, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, **Toluca, Estado de México, Folio 2676, Permiso 1703, Expediente 9315001689 y 19 de Enero del 2009.**



Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. **1703**, de fecha **07 de Diciembre del 1993**, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de **Estado de México, Toluca**. Otorgada ante la fe del Notario Público No. 3 **LIC. Fernando Raúl Suarez Gómez**, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente contrato.

Es mexicano y conviene, aun cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de gobierno extranjero alguno, bajo pena de perder en beneficio de los Estados Unidos Mexicanos todo derecho derivado de este contrato.

II.2.- Que acredita como Superintendente a **Ing. Mario Vázquez Morales**.

II.3.- Que Tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, y cuenta con la experiencia necesaria para la eficiente ejecución de los mismos.

II.4.- Que tiene establecido su domicilio en: **Calle Ballenas Manzana 3 Lote 1 Fracc. Acuario**, de la Ciudad de **Cabo San Lucas**, Municipio **de los cabos**, Estado de **Baja California Sur** Tel/Fax **624-121-26-43**, Cel. **624-121-26-43** y Correo Electrónico **maicko@live.com.mx**, mismo que señala para efectos de recibir toda clase de notificaciones que deriven del presente instrumento, y cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **EMA-931207-AW4 Folio A4334540**.

II.5.- Que conoce plenamente el contenido y requisitos que establecen: la Ley y Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, las leyes, reglamentos y demás disposiciones administrativas expedidas en materia de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas, las especificaciones particulares de los trabajos, el programa de ejecución general de los trabajos y los anexos que debidamente firmados por las partes, forman parte integrante de este contrato.

II.6.- Que conoce el sitio donde se llevarán a cabo los trabajos objeto de este contrato, las condiciones ambientales, las características referentes al grado de dificultad de los trabajos a desarrollar y sus implicaciones de carácter técnico, y ha considerado todos los factores que intervienen en su ejecución; y cumple con todos los requerimientos legales necesarios para la celebración del presente contrato, y que no se encuentra dentro de supuesto alguno de los previstos en los artículos 30 fracción XXVI incisos a), b) y c), y 49 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

III.- AMBAS PARTES DECLARAN:

III.1.- Que se gestionarán y obtendrán todas y cada una de las autorizaciones, licencias y permisos que en derecho se requiere para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

III.2.- Que conocen el contenido y los requisitos que establecen la Ley y Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

IV.- DEFINICIONES

En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

- a) Por **"CONTRATO"**, se entenderá el presente contrato celebrado entre **"LA CONTRATANTE"** y **"EL CONTRATISTA"**, según consta en el presente instrumento, incluye todos sus anexos, apéndices y todos los documentos incorporados a él por referencia.
- b) Por **"LA CONTRATANTE"**, se entenderá La Dirección General de Obras Publicas y Asentamientos

Humanos y La Dirección Municipal de Obras Públicas, del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos y sus representantes legales.

- c) Por "**EL CONTRATISTA**", El que comparece y se identifica como: **Edificaciones y Más S.A. de C.V.**, representado por **Ing. Mario Vázquez Morales**, en su carácter de **Representante Legal**.
- d) Por "**MONTO DEL CONTRATO**", se entenderá el precio pagadero a "**EL CONTRATISTA**" de conformidad con el presente contrato a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- e) Por "**TRABAJOS**", se entenderá como el conjunto de actividades ejecutadas para la realización del servicio descrito en la cláusula primera del contrato, e incluirá la ingeniería básica, de detalle y la autorización a "**LA CONTRATANTE**" del uso de los derechos de patente.
- f) Por "**SITIO**", se entenderá el lugar donde se ejecutaran los trabajos del servicio.
- g) Por "**ESPECIFICACIONES**", se entenderá como las descripciones técnicas detalladas que integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

Tomando en consideración las declaraciones anteriores, las partes convienen en obligarse de conformidad con las siguientes cláusulas:

C L A U S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

LA CONTRATANTE, requiere y **EL CONTRATISTA**, se obliga a realizar de conformidad con el presente contrato y sus anexos, los trabajos consistentes en la realización a la obra pública: "**Rehabilitación de Instalaciones Eléctricas En Edificio de Tránsito Municipal, ubicado En La Col. Guaymitas, En San José del Cabo Municipio de Los Cabos B. C. S.**" Las obligaciones del **CONTRATISTA** relacionadas con el alcance del contrato y que resulten necesarias a fin de lograr la consecución del objeto contractual de conformidad con sus cláusulas, anexos y especificaciones, están incluidos en el monto del contrato.

Excepcionalmente **LA CONTRATANTE**, podrá reconocer la contratación y pago de trabajos no considerados en el alcance original, en los términos previsto en el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO

El monto total del presente contrato es de: **\$551,067.68** más el **11%** Impuesto al Valor Agregado. Dicha cantidad es fija, no está sujeta a ajuste alguno y cubre todos los trabajos a ser ejecutados de conformidad con el presente contrato, aun cuando no estén mencionados específicamente en las disposiciones del mismo, pero que sean necesarios para cumplir con su objeto.

La asignación para el presente ejercicio es de: **\$551,067.68 (Quinientos Cincuenta y Un Mil Sesenta y Siete Pesos 68/100 M.N.)**, más el **11%** Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que representa un importe de **\$60,617.45 (Sesenta Mil Seiscientos Diecisiete Pesos 45/100 M.N.)**, que suman el **importe total de \$611,685.13 (Seiscientos Once Mil Seiscientos Ochenta y Cinco Pesos 13/100 M.N.)**.

SUBCLÁUSULA PRIMERA: ANTICIPO.


LA CONTRATANTE otorgará al **CONTRATISTA** un anticipo por el **30% (treinta por ciento)** de la asignación


\$0¹

presupuestal aprobada al contrato en el ejercicio de que se trate, para que el **CONTRATISTA** inicio los trabajos, un importe de: **\$183,505.53 (ciento ochenta y tres mil quinientos cinco pesos 53/100)**, incluye el **11%** Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Para garantizar la debida, correcta y total inversión, aplicación, amortización y devolución del anticipo, el **CONTRATISTA** dentro de los 2 (dos) días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo de adjudicación deberá presentar a **LA CONTRATANTE**, fianza que se constituirá por la totalidad del anticipo entregado, en la misma moneda en la que se otorgue, de acuerdo con las disposiciones aplicables y vigencia del contrato, incluyendo el **11%** Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), la cual será otorgada por institución de fianzas debidamente autorizada y a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

EI CONTRATISTA manifiesta expresamente:

- (A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra **LA CONTRATANTE** de desistirse del derecho a compensar que le concede la legislación sustantiva civil aplicable, por lo que otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del contrato, se haga efectiva la garantía otorgada, así como cualquier otro saldo a favor de **LA CONTRATANTE**.
- (B) Su conformidad de que la fianza se pague independientemente de que se interponga cualquier tipo de recurso ante instancias del orden administrativo o no judicial.
- (C) Su conformidad para que la fianza que garantice el anticipo del contrato, permanezca vigente durante la substanciación de todos los procedimientos judiciales o arbitrales y los respectivos recursos que se interpongan en relación con el presente contrato, hasta que sea dictada resolución definitiva que cause ejecutoria por parte de la autoridad o tribunal competente.
- (D) Su conformidad en obligarse conjuntamente con su afianzadora en el caso de reclamación, y con fundamento en la facultad que le concede el artículo 118 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, que la excepción de subjudicidad se tendrá por justificada únicamente si se exhibe copia sellada del escrito de demanda, en el que conste que en el ejercicio de la acción principal, el fiado señala como documento fundatorio de dicha acción, este contrato y que existe identidad entre las prestaciones reclamadas y los hechos que soportan la improcedencia del reclamo, renunciando expresamente a cualquier otra acepción que se pudiera dar a la excepción de subjudicidad o exigibilidad de la póliza de fianza sujeta a controversia judicial o administrativa entre las partes de este contrato; así como a que en este supuesto, la institución de fianzas entere el pago de la cantidad procedente en el día hábil inmediato subsecuente al vencimiento del plazo de treinta (30) días naturales que le concede el artículo 93 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para resolver sobre la procedencia del reclamo.
- (E) Su aceptación para que la fianza de anticipo permanezca vigente hasta que el anticipo otorgado haya sido invertido correctamente, aplicado, amortizado, deducido y/o devuelto a satisfacción de **LA CONTRATANTE**, en la inteligencia que la conformidad para la liberación deberá ser otorgada mediante escrito suscrito por **LA CONTRATANTE**. 
- (F) Su conformidad expresa para que la reclamación que se presente ante su afianzadora por la falta de amortización, inversión, aplicación, deducción y/o devolución del anticipo otorgado, quede debidamente integrada con la siguiente documentación:
 - 1. Reclamación por escrito a la institución de fianzas.
 - 2. Copia de la póliza de fianza y sus documentos modificatorios, en su caso.
 - 3. Copia del contrato garantizado y sus anexos, en su caso.
 - 4. Copia de los documentos que haya firmado a la recepción del anticipo o cualquier otro documento que acredite fehacientemente la recepción del mismo.


\$0:

5. Copia de los documentos pagados donde se hagan constar las amortizaciones realizadas.
6. Copia del documento donde se requiera la devolución del anticipo no amortizado.
7. Cuantificación del anticipo no amortizado y de los intereses respectivos.

El diferimiento del programa de ejecución de los trabajos, por el atraso en la entrega de los anticipos conforme a los términos de la fracción I del artículo 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Baja California Sur, sólo es aplicable en el primer ejercicio.

Para la amortización del o los anticipos otorgados, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

En caso de rescisión del contrato ó terminación anticipada, el saldo por amortizar se reintegrará a **LA CONTRATANTE** en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada al **CONTRATISTA** la determinación de dar por rescindido el contrato o se convenga con él la terminación anticipada. Si el **CONTRATISTA** no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado, se procederá a hacer efectiva la garantía correspondiente y cubrirá los cargos que resulten conforme a la tasa y el procedimiento establecido en el artículo 56 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

Se podrán otorgar anticipos para los convenios que se celebren en términos del artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo podrá liberarse cuando el **CONTRATISTA** haya amortizado el importe total del mismo.

TERCERA: FORMA DE PAGO

EI CONTRATISTA recibirá de **LA CONTRATANTE** el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de trabajos realizados como pago total por unidad de concepto de trabajo terminado conforme a las disposiciones del Contrato.

Dichos precios incluyen el pago total que debe cubrirse al **CONTRATISTA** por todos los gastos directos e indirectos que originen los trabajos, el financiamiento, la utilidad, los cargos adicionales y cualquier otra obligación estipulada en el Contrato que el **CONTRATISTA** deba cubrir.

El monto a pagar por los trabajos objeto del presente contrato se calculará mediante la formulación de estimaciones quincenales que abarcarán el periodo establecido en la cláusula decima del presente contrato y será presentada por el **CONTRATISTA** a la residencia, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los 7 (siete) días naturales siguientes a la fecha de corte, mismas que serán el primer y el tercer **miércoles** de cada mes; si las estimación no es presentadas en el término antes señalado, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos y/o costos financieros por parte del **CONTRATISTA**.

La fecha de presentación de la estimación a la residencia deberá registrarse en la bitácora. La residencia para realizar la revisión y autorización de la estimación contará con un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de presentación ante ésta de la correspondiente estimación.

En el análisis y cálculo de los importes de pago se deberán considerar los derechos e impuestos que les sean aplicables, en los términos de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California Sur. **EI CONTRATISTA** será el único responsable de que las factura que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos fiscales, y administrativos, por lo que el atraso en su pago por la falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta o tardía, no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros a que hace referencia el

artículo 56 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

El pago de los ajustes de costos y del costo por financiamiento, así como el de las estimaciones autorizadas de gastos no recuperables debidamente comprobados, se efectuarán en los términos dispuestos en los artículos 97 y 98 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, respectivamente.

Recibido el pago por el **CONTRATISTA**, éste tendrá 15 (quince) días naturales para inconformarse sobre cualquier aspecto del mismo; transcurrido este plazo sin que se presente reclamación alguna, el pago se considerará definitivamente aceptado y el **CONTRATISTA** liberará a la **CONTRATANTE** de cualquier obligación relacionada a dicho pago.

Las estimaciones y la liquidación aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptación plena de los trabajos, ya que la **CONTRATANTE**, se reserva expresamente el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y en su caso, del pago en exceso o del pago de lo indebido que se haya efectuado.

Las estimaciones por trabajos ejecutados se pagaran por parte de La Tesorería Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a diez días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia. Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí y, por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será sólo para efecto de control administrativo. El lugar de pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados será en Caja General del H. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. ubicado en Boulevard Antonio Mijares numero 1413 de la colonia Centro de esta ciudad de San José del Cabo, B. C. S.

CUARTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO

EL CONTRATISTA no podrá transferir los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato en forma parcial o total en favor de cualesquiera otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso el **CONTRATISTA** deberá solicitar por escrito a **La CONTRATANTE** su consentimiento, quien resolverá lo procedente, en un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de su presentación. En caso de que transcurra el plazo antes referido sin que **La CONTRATANTE** haya dado respuesta por escrito a la solicitud del **CONTRATISTA**, ésta se tendrá por no aceptada.

QUINTA: RETENCIONES

EL CONTRATISTA acepta que de las estimaciones que se le cubran, se haga en cada una las siguientes retenciones:

- El 0.5% (cero punto cinco por ciento), del importe por cada estimación, para cumplir con el Artículo 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur; Por concepto como derecho por el servicio de vigilancia, inspección y control para la Contraloría Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos.
- El 0.2% (cero punto dos por ciento), del importe de cada estimación y enterará al Instituto de la Capacitación de la industria de la Construcción, A.C., el monto total de la cantidad retenida para que dicho recurso se destine a los programas de capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la industria de la construcción.
- El 1.0% (uno por ciento), del importe de cada estimación y enterará EL 100% de dicha retención a la cámara mexicana de la industria de la construcción, de los cuales el 50 % será destinado para el fortalecimiento de la cámara mexicana de la industria de la construcción y el porcentaje restante se

aplicara en la realización de obras de beneficio social, para lo cual el gobierno informara a la cámara de industria de la construcción sobre la necesidades de construcción para que esta ultima las ejecute.

SEXTA: GASTOS FINANCIEROS

En el caso de incumplimiento en el pago de las estimaciones y de ajuste de costos, **La CONTRATANTE** a solicitud del **CONTRATISTA**, deberá pagar gastos financieros a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Baja California Sur. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las mismas a disposición del **CONTRATISTA**, de conformidad con el artículo 56 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

SÉPTIMA: PAGOS EN EXCESO

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido el **CONTRATISTA**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en la cláusula denominada "GASTOS FINANCIEROS" del presente contrato. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **La CONTRATANTE**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo del **CONTRATISTA** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS

Las partes convienen que los montos de Precios Unitarios propuestos serán fijos y no estarán sujetos a revisión durante o después de la realización de los trabajos. "**LA CONTRATANTE**" solamente reconocerá incrementos porcentuales de materiales o de mano de obra que hayan sido demostrados debidamente por "**LA CONTRATANTE**".

Además, convienen que el procedimiento de ajuste de costos solo se dará cuando a partir de la presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acordado por las partes en el contrato. El aumento o reducción correspondiente deberá de constar por escrito.

No darán lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la Ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

El ajuste de costos podrá llevarse a cabo mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- I.- La revisión de cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste;
- II.- La revisión por grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen el cien por ciento del importe total faltante del contrato, y
- III.- En el caso de trabajos en que los que se tenga establecida la proporción en que Intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dicha proporciones.

La aplicación de los procedimientos de ajuste de costos a que se refiere el párrafo anterior mencionado anteriormente, se sujetará a lo siguiente:

I.- Mediante escrito, el contratista solicitará a la Dependencia o Entidad el ajuste de costos y ésta deberá notificar al contratista la aceptación o denegación de su solicitud conforme al Reglamento de esta Ley;

II.- Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa que se hubiere convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable al contratista, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa que se hubiere convenido. Para efectos de revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la de la presentación de proposiciones.

III.- Los incrementos o decrementos de costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios-productor con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera **"EL CONTRATISTA"** y **"LA CONTRATANTE"** o entidad no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, Las dependencias y entidades procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

En el caso de trabajos en los que se tenga establecida la proporción en que intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dichas proporciones. En este caso, cuando los contratistas no estén de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrán solicitar su revisión a efecto de que sean corregidos; en el supuesto de no llegar a un acuerdo, se deberá aplicar el procedimiento enunciado en la fracción I.

IV.- Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los Trabajos contratados, El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **EL CONTRATISTA** haya considerado en su propuesta, y

V.- A los demás lineamientos que para tal efecto emita la Contraloría Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos.

PROCEDIMIENTO:

A)- Solicitud oportuna de EL CONTRATISTA debidamente justificada:

"EL CONTRATISTA" que requiera incremento a los Precios Unitarios contratados, deberán solicitar por escrito dicho incremento dentro de un plazo máximo de 7 (siete) días de calendario, contando a partir de que se determine un incremento justificado, tanto de materiales como de mano de obra para que su solicitud pueda ser aceptada desde la fecha de ese incremento.

La solicitud de **"EL CONTRATISTA"** deberá ser autorizada por **"LA CONTRATANTE"** ejecutora, previo análisis y dictamen de la comisión encargada del análisis y determinación del ajuste a los precios unitarios que se realizan, por lo que **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar estimación de trabajos ejecutados, captados a la fecha en que se genere el incremento, para determinar a esa fecha y comparando con el programa vigente, que volúmenes se encuentran pendientes de ejecutar y cuáles de esos volúmenes tienen derecho a incremento. Esto no implica que siga estimando trabajos ya ejecutada después de esa fecha, de acuerdo con los precios unitarios autorizados. De acuerdo con lo anterior, se autoriza a **"EL CONTRATISTA"** los volúmenes que tengan derecho a escalatoria.

Una vez autorizada la solicitud de escalatoria y determinados los volúmenes que tiene derecho a incremento, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar el estudio completo y justificaciones que modificará los precios unitarios con motivo del incremento, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de autorización de la solicitud.

En caso en que no proceda la solicitud presentada por **EL CONTRATISTA** se le hará de su conocimiento a través de **"LA CONTRATANTE"** ejecutora previo análisis y dictamen de dicha comisión y en la cual se le darán a conocer los motivos por los cuales no procede su solicitud.

B)- **"LA CONTRATANTE"**, si procede, aplicará para el efecto cualquiera de los procedimientos anteriormente descritos, para lo cual se considerará aquel procedimiento que mejor convenga a los intereses de **"LA CONTRATANTE"**.

C)- Autorización del porcentaje de incremento.

"LA CONTRATANTE" autorizará el porcentaje de incremento definitivo al que tiene derecho **"EL CONTRATISTA"**; con fundamento en el análisis y determinación de ajustes a los precios unitarios.

D)- Aplicación del factor de incremento, resultado de la revisión:

La aplicación del porcentaje de incremento autorizado, se tomará en cuenta a partir de la solicitud de **"EL CONTRATISTA"** y exclusivamente a trabajos no ejecutados; considerándose en conceptos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa vigente, es decir, si **"EL CONTRATISTA"** va retrasado en el avance, no tiene derecho a incrementos en los conceptos que debía haber ejecutado.

No se aceptarán estimaciones complementarias por ajuste a precios unitarios sobre trabajos ejecutados y pagados a la fecha de la solicitud.

NOVENA: PENAS CONVENCIONALES

Las partes del presente contrato acuerdan que en caso de que por causas imputables al **CONTRATISTA** existan atrasos en la ejecución de los trabajos conforme al programa de ejecución convenido, **LA CONTRATANTE** le aplicará las penas convencionales siguientes:

POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.

En caso de que el **CONTRATISTA**, dentro del plazo de ejecución de los trabajos y por causas imputables a él, se atrase en la ejecución de los mismos de acuerdo a las fechas parciales establecidas en el programa de ejecución aprobado, la **CONTRATANTE** le aplicará una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha en que se determine el atraso, misma que será equivalente al **5% (Cinco por ciento)** sobre la diferencia acumulada de los trabajos programados conforme a la periodicidad establecida en las bases de licitación, y los trabajos realmente ejecutados.

$$RE_j = 5.00\% \times (MP - MR_j)$$

Para toda $j = 1, 2, 3, \dots, n$

Donde:

RE_j = Retención económica de la estimación "j".

MP = Monto de los trabajos conforme al programa de ejecución de los trabajos.

MR_j = Monto de los trabajos realmente ejecutados en estimación "j", El subíndice "j" representa el número consecutivo de las estimaciones como resultado de la ejecución de los trabajos.

RE_k = Retención económica a devolver en la estimación "j"+1.
 RE_{j+1} = Retención económica posterior a la estimación "j", la cual se calculará con la formula $RE_{j+1} = 5.00\% \times (MP-MR_{j+1})$. Si en el mes inmediato posterior a
 RE_j = Retención económica de la estimación "j".

cualquiera en que se hubiera aplicado una retención, la **CONTRATANTE**, al realizar la comparación entre los trabajos ejecutados contra los trabajos programados, encuentra que el **CONTRATISTA** no ha recuperado los atrasos anteriores, se le aplicará la retención respectiva en términos de lo siguiente:

Si es mayor que la anteriormente retenida, se le retendrá únicamente la diferencia entre las dos retenciones.

$$RE_k = RE_{j+1} - RE_j \quad \text{Para toda } j = 1, 2, 3, \dots, n$$

Donde:

RE_k = Retención económica aplicar a la estimación "j"+1.

RE_{j+1} = Retención económica posterior a la estimación "j", la cual se calculará con la formula $RE_{j+1} = 5.00\% \times (MP-MR_{j+1})$.

RE_j = Retención económica de la estimación "j".

Si es menor que la anteriormente retenida, se le devolverá la diferencia entre las dos retenciones.

$$RE_k = RE_j - RE_{j+1} \quad \text{Para toda } j = 1, 2, 3, \dots, n$$

Donde:

Si es igual a la anteriormente retenida, no se le retendrá ni se le devolverá cantidad adicional alguna por tal concepto, por lo que la cantidad equivalente a la retención del mes inmediato anterior, permanecerá en poder de la **CONTRATANTE**.

Cuando la **CONTRATANTE**, de conformidad con lo anterior, reintegre al **CONTRATISTA** algún monto retenido por haber recuperado atrasos, no se generará gasto financiero alguno.

Llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, la **CONTRATANTE** verificará que el **CONTRATISTA** haya concluido la totalidad de los mismos. Si como resultado de dicha verificación, la **CONTRATANTE** encuentra que el **CONTRATISTA** no recuperó los atrasos en que hubiere incurrido, las retenciones económicas que se le hubiesen aplicado por tal concepto continuarán en poder de la **CONTRATANTE** y tendrán el carácter de definitivas.

No obstante lo anterior, en caso de que, llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, la **CONTRATANTE** opte por exigirle al **CONTRATISTA** la conclusión de los mismos y, consecuentemente, aplicarle las penas convencionales mencionadas anteriormente, la **CONTRATANTE**, hará efectivas las mismas contra el importe de las retenciones definitivas hasta donde el importe de las mismas alcance; en el entendido de que, de no ser suficiente el importe de las retenciones definitivas, la **CONTRATANTE** descontará al **CONTRATISTA** de las estimaciones en trámite, las cantidades por concepto de las penas convencionales.

POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO EN LA FECHA PROGRAMADA PARA LA CONCLUSIÓN TOTAL DE LOS SERVICIOS O TRABAJOS.

En caso de que el **CONTRATISTA** no concluya los trabajos en la fecha pactada para la terminación de los mismos, la **CONTRATANTE** podrá optar por exigirle el cumplimiento del presente contrato y, consecuentemente, aplicarle una pena convencional por cada día de atraso a partir del día siguiente de la fecha pactada para la terminación de los trabajos; misma que se hará efectiva en la estimación correspondiente.

Para el cálculo de la pena convencional establecida, la **CONTRATANTE** aplicará el **5% (Cinco por ciento)** del importe equivalente a los trabajos faltantes por ejecutar. Para efectos de la determinación del importe de los trabajos pendientes de ejecutar, se tomará como base para el cálculo de la pena convencional, el monto que representaban los mismos en la fecha pactada de su terminación; en el entendido de que dicho importe se

disminuirá progresivamente de conformidad con el avance en la ejecución de los trabajos que realice el **CONTRATISTA** hasta su total ejecución.

$$PE = 5.00\% \times [IPE + (IPE-IE_j) + (IPE-IE_{j+1}) + (IPE-IE_{j+2}) + (IPE-IE_{j+3}) + \dots + (IPE-IE_{j+n})]$$

Para toda $j = 1, 2, 3, \dots, n$

Donde:

PE = Pena convencional de la estimación.

IPE = Importe equivalente a los trabajos faltantes por ejecutar, el cual se determinara con la aplicación de la formula: $IPE = ITC - ITE$.

ITC = Importe total real contratado, incluyendo las modificaciones formalizadas a través de los convenios modificatorios.

ITE = Importe total de los trabajos realmente ejecutados en el periodo de ejecución establecido en el contrato o convenio modificatorio.

IE_j = Importe de los trabajos ejecutados por día, en relación al avance en la ejecución de los trabajos hasta su total ejecución.

La disminución progresiva se hará únicamente cuando se concluya la totalidad de los trabajos correspondiente al concepto de trabajo de que se trate.

POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE FECHAS O EVENTOS CRÍTICOS.

En caso de que el **CONTRATISTA**, por causas que le sean imputables, no concluya las actividades o acontecimientos considerados como fechas o eventos críticos conforme al programa de ejecución general de los trabajos del presente contrato, en las fechas pactadas en bitácora y/o documento legal que formalicen entre las partes, La **CONTRATANTE** aplicará a el **CONTRATISTA** la deductiva en las estimaciones por concepto de trabajos ejecutados, una cantidad equivalente al **5% (Cinco por ciento)** del monto correspondiente a las actividades de la fecha o evento crítico no concluido, misma que se aplicará por cada día natural de atraso y hasta que el **CONTRATISTA** concluya los trabajos de que se trate.

El atraso se determinará a partir del día natural siguiente al de la fecha establecida para la culminación de la partida considerada como fecha o evento crítico, incluyendo las modificaciones que se hubieren acordado formalmente por las partes mediante los convenios correspondientes e incluyendo el importe de los ajustes de costos que, en su caso, se hubieren otorgado.

$$PE_j = [5.00\% \times IFC] \times n$$

Para toda $j = 1, 2, 3, \dots, n$

Donde:

PE_j = Pena convencional de la estimación "j".

IFC = Importe equivalente a las actividades de la fecha o evento crítico no concluido.

n = Cantidad de días naturales de atraso, a partir del día siguiente al de la fecha establecida para la culminación de la partida hasta que se concluyan los trabajos.

POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO EN LA FORMULACIÓN DE ESTIMACIONES DE TRABAJOS EJECUTADOS CON UNA PERIODICIDAD MAYOR A UN MES.

En caso de que el **CONTRATISTA**, por causas que le sean imputables, no formule estimaciones conforme a la periodicidad establecida en las bases de licitación y contrato, presentadas en las fechas de corte establecidas, al **CONTRATISTA** se le deducirá de las estimaciones por trabajos ejecutados, una cantidad equivalente al **2% (Dos por ciento)** del monto correspondiente a los trabajos ejecutados y no estimados a la fecha, misma que se aplicará por cada día natural de atraso y hasta que el **CONTRATISTA** presente estimaciones de los trabajos ejecutados.

El atraso se determinará a partir del día natural siguiente a la fecha que el CONTRATISTA tendría que haber presentado la estimación hasta la fecha en que el CONTRATISTA la presente para su revisión y autorización correspondiente, incluyendo las modificaciones que se hubieren acordado formalmente por las partes mediante los convenios correspondientes e incluyendo el importe de los ajustes de costos que, en su caso, se hubieren otorgado.

$$PE_j = [2.00\% \times MTE] \times [n/30]$$

Para toda $j = 1, 2, 3, \dots, n$

Donde:

PE_j = Pena convencional de la estimación "j".

MTE = Monto correspondiente a los trabajos ejecutados y no estimados a la fecha.

n = Cantidad de días naturales de atraso, a partir del día siguiente al de la fecha establecida por culminación de la partida hasta que se concluyan los trabajos.

Para determinar la aplicación de las penas estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o ya sea durante la ejecución de los trabajos dentro del plazo, así como por cualquier otra causa no imputable al CONTRATISTA, debidamente probada a la CONTRATANTE.

Las penas antes mencionadas serán aplicadas en las estimaciones que genere el CONTRATISTA. Si en ninguno de los casos anteriores es posible aplicar las penas establecidas, el CONTRATISTA se obliga a entregar a la CONTRATANTE mediante cheque certificado el monto correspondiente a dichas penas, de lo contrario el CONTRATISTA admite que LA CONTRATANTE haga efectiva la garantía de cumplimiento.

DÉCIMA: PLAZO DE EJECUCIÓN

El **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato en **32 (treinta y dos)** días naturales a partir del día **15 de Agosto del 2013** y a concluirlos a más tardar el día **15 de Septiembre del 2013**, de conformidad con el programa de ejecución general que forma parte del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y hasta que se formalice el acto jurídico mediante el cual se extingan en su totalidad los derechos y obligaciones de las partes en el contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: PRÓRROGA A LA FECHA DE TERMINACIÓN

La fecha de terminación señalada en la cláusula denominada "**PLAZO DE EJECUCIÓN**", podrá ser prorrogada, sin que por ello se modifique el plazo de ejecución del contrato, adecuando el programa de ejecución, únicamente cuando ocurran los siguientes eventos:

(a) Si ocurre algún acontecimiento de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente acreditado, la fecha de terminación del plazo de ejecución será prorrogada por un período de tiempo igual al de la suspensión producida por el mismo, siempre y cuando se realice una anotación en la bitácora y el CONTRATISTA presente a **LA CONTRATANTE** su solicitud por escrito de prórroga junto con la documentación soporte correspondiente, misma que deberá hacerse de manera previa a la fecha de terminación de los trabajos. Si dicha solicitud no es presentada por el CONTRATISTA y no se realiza dicha anotación no se concederá prórroga alguna. En caso de que proceda la prórroga, deberá formalizarse un convenio por escrito y quedar establecido el programa de ejecución actualizado;

(b) Si los trabajos o cualquier parte de los mismos no pueden avanzar o son atrasados debido a cualquier acto u omisión de **LA CONTRATANTE** o de otro contratista que trabaje en el sitio, sin que se trate del CONTRATISTA o cualquiera de sus subcontratistas, la fecha de terminación del plazo de ejecución será

prorrogada, por el período de tiempo por el que los trabajos, o parte de éstos, sean así suspendidos, siempre y cuando se realice una anotación en la bitácora y el **CONTRATISTA** presente a **LA CONTRATANTE** su solicitud por escrito de prórroga junto con la documentación soporte correspondiente, misma que deberá hacerse de manera previa a la fecha de terminación de los trabajos. Si dicha solicitud no es presentada por el **CONTRATISTA** y no se realiza dicha anotación no se concederá prórroga alguna. En caso de que proceda la prórroga, se deberá levantar el acta circunstanciada correspondiente, formalizarse el convenio respectivo y quedar establecido el programa de ejecución actualizado; y

(c) En caso de que **LA CONTRATANTE** ordene la suspensión de los trabajos, se procederá de conformidad con la cláusula denominada "SUSPENSIÓN DEL CONTRATO".

DÉCIMA TERCERA: TRABAJOS POR CANTIDADES ADICIONALES O POR CONCEPTOS NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS

Si durante la ejecución de los trabajos, **LA CONTRATANTE** requiere de la ejecución de cantidades adicionales de trabajos o trabajos por conceptos no previstos en el catálogo de conceptos, o bien el **CONTRATISTA** se percata de la necesidad de ejecutarlos, éste sólo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito o mediante anotación en la bitácora, por parte del residente, salvo en los casos de emergencia en que no sea posible esperar su autorización.

En caso de que ocurran los supuestos establecidos en esta Cláusula, el **CONTRATISTA**, una vez ejecutados los trabajos, podrá elaborar sus estimaciones y presentarlas al residente en la siguiente estimación. **LA CONTRATANTE** podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente en este contrato. Tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago, conforme a lo previsto en los artículos 67, 68, 69 y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO

Por razones fundadas y explícitas, mediante convenio por escrito, las partes podrán modificar el monto, el plazo o los términos y condiciones originales del contrato en términos del artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Las modificaciones a los contratos se podrán realizar por igual en aumento que en reducción. Si se modifica el plazo, los períodos se expresarán en días naturales, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del plazo originalmente pactado; en tanto que si es al monto, la comparación será con base en el monto original del contrato. Las modificaciones al plazo serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aún cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un solo documento. Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en el contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

Cuando la modificación implique aumento o reducción por una diferencia superior al veinticinco por ciento del importe original del contrato o del plazo de ejecución, "**LA CONTRATANTE**" junto con el "**CONTRATISTA**", podrán revisar los indirectos y el financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones.

Los ajustes de costos de ser procedentes, deberán constar por escrito y a partir de la fecha de autorización, deberán aplicarse a las estimaciones que se generen, los incrementos o reducciones que se presenten. Una vez que se tengan determinadas las posibles modificaciones al contrato respectivo, la celebración oportuna de los convenios será responsabilidad de "**LA CONTRATANTE**" de que se trate.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, "**LA CONTRATANTE**" podrán autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos. Tratándose de cantidades adicionales, estas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos adicionales no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados por "**LA CONTRATANTE**" ejecutora, previamente a su pago. En caso de no haber conciliación entre las partes se solicitará la intervención de la Contraloría para determinar lo que proceda.

DÉCIMA QUINTA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos fenómenos de la naturaleza o hechos de personas, ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes y que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas, que son insuperables, imprevisibles, o que previéndose no se pueden evitar, que impiden a la parte afectada llevar a cabo sus obligaciones de conformidad con el presente contrato. Entre otros, se considera caso fortuito o fuerza mayor, acontecimientos tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentenas, epidemias, guerras (declaradas o no), actos o atentados terroristas, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos) y tormentas.

En caso de suspensión de los trabajos derivada de caso fortuito o fuerza mayor, se estará a lo dispuesto en las cláusulas "PRÓRROGA A LA FECHA DE TERMINACIÓN" y "SUSPENSIÓN DEL CONTRATO" de este contrato.

En caso de terminación anticipada de los trabajos derivada de caso fortuito o fuerza mayor, se estará a lo dispuesto en la cláusula "TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO" de este contrato.

DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

EI CONTRATISTA, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, entregó a **LA CONTRATANTE** previo a la firma del contrato, póliza de fianza por el 10% (diez por ciento) del monto del contrato expedida por institución afianzadora autorizada sin incluir el IVA, a favor de la Tesorería Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos.

EL CONTRATISTA manifiesta expresamente:

- (A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra **LA CONTRATANTE** de renunciar al derecho a compensar que le concede la legislación sustantiva civil aplicable, por lo que otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del presente contrato, se haga efectiva la garantía otorgada, así como cualquier otro saldo a favor de **LA CONTRATANTE**.
- (B) Su conformidad de que la fianza se pague independientemente de que se interponga cualquier tipo de recurso ante instancias del orden administrativo o no judicial.
- (C) Su conformidad para que la fianza que garantiza el cumplimiento del contrato, permanezca vigente durante la substanciación de todos los procedimientos judiciales o arbitrales y los respectivos recursos que se interpongan con relación al presente contrato, hasta que sea dictada resolución definitiva que cause ejecutoria por parte de la autoridad o tribunal competente.

En el caso de cualquier modificación al monto o al plazo pactado en el presente contrato y/o sus anexos, el CONTRATISTA se obliga a entregar a **LA CONTRATANTE** previo a la formalización del instrumento legal respectivo, o a más tardar en el momento de su formalización, el documento modificador de la garantía

otorgada originalmente conforme a los términos establecidos en este contrato, en el cual se garanticen las obligaciones de este contrato y del convenio correspondiente.

En el caso de que el CONTRATISTA no cumpla con dicha entrega, **LA CONTRATANTE** podrá determinar la rescisión administrativa del contrato. El documento modificatorio deberá contener la estipulación de que es conjunto, solidario e inseparable de la fianza inicialmente presentada por el **CONTRATISTA**.

Siempre y cuando el presente contrato se esté cumpliendo en los términos pactados, la garantía deberá sustituirse por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos aún no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y convenios, si los hubiere, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 65 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, la que se presentará dentro de los 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que la inversión autorizada se notifique por escrito al **CONTRATISTA**.

GARANTÍA PARA RESPONDER DE LOS TRABAJOS MAL EJECUTADOS, VICIOS OCULTOS Y/O DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD.

Concluidos los trabajos o en su caso los recepcionados en los términos del artículo 128 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, el **CONTRATISTA** quedará obligado a responder de los trabajos mal ejecutados, vicios ocultos y/o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de 12 (doce) meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, el **CONTRATISTA**, a su elección, deberá constituir fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos. Esta garantía se liberará una vez transcurridos doce meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo del contratista. La póliza de fianza, deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada, y deberá emitirse en estricto apego al presente contrato.

Si la garantía contra defectos y vicios ocultos de los trabajos y por cualquier otra, su liberación estará a lo previsto en la póliza de fianza que se otorgue en los términos del artículo 58 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Quedarán a salvo los derechos de **LA CONTRATANTE** para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a esta cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA: REPRESENTANTES AUTORIZADOS

LA CONTRATANTE con anterioridad al inicio de los trabajos, designará por escrito al residente quien desempeñará las funciones establecidas en el artículo 54 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y 74 de su reglamento, y a través de éste se darán al **CONTRATISTA**, por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que, en su caso, ordene **LA CONTRATANTE**.

Por su parte, el **CONTRATISTA** se obliga a tener en el lugar de los trabajos por todo el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un superintendente de construcción, el que deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y estar facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, en los términos establecidos en el artículo 78 del

Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

En cualquier momento, por causas justificadas, **LA CONTRATANTE** podrá solicitar el cambio de cualquiera de los representantes del CONTRATISTA y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos correspondientes.

DÉCIMA OCTAVA: SUBCONTRATACIÓN

Ambas partes acuerdan que NO se podrán subcontratar partes del servicio conforme a lo previsto en las bases de licitación, las cuales sirvieron como base para la integración de la propuesta económica, si bajos circunstancias extraordinarias e impredecibles ajenas a los trabajos, y si el **CONTRATISTA** requiere subcontratar cualquier parte de los trabajos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en los servicios, que no haya incluido en su proposición como trabajos a subcontratar, deberá solicitar la autorización a **LA CONTRATANTE** con 7 días naturales de anticipación al inicio programado de los trabajos que pretenda subcontratar, indicando: (i) el nombre del posible subcontratista en cuestión; (ii) la parte de los trabajos a ser subcontratada; y (iii) la información suficiente para que **LA CONTRATANTE** esté en condiciones de evaluar la capacidad técnica del posible subcontratista. Asimismo, **LA CONTRATANTE** tendrá el derecho de solicitar al **CONTRATISTA** cualquier información adicional a la entregada por éste, a fin de autorizar la subcontratación en cuestión. **LA CONTRATANTE** tendrá un período de 7 días naturales a partir de la fecha de recepción de la notificación, o a partir de la fecha de recepción de la información adicional solicitada, para aceptar o rechazar por escrito la celebración de dicho contrato. En caso de que transcurra el plazo antes referido sin que **LA CONTRATANTE** haya aceptado o rechazado por escrito la solicitud del **CONTRATISTA**, ésta se tendrá por no aceptada.

En el supuesto de que el **CONTRATISTA** desee sustituir a un subcontratista, deberá solicitar la autorización a **LA CONTRATANTE** en los términos señalados en la presente cláusula, no siendo esto motivo de incremento en los precios pactados ni en el plazo de ejecución. Las partes convienen en que quedará estrictamente prohibido al **CONTRATISTA** subcontratar los trabajos objeto de este contrato en su totalidad.

No obstante cualquier subcontratación, el **CONTRATISTA** es y será el único responsable de la calidad y de la ejecución adecuada y oportuna de los trabajos de conformidad con el presente contrato. Los subcontratistas no tendrán acción o derecho alguno que hacer valer en contra de **LA CONTRATANTE**.

DÉCIMA NOVENA: RELACIONES DEL CONTRATISTA CON SUS TRABAJADORES

El **CONTRATISTA** como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de la ejecución de los trabajos materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, para con sus trabajadores.

El **CONTRATISTA** conviene, por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores o terceros, incluyendo personal de sus subcontratistas autorizados, y que intervengan en trabajos contratados con o para **LA CONTRATANTE**, presenten en su contra o en contra de **LA CONTRATANTE** y en caso de que se involucre a **LA CONTRATANTE**, estará obligado a sacarlo en paz y a salvo de cualquier juicio o responsabilidad derivada de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato; asimismo, le resarcirá a **LA CONTRATANTE** en cuanto éste así se lo solicite por escrito, cualquier cantidad que llegare a erogar por dicho concepto incluyendo el pago de honorarios de abogados.

VIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

El **CONTRATISTA** será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todas las leyes, 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 y municipal. Para lo cual se obliga a conocer la norma y reglamentos respectivos que apliquen de acuerdo a los trabajos objeto del presente contrato.

Los trabajos que no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las órdenes de **LA CONTRATANTE** dadas por escrito, éste ordenará su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta el **CONTRATISTA**, sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, **LA CONTRATANTE**, si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos adicionales y sin que esto sea motivo para ampliar el monto o plazo señalado en el presente contrato para su terminación.

Si el **CONTRATISTA** realiza trabajos por mayor valor de lo contratado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

Las partes reconocen que la responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, no podrá exceder el monto total del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penas por atraso establecidas en el presente instrumento.

Con independencia de lo anterior, los daños y perjuicios que cualquiera de las partes cause a la otra y/o a terceros por su negligencia, dolo o mala fe serán a cargo de la parte que los provoque.

Cuando sin negligencia, dolo o mala fe de alguna de las partes se produzcan dichos daños o perjuicios, cada una de ellas soportará los propios sin derecho a indemnización.

Se conviene que bajo ningún concepto las partes serán responsables entre sí por daños indirectos de cualquier naturaleza, punitivos, o consecuenciales no inmediatos.

Cuando alguna de las partes cause un daño y el afectado demande la reparación del mismo a la parte que no se lo causó y así se haya determinado por resolución judicial o administrativa, quien lo causó deberá cubrir las cantidades que la demandada hubiere erogado con motivo de acciones, quejas, demandas, reclamos, juicios, procesos, impuestos, costos y gastos directos e inmediatos, incluyendo honorarios de abogados y costas judiciales, regulados en el arancel correspondiente.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega serán responsabilidad del **CONTRATISTA**, así como cumplir con lo señalado en los artículos 81 y 82 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

VIGÉSIMA PRIMERA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La recepción de los trabajos se realizará de conformidad con los artículos 67 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, y 126, 127, 128 y 129 de su reglamento. Dicha recepción se hará constar en el acta correspondiente.

Concluidos los trabajos objeto de este contrato, se procederá a la recepción total de los mismos. A efecto de lo anterior, el **CONTRATISTA** comunicará a **LA CONTRATANTE** por escrito o mediante registro que se haga en la bitácora, la terminación total de los trabajos, indicando que la totalidad de los trabajos están terminados en concordancia con las especificaciones del presente contrato. Dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de recepción de la comunicación referida, el residente verificará que los trabajos se encuentren debidamente concluidos, debiéndose levantar el acta circunstanciada correspondiente.

En caso de que en la ejecución de los trabajos puedan llevarse a cabo recepciones parciales, **LA CONTRATANTE** podrá recibir parte de los trabajos objeto del contrato, siempre que a su juicio existan trabajos terminados, identificables, susceptibles de utilizarse y conservarse. A efecto de lo anterior, el **CONTRATISTA** comunicará a la residencia, por escrito o a través de la bitácora, los trabajos que serán objeto de recepción parcial. Dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en la que se haya comunicado la terminación de los trabajos, la residencia verificará que los trabajos se encuentren debidamente concluidos debiéndose levantar el acta circunstanciada correspondiente y exhibir la garantía prevista en el artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Si durante la verificación de los trabajos, la residencia observa deficiencias en la terminación de los mismos, o determina que éstos no han sido realizados de acuerdo con los requerimientos o especificaciones del contrato, solicitará por escrito al **CONTRATISTA** su reparación o corrección, a efecto de que éstos se realicen conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato. En este supuesto, el plazo de verificación de los trabajos pactado en el contrato se podrá prorrogar por el período que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias. Lo anterior, sin perjuicio de que **LA CONTRATANTE** opte por la rescisión del contrato.

Cuando aparecieren defectos o vicios ocultos en los trabajos ejecutados del presente contrato dentro del año siguiente a la fecha de terminación establecida en el acta de recepción, **LA CONTRATANTE** solicitará su reparación o reposición inmediata que hará por su cuenta el **CONTRATISTA** sin que tenga derecho a retribución. Si el **CONTRATISTA** no atiende los requerimientos de **LA CONTRATANTE** en el plazo estipulado, éste podrá encomendar a terceros o hacer directamente la reparación o reposición de que se trate, en los términos de las disposiciones legales aplicables, con cargo al **CONTRATISTA**.

Si el **CONTRATISTA** no atendiese los defectos y los vicios de trabajos mal ejecutados del presente contrato a requerimiento de **LA CONTRATANTE** en el plazo solicitado, **LA CONTRATANTE** inhabilitará temporalmente para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur al **CONTRATISTA**, por un plazo que no podrá ser menor a 3 (tres) meses, ni mayor a 5 (cinco) años, plazo que comenzará a contarse a partir del día siguiente a la fecha en que **LA CONTRATANTE** le haga del conocimiento a la **CONTRALORÍA**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Recibidos físicamente los trabajos, **LA CONTRATANTE** a través de la residencia, y el **CONTRATISTA** deberán elaborar dentro del término de 60 (sesenta) días naturales, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de las partes, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, en términos del artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, y del 130 al 134 de su Reglamento. El documento donde conste el finiquito de los trabajos, formará parte del presente contrato y deberá contener, como mínimo, lo estipulado en el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Si el **CONTRATISTA**, incumpliera en la entrega, firma e integración administrativa del expediente unitario de la obra, al término de la obra, y después de haberse formalizado el procedimiento que se señala en esta cláusula, **LA CONTRATANTE** inhabilitará temporalmente para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur al **CONTRATISTA**, por un plazo que no podrá ser menor a 3 (tres) meses, ni mayor a 5 (cinco) años, plazo que comenzará a contarse a partir del día siguiente a la fecha en que **LA CONTRATANTE** le haga del conocimiento a la **CONTRALORÍA**; por no cumplir con las obligaciones contractuales y que son causas imputables al **CONTRATISTA** y que como consecuencia, causaran daños o perjuicios graves a **LA CONTRATANTE**.

VIGÉSIMA TERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

LA CONTRATANTE tiene la facultad de suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados en cualquier estado en que éstos se encuentren, por causas justificadas o de interés general, y determinar en su caso la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida, sin que ello implique la terminación del contrato, para lo cual **LA CONTRATANTE** notificará al **CONTRATISTA**, señalándole las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción. En todos los casos de suspensión, la residencia levantará un acta circunstanciada en la que hará constar como mínimo lo señalado en el artículo 108 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido. No será motivo de suspensión de los trabajos el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad del **CONTRATISTA**.

Cuando se determine la suspensión de los trabajos por causas imputables a **LA CONTRATANTE** el **CONTRATISTA**, a partir de la notificación que dé por terminada la suspensión, podrá solicitar el pago de los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, como lo establece el artículo 63 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, y que se generen durante la suspensión, los cuales se limitarán a lo establecido en el artículo 107 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Si durante la vigencia del presente contrato existen suspensiones de los trabajos cuyos periodos sean reducidos y difíciles de cuantificar, las partes podrán acordar que los periodos sean agrupados de forma mensual y formalizados mediante la suscripción de una sola acta circunstanciada, que será levantada el primer día del mes siguiente al que se hubieran presentado tales suspensiones.

Cuando las suspensiones se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor no existirá responsabilidad alguna para las partes, debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato, para lo cual únicamente procederá el pago de los gastos no recuperables señalados en el segundo párrafo del artículo 110 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, el **CONTRATISTA** podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, se estará a lo dispuesto por la cláusula denominada "TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO" del presente acuerdo de voluntades.

VIGÉSIMA CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

LA CONTRATANTE podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, mediante notificación escrita que al efecto haga al **CONTRATISTA** conforme a los términos de los artículos 65 y 67 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, 111, 112, 113 y 114 de su reglamento.

Cuando se den por terminados anticipadamente los contratos, de común acuerdo entre las partes y sin penalizaciones, "**LA CONTRATANTE**" pagará al "**CONTRATISTA**" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

Una vez comunicada por **LA CONTRATANTE** la terminación anticipada de los contratos éstas procederán a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia del "**CONTRATISTA**", acta circunstanciada del estado en que se encuentre el servicio.

El **CONTRATISTA** estará obligado a devolver a **LA CONTRATANTE**, en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGÉSIMA QUINTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

LA CONTRATANTE podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, en los siguientes casos:

- 1) Si el **CONTRATISTA**, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del presente contrato dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y su Reglamento;
- 2) Si el **CONTRATISTA** interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **LA CONTRATANTE**.
- 3) Si el **CONTRATISTA** no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el presente contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente o por el supervisor;
- 4) Si el **CONTRATISTA** no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de **LA CONTRATANTE** el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado. No implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerará como incumplimiento del presente contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por la falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias, y permisos que deba proporcionar o suministrar **LA CONTRATANTE** así como cuando **LA CONTRATANTE** hubiere ordenado la suspensión de los trabajos;
- 5) Si el **CONTRATISTA** es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles;
- 6) Si el **CONTRATISTA** subcontrata parte de los trabajos objeto de este contrato, sin contar con la autorización por escrito de **LA CONTRATANTE**.
- 7) Si el **CONTRATISTA** cede los derechos de cobro derivados del presente contrato, sin contar con la autorización por escrito de **LA CONTRATANTE**.
- 8) Si el **CONTRATISTA** no da a **LA CONTRATANTE** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
- 9) En general, por incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, a las leyes, tratados, reglamentos y demás aplicables

Cuando sea **LA CONTRATANTE** quien determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la siguiente cláusula; en tanto que si es el **CONTRATISTA** quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la instancia correspondiente y obtenga la declaración respectiva.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables al **CONTRATISTA**, una vez emitida la determinación respectiva, **LA 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 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, 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 vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

Una vez comunicado por **LA CONTRATANTE** el inicio del procedimiento de rescisión del contrato, **LA CONTRATANTE** procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas y a suspender los trabajos. El residente con o sin la comparecencia del **CONTRATISTA**, levantará un acta circunstanciada del estado en que se encuentre el servicio, la cual deberá contener, como mínimo, lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, esta acta servirá de base para el finiquito correspondiente. El acta circunstanciada se levantará ante la presencia de la contraloría municipal.

LA CONTRATANTE podrá, junto con el **CONTRATISTA**, conciliar los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de las partes dentro del finiquito. **LA CONTRATANTE** podrá hacer constar en el finiquito, la recepción de los trabajos que haya realizado el **CONTRATISTA** hasta la rescisión del presente contrato, siempre y cuando sean susceptibles de utilización dentro de los trabajos pendientes de realizar, debiendo en todo caso ajustarse a lo estipulado en las fracciones I, II, III y IV del artículo 123 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Cuando se rescinda el contrato por causas imputables a **LA CONTRATANTE** éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, como lo establece el artículo 64 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

El sobrecosto es la diferencia entre el importe que le representaría a **LA CONTRATANTE** concluir con otro contratista los trabajos pendientes y el costo de los trabajos no ejecutados al momento de rescindir el presente contrato. Para la determinación del sobrecosto y su importe, **LA CONTRATANTE** procederá conforme a lo señalado en el artículo 124 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

En el caso de que el contrato sea rescindido en términos de la presente cláusula, **LA CONTRATANTE** optará, entre la aplicación de las penas convencionales o el sobrecosto a que se refiere el párrafo anterior, en términos de la Fracción II, del Artículo 64 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

El **CONTRATISTA** estará obligado a devolver a **LA CONTRATANTE**, en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGÉSIMA SEXTA: PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN

Si **LA CONTRATANTE** considera que el **CONTRATISTA** ha incurrido en algunas de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, se procederá conforme a lo siguiente:

1. Se iniciará el procedimiento de rescisión a partir de que al **CONTRATISTA** le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;

2. Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, **LA CONTRATANTE** contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el **CONTRATISTA**. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al **CONTRATISTA** dentro de dicho plazo.

En caso de que **LA CONTRATANTE** resuelva rescindir el contrato, dicha rescisión surtirá sus efectos a partir de la fecha de notificación de la determinación respectiva, para que, sin necesidad de una sentencia judicial, se proceda conforme a la fracción II del artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

El **CONTRATISTA** reconoce y acepta que el servidor público que suscribe el presente contrato en nombre y representación de **LA CONTRATANTE** o el servidor público que cuente con facultades para tal efecto, serán quienes, en su caso, lleven a cabo todos y cada uno de los trámites relacionados con el procedimiento administrativo de rescisión del presente contrato, señalando de forma enunciativa y no limitativa lo siguiente: determinar el inicio del procedimiento de rescisión administrativa, tramitar todas las etapas del mismo y para determinar su rescisión administrativa, y demás actos que por el procedimiento administrativo de rescisión sean necesarios.

VIGÉSIMA SEPTIMA: RECLAMOS Y DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO O ADMINISTRATIVO

Cuando surja algún reclamo o discrepancia de carácter técnico o administrativo relacionada con la interpretación o ejecución del contrato, el **CONTRATISTA** podrá efectuar, dentro de los 5 (cinco) días naturales de haber surgido la diferencia, su reclamo por escrito ante el residente, a fin de que éste resuelva la diferencia existente entre las partes. En caso de no efectuar su reclamo en el plazo indicado en este párrafo, el **CONTRATISTA** renuncia a cualquier reclamo posterior por la diferencia de que se trate.

El **CONTRATISTA**, por cada diferencia, sólo podrá interponer un reclamo ante el residente y, por el desacuerdo con la resolución al reclamo, una discrepancia de carácter técnico o administrativo en los términos de esta cláusula.

Para resolver el reclamo, el residente efectuará las consultas pertinentes y reunirá los elementos y/o documentos necesarios. El residente tendrá un plazo de 7 (siete) días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud efectuada por el **CONTRATISTA** para emitir su determinación por escrito y comunicársela, estableciendo las bases contractuales de su decisión.

Una vez recibida la determinación de la residencia, el **CONTRATISTA** contará con un plazo de 2 (dos) días naturales para que éste comunique su rechazo, en caso contrario se tendrá por aceptada.

Si el **CONTRATISTA** acepta la determinación final, el residente procederá a la emisión de la orden de cambio y, en su caso, se procederá a la formalización del convenio correspondiente.

Si la determinación del residente no es aceptada por el **CONTRATISTA**, éste podrá pedir que el reclamo se revise como discrepancia de carácter técnico o administrativo.

Si el **CONTRATISTA** opta por que el reclamo se revise como discrepancia de carácter técnico o administrativo, ésta versará sobre los mismos aspectos que dieron origen a su reclamo, por lo que no podrá agregar peticiones adicionales, supletorias o complementarias, subsanar defectos, hacer correcciones o sustituciones al reclamo original.

El procedimiento de discrepancia de carácter técnico o administrativo se llevará a cabo de la siguiente manera:

El **CONTRATISTA** deberá presentarla por escrito ante **LA CONTRATANTE**, con copia al residente, indicando

los temas en discrepancia, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el CONTRATISTA hubiere recibido la determinación final del residente, respecto de la resolución del reclamo.

La solicitud que al respecto haga el **CONTRATISTA** deberá indicar que se trata de una discrepancia de carácter técnico o administrativo sujeta a resolución y contendrá como mínimo:

- a) Descripción pormenorizada de los hechos en discrepancia, relacionándolos en forma específica con la documentación que los compruebe;
- b) Indicación clara y precisa de sus pretensiones, expresando los argumentos y las disposiciones contractuales y legales que fundamenten su reclamo;
- c) Documentación comprobatoria de los hechos sobre los que verse la discrepancia, debidamente ordenada e identificada con número de anexo.

LA CONTRATANTE, podrá resolver por sí misma la discrepancia de carácter técnico o administrativo que haya sido hecha valer por el **CONTRATISTA**, o delegar dicha facultad al área que considere pertinente, en cuyo caso comunicará al **CONTRATISTA** el nombre del área designada, marcando copia al residente.

LA CONTRATANTE, o en su caso, el área designada, verificará que la discrepancia haya sido presentada en tiempo y forma; en caso contrario la desechará. Si la discrepancia no es desechada, **LA CONTRATANTE**, o en su caso, el área designada, comunicará por escrito al **CONTRATISTA** el inicio del procedimiento de discrepancia, quien tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles para presentar todo documento o alegato que considere necesario y que no hubiera presentado junto con su solicitud. **LA CONTRATANTE**, o en su caso, el área designada procederá a analizar y estudiar el tema en discrepancia y citará por escrito al **CONTRATISTA** dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la presentación de la discrepancia, para iniciar las aclaraciones.

Durante las aclaraciones, las partes se reunirán tantas veces como sea necesario y el área asignada deberá comunicar su resolución a la **CONTRATISTA** dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su inicio.

Si el **CONTRATISTA** acepta la resolución de la discrepancia de carácter técnico o administrativo, **LA CONTRATANTE**, o en su caso, el área designada lo hará del conocimiento del residente, quien emitirá la orden de cambio que corresponda y, en su caso, se procederá a la formalización del convenio respectivo, concluyendo así el procedimiento para la resolución de reclamos y discrepancias de carácter técnico o administrativo con efectos jurídicos concernientes a las partes.

VIGÉSIMA OCTAVA: CONCILIACIÓN

En su caso, una vez agotado el procedimiento establecido en la cláusula denominada "RECLAMOS Y DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO O ADMINISTRATIVO", o bien, respecto de asuntos que no constituyan una discrepancia de carácter técnico o administrativo conforme lo establecido en dicha cláusula, las partes podrán presentar ante la Contraloría Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, solicitud de conciliación, por desavenencias derivadas del cumplimiento del contrato.

El procedimiento de conciliación se substanciará en términos de lo dispuesto en los artículos 97 a 99 de la Ley de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

En el supuesto de que las partes lleguen a una conciliación, el convenio respectivo obligará a las mismas y su cumplimiento podrá ser demandado por la vía correspondiente. En caso contrario, quedarán a salvo sus derechos, para que los hagan valer ante la instancia respectiva.

VIGÉSIMA NOVENA: CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS

Salvo disposición en contrario contenida en este contrato u orden escrita emitida por **LA CONTRATANTE**, el **CONTRATISTA** deberá continuar con los trabajos y dar cumplimiento a sus obligaciones conforme a este contrato, no obstante que se hubiese(n) iniciado procedimiento(s) de solución de reclamos y discrepancias de carácter técnico o administrativo, o de controversias conforme al presente contrato.

TRIGÉSIMA: NORMATIVIDAD APLICABLE

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de los trabajos de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, para todo lo no previsto en el presente instrumento se estará a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, y demás normatividad aplicable en materia de obra pública.

TRIGÉSIMA PRIMERA: JURISDICCION Y TRIBUNALES COMPETENTES

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Baja California Sur; por lo tanto, el **CONTRATISTA** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Las partes manifiestan que en el presente contrato no existe dolo, mala fe, violencia, error, o cualquier otra circunstancia que pudiere viciar el consentimiento en la celebración del presente instrumento.

Para efectos de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, el contrato, sus anexos y la bitácora de los trabajos son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES

Las partes se obligan a comunicarse por escrito toda información que se genere con motivo del cumplimiento y ejecución del presente contrato, conforme a lo siguiente:

Comunicaciones a **LA CONTRATANTE:**

Las comunicaciones relativas a cuestiones técnicas deberán ser entregadas en forma personal al residente o a la persona que éste designe, en forma personal o por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción.

Las comunicaciones de índole administrativo deberán ser entregadas en forma personal, o por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción a la Administración de **LA CONTRATANTE**, marcando copia al residente y/o al supervisor de **LA CONTRATANTE**.

Comunicaciones al **CONTRATISTA:**

Las comunicaciones relativas a cuestiones técnicas podrán ser entregadas en forma personal al superintendente de construcción, o bien, ser enviadas por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción a la dirección señalada en el numeral II.4 del apartado de declaraciones de este contrato.

Las comunicaciones de índole legal o administrativo podrán ser entregadas en forma personal al representante legal del **CONTRATISTA**, o bien, ser enviadas por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción, a la dirección señalada en el numeral II.4 del apartado de declaraciones de este contrato.

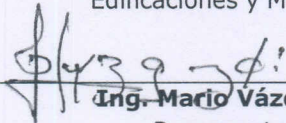
TRIGÉSIMA TERCERA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

La **"CONTRATANTE"** se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** él o los inmuebles en que deberán llevarse a cabo los trabajos en materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

Leído y una vez enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman de conformidad y en dos juegos originales, en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los **13 (trece)** días del mes de **Agosto** del **2013**.

Por "El Contratista"

Edificaciones y Más S.A. de C.V.



Ing. Mario Vázquez Morales

Representante Legal

Por "La Contratante"

Director General de Obras Públicas
y Asentamientos Humanos



Ing. Alejandro Rosas Cañedo



Director Municipal de Obras Públicas



Ing. Raúl Antonio Leal Chavarín

DIR. GRAL. DE OBRAS PÚBLICAS
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
LOS CABOS, B.C.S.