



COVES

Comisión de Vivienda del Estado de Sonora

CONTRATO No. AO-926060991-E59-2016.

QUE CONFORME A LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS Y SU REGLAMENTO, CELEBRAN POR UNA PARTE, EL ESTADO DE SONORA A TRAVÉS DEL COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA Y POR LA OTRA PARTE, EL CONTRATISTA: **CONSTRUTASK S.A. DE C.V.**, RELATIVO A LA **CONSTRUCCIÓN DE 70 (SETENTA) RECAMARAS ADICIONALES DE 16.48 M2, A BASE DE LOSA DE CIMENTACIÓN, MUROS DE BLOCK, TECHO DE VIGUETA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.**

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

AO-926060991-E59-2016

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Ésta prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quién haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad competente."

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. AO-926060991-E59-2016, A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE SONORA A TRAVÉS DEL **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA COMISIÓN"**, REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA **LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNANDEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, Y POR LA OTRA PARTE EL **C.EDUARDO RAMIREZ NENNINGER**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA **"CONSTRUTASK S. A. DE C. V."**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, QUE EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- **"LA COMISIÓN"**, por conducto de quien la representa, declara que:

1. Es un Organismo Público descentralizado del Ejecutivo del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado, conforme a la Ley de Vivienda del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 7 de Noviembre de 2011.
2. Su representante **Licenciada ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ**, acredita su personalidad como Directora General de **"LA COMISIÓN"**, con la designación de la Titular del Poder Ejecutivo, de fecha 16 de enero de dos mil diez y seis con las facultades necesarias para suscribir el presente Contrato, en términos de lo dispuesto por el Artículo 16, de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora.
3. Que existe suficiencia presupuestaria para suscribir el presente, cuyos recursos son de origen Estatal y Federal de conformidad con el oficio de autorización de recursos GO/AV/01038/2016 de fecha 13 de Octubre del año 2016, firmado por el C. Omar Rodríguez Aparicio, Gerente de Operación de SEDATU, y su correlativo de parte de la Secretaría de Egresos del Estado de Sonora, con apego a los lineamientos que regulan el ejercicio del gasto de inversión contenidos en los artículos 38 y 39 del decreto aprobatorio del presupuesto de egresos **2016**.
4. Dentro de sus atribuciones se encuentra la ejecución del Programa "Apoyo a la Vivienda" para el ejercicio fiscal 2016, en la modalidad "ampliación de Vivienda".
5. Señala como su Domicilio para todo los efectos legales del presente Contrato, el ubicado en Boulevard Paseo Río Sonora, No. 76, Interior 207, la Grand Plaza en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
6. Que la adjudicación del presente contrato se llevó a cabo, mediante Adjudicación Directa.

II.- **"LA CONTRATISTA"**, declara que:




1. Que es una Sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana según consta en la Escritura Pública número 1800 volumen 19, de fecha 06 de Marzo del año 2014, y donde se constituye la empresa “**CONSTRUTASK S. A. DE C. V.**”, otorgada ante la fe de la LIC.CAROLINA MONTIEL REYES, Notario Público número 77, del Distrito de Hermosillo, Sonora.
2. Que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales y tributarias de conformidad con el Código Fiscal de la Federación.
3. Que tiene la experiencia, capacidad técnica y financiera, y que cuenta con todos los elementos necesarios para llevar a cabo la **CONSTRUCCIÓN DE 70 (SETENTA) RECAMARAS ADICIONALES DE 16.48 M2, A BASE DE LOSA DE CIMENTACIÓN, MUROS DE BLOCK, TECHO DE VIGUETA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.**
4. Que conoce plenamente y se sujeta al contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas y aplicables al objeto del presente contrato; así como el contenido de los ANEXOS Y DEMÁS NORMAS TÉCNICAS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO.
5. Que quien la representa en este acto es el **C. EDUARDO RAMIREZ NENNINGER**, en su carácter de Representante Legal y /o Administrador único, tiene facultades para suscribir el presente, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número 1800 volumen 19, de fecha 06 de Marzo del año 2014, y donde se constituye la empresa “**CONSTRUTASK S. A. DE C. V.**”, otorgada ante la fe de la LIC.CAROLINA MONTIEL REYES, Notario Público número 77, del Distrito de Hermosillo, Sonora.
6. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en ninguno de los Supuestos del Artículo 51 de la Ley de Obra Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, ni en el padrón de personas que han incumplido con sus obligaciones contractuales con el Gobierno del Estado de Sonora, que integra la Secretaría de la Contraloría General, con motivo del decreto No. 7890, publicado en el Boletín Oficial publicado el día 10 de noviembre de 2003.
7. Que tiene establecido su domicilio oficial en Periférico Oriente S/N, Colonia Amapolas Hermosillo, Sonora, C. P. 83020, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

Así mismo en este acto exhibe solicitud de documento actualizado expedido por el SAT, en el que se emite opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. De conformidad con el apartado 2.1.39 de la resolución de la miscelánea fiscal para 2016.

Expuesto lo anterior, ambas partes contratantes manifiestan su conformidad en asumir los derechos y obligaciones que adquieren en la celebración de este contrato, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

“**LA COMISIÓN**” encomienda a “**LA CONTRATISTA**” y éste se obliga a realizar para aquel, de conformidad con el proyecto, planos, especificaciones, presupuesto y programa de trabajo correspondiente, la ejecución de todos los trabajos relativos a la **CONSTRUCCIÓN DE 70 (SETENTA) RECAMARAS ADICIONALES DE 16.48 M2, A BASE DE LOSA DE CIMENTACIÓN, MUROS DE**





BLOCK, TECHO DE VIGUETA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.**SEGUNDA: MONTO TOTAL DEL CONTRATO.**

El importe del presente contrato es por la cantidad de **\$3,052,960.48 (Son: Tres Millones Cincuenta y dos mil novecientos sesenta pesos 48/100 MN)** de conformidad con el artículo 9º fracción II, de la Ley sobre el impuesto al valor agregado y toda vez que el constructor es quien suministra el material y la mano de obra, no se pagará el impuesto ya que se trata de Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA.

Las partes convienen en que el periodo de ejecución del objeto del presente contrato es de **150 días naturales** contados a partir del día **31 de Diciembre del año 2016**, y a concluirlos a más tardar el día **30 del mes de Mayo del año 2017**; por lo que **"EL CONTRATISTA"** deberá sujetarse estrictamente al programa de obra de LOS TRABAJOS descritos en la cláusula primera de este contrato.

Las partes convienen que para que el programa de obra previsto en la presente cláusula pueda cumplirse válidamente, **"LA COMISIÓN"** deberá entregar oportunamente la documentación y los anticipos respectivos, en los términos de las cláusulas sexta y séptima de este contrato y una vez que **"EL CONTRATISTA"** satisfaga los requisitos que en la misma se establecen.

En el supuesto de que **"EL CONTRATISTA"** no reciba la documentación y/o los anticipos como lo señalan las cláusulas sexta y séptima, en la fecha pactada y sólo por causas imputables a éste, el programa de obra se prorrogará automáticamente por los días que permanezca el atraso.

CUARTA: DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos materia del presente Contrato consistirán en la **CONSTRUCCIÓN DE 70 (SETENTA) RECAMARAS ADICIONALES DE 16.48 M2, A BASE DE LOSA DE CIMENTACIÓN, MUROS DE BLOCK, TECHO DE VIGUETA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA**, conforme a la lista de beneficiarios que se anexa al presente y conforme al programa de obra que forma parte de la proposición.

QUINTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"LA COMISIÓN" se obliga a poner a disposición de **"LA CONTRATISTA"**, los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. El incumplimiento por parte de **"LA COMISIÓN"** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada de terminación de los trabajos.

SEXTA: ANTICIPO.

"LA COMISIÓN" otorgará un anticipo del **30% (treinta por ciento)** de la asignación presupuestal aprobada al presente Contrato, misma que importa la cantidad de **\$915,888.14 (Son: Novecientos quince mil ochocientos ochenta y ocho pesos 14/100 M.N)**.

El importe del anticipo concedido será puesto a disposición de **"LA CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Cuando **"LA CONTRATISTA"** no entregue la póliza de garantía (fianza) de anticipo dentro del plazo señalado en el **Artículo 48 Fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas**, no procederá el nuevo plazo de ejecución y, por lo tanto, deberá iniciar LOS TRABAJOS en la fecha establecida originalmente. De igual forma no procederá el nuevo plazo de ejecución si **"LA CONTRATISTA"** inicia LOS TRABAJOS sin haber recibido el anticipo.

La amortización del anticipo otorgado deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final, en los términos del Artículo 113 fracción III, inciso C del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En caso de que **"LA CONTRATISTA"** no reintegre el saldo por amortizar, deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara

del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de **“LA COMISIÓN”**.

SÉPTIMA: FORMA Y LUGAR DE PAGO.

“LAS PARTES” convienen que LOS TRABAJOS objeto del presente Contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de LOS TRABAJOS ejecutados con base en el Programa de Ejecución y Presupuesto autorizados, anexos al presente Contrato. Dichas estimaciones serán presentadas por **“LA CONTRATISTA”** a **“LA COMISIÓN”** con una periodicidad no mayor de 30 (treinta) días naturales.

Para tal efecto **“LA CONTRATISTA”** deberá presentarlas a la Residencia de Obra dentro de los 06 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago. La Residencia de Obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación. En los supuestos que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán a la siguiente estimación aclarándole que si existe atraso en la EJECUCIÓN de LOS TRABAJOS de las estimaciones que presente para cobro con respecto al programa de ejecución se le hará la retención económica pertinente conforme a lo establecido en la cláusula décimo octava del presente documento.

El pago se tramitará a **“LA CONTRATISTA”** por conducto del área que designe **“LA COMISIÓN”**, la que revisará la estimación y los documentos de soporte entregados, y, en su caso, validará y autorizará el pago correspondiente.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de **“LA COMISIÓN”** dentro de un plazo no mayor a (20) veinte días naturales contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la Residencia de la Obra.

Las estimaciones y la liquidación, aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptación de LOS TRABAJOS pues **“LA COMISIÓN”** se reserva expresamente el derecho de reclamar por LOS TRABAJOS faltantes o mal ejecutados o por pagos en exceso. En este supuesto tratándose de estimaciones **“LA COMISIÓN”** tendrá la facultad de aplicar los ajustes correspondientes en la estimación subsiguiente.

Cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes por las actividades que se realicen, dichos comprobantes deberán reunir los requisitos que señala el **Artículo 29-A** del Código Fiscal de la Federación. Las personas que adquieran bienes o usen servicios deberán solicitar el comprobante respectivo el cual deberá contener lo siguiente:

I.- La clave del registro federal de contribuyentes de quien los expida y el régimen fiscal en que tributen conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta. Tratándose de contribuyentes que tengan más de un local o establecimiento, se deberá señalar el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes fiscales.

II.- El número de folio y el sello digital del Servicio de Administración Tributaria, referidos en la fracción IV, incisos b) y c) del artículo 29 de este Código, así como el sello digital del contribuyente que lo expide.

III.- El lugar y fecha de expedición.

IV.- La clave del registro federal de contribuyentes de la persona a favor de quien se expida. Cuando no se cuente con la clave del registro federal de contribuyentes a que se refiere esta fracción, se señalará la clave genérica que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general. Tratándose de comprobantes fiscales que se utilicen para solicitar la devolución del impuesto al valor agregado a turistas extranjeros o que amparen ventas efectuadas a pasajeros internacionales que salgan del país vía aérea, terrestre o marítima, así como ventas en establecimientos autorizados para la exposición y ventas de mercancías extranjeras o nacionales a pasajeros que arriben al país en puertos

aéreos internacionales, conjuntamente con la clave genérica que para tales efectos establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, deberán contener los datos de identificación del turista o pasajero y del medio de transporte en que éste salga o arribe al país, según sea el caso, además de cumplir con los requisitos que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

V.- La cantidad, unidad de medida y clase de los bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso o goce que amparen.

VI.- El valor unitario consignado en número.

VII.- El importe total consignado en número o letra, con forme a lo siguiente:

- a) Cuando la contraprestación se pague en una sola exhibición, en el momento en que se expida el comprobante fiscal digital por Internet correspondiente a la operación de que se trate, se señalará expresamente dicha situación, además se indicará el importe total de la operación y, cuando así proceda, el monto de los impuestos trasladados desglosados con cada una de las tasas del impuesto correspondiente y, en su caso, el monto de los impuestos retenidos. Los contribuyentes que realicen las operaciones a que se refieren los artículos 2o.-A de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; 19, fracción II de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, y 11, tercer párrafo de la Ley Federal del Impuesto sobre Automóviles Nuevos, no trasladarán el impuesto en forma expresa y por separado, salvo tratándose de la enajenación de los bienes a que se refiere el artículo 2o., fracción I, incisos A), D), F), G), I) y J) de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, cuando el adquirente sea, a su vez, contribuyente de este impuesto por dichos bienes y así lo solicite. Tratándose de contribuyentes que presten servicios personales, cada pago que perciban por la prestación de servicios se considerará como una sola exhibición y no como una parcialidad.
- b) Cuando la contraprestación no se pague en una sola exhibición se emitirá un comprobante fiscal digital por Internet por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice y se expedirá un comprobante fiscal digital por Internet por cada uno de los pagos que se reciban posteriormente, en los términos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, los cuales deberán señalar el folio del comprobante fiscal digital por Internet emitido por el total de la operación, señalando además, el valor total de la operación, y el monto de los impuestos retenidos, así como de los impuestos trasladados, desglosando cada una de las tasas del impuesto correspondiente, con las excepciones precisadas en el inciso anterior.
- c) Señalar la forma en que se realizó el pago, ya sea en efectivo, transferencias electrónicas de fondos, cheques nominativos o tarjetas de débito, de crédito, de servicio o las denominadas monederos electrónicos que autorice el Servicio de Administración Tributaria.

VIII.- Los contenidos en las disposiciones fiscales, que sean requeridos y dé a conocer el Servicio de Administración Tributaria, mediante reglas de carácter general.

OCTAVA: GARANTÍAS.

“LA CONTRATISTA” se obliga a constituir en la forma y términos siguientes las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y del anticipo que le sea otorgado por “LA COMISIÓN”, de la siguiente manera:

- a) Una póliza de fianza, expedida por una institución afianzadora con domicilio en esta ciudad, que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que este Contrato impone, constituida a favor del Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, con valor del **10% (diez por ciento)** del importe total del Contrato, misma que importará la cantidad de **\$305,296.04 (Son: Trescientos cinco mil doscientos noventa y seis pesos 04/100 M.N.)**, debiendo presentarla dentro de los **10 (diez)** días naturales siguientes a la fecha de la firma del Contrato. Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo que antecede “LA CONTRATISTA” no ha otorgado la póliza

respectiva, **"LA COMISIÓN"** quedará en libertad de adjudicar y contratar LOS TRABAJOS objeto del presente Contrato, con otro(s) contratista(s).

En el caso de que el Contrato se encuentre suscrito al momento de originarse el supuesto antes citado, **"LA COMISIÓN"** podrá determinar la rescisión administrativa del Contrato.

Dicha garantía estará vigente hasta la fecha en que **"LA COMISIÓN"** haya recibido a satisfacción LOS TRABAJOS encomendados a **"LA CONTRATISTA"**.

Una póliza de fianza, que garantice la correcta inversión del anticipo recibido, constituida a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, por el total de dicho anticipo, misma que importará la cantidad de **\$915,888.14 (Son: Novecientos quince mil ochocientos ochenta y ocho pesos 14/100 M.N.)**. Debiendo presentarla a la fecha de firma del contrato y estará vigente hasta la fecha en que **"LA CONTRATISTA"** haya amortizado en su totalidad el anticipo mencionado.

La citada póliza de garantía estará vigente a partir de la firma del contrato, y deberá ser prorrogada por **"LA CONTRATISTA"** con el consentimiento de **"LA COMISIÓN"** cuando por retraso justificado sea prorrogado el tiempo de vigencia del contrato. Mientras que **"LA CONTRATISTA"** no presente la fianza para responder por la entrega de los anticipos, con los requisitos que al efecto se señalen, no se cubrirá dicho concepto, así como de las responsabilidades que resulten a cargo de **"LA CONTRATISTA"**, derivados del presente contrato.

- b) Concluidos LOS TRABAJOS, no obstante su recepción formal, **"LA CONTRATISTA"** quedará obligada a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este contrato y en la legislación aplicable.
- c) Para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo inmediato anterior, previamente a la Entrega-Recepción de LOS TRABAJOS, **"LA CONTRATISTA"** los garantizará por un lapso de **12 (doce)** meses, debiendo presentar las siguientes garantías:
- d) Constituir póliza de garantía por el equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total ejercido de LOS TRABAJOS, por **\$305,296.04 (Son: Trescientos cinco mil doscientos noventa y seis pesos 04/100 M.N.)**, expedida por una Institución Mexicana de Fianzas, debidamente autorizada y con oficinas en esta Ciudad, constituida a favor de la **Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora**.

Las fianzas deberán incluir en su contenido el siguiente párrafo: la afianzadora no disfrutará de los beneficios de orden y excusión a que se refieren los artículos 2814 y 2815 del Código Civil del Distrito Federal, y para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que esta póliza representa, las partes se someten expresamente a la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en especial Cada una de las fianzas referidas en esta cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

- 1.- Que se otorga en los términos del presente contrato.
- 2.- Que para ser liberada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito la de **"LA COMISIÓN"**.

En caso de presentarse defectos o vicios ocultos, **"LA COMISIÓN"** comunicará de inmediato por escrito a **"LA CONTRATISTA"**, a la Afianzadora, al Banco o al Fideicomiso constituido según sea el caso.

Quedarán a salvo los derechos de **"LA COMISIÓN"** 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 que se hayan constituido al efecto.

NOVENA: PORCENTAJE, NÚMERO Y FECHAS DE LAS EXHIBICIONES.

“LA CONTRATISTA” se obliga a presentar ante “LA COMISIÓN” las facturas por concepto de LOS TRABAJOS realizados, en un lapso no mayor de **(30) días** naturales contados a partir de la fecha en que hubiere recibido el anticipo correspondiente. El porcentaje y número de tales exhibiciones derivarán del programa de ejecución de LOS TRABAJOS aprobado.

DÉCIMA: AJUSTE DE COSTOS.

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 aún no ejecutados de acuerdo al Programa de ejecución pactado, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados conforme al procedimiento que establece la Fracción I del Artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

La aplicación del procedimiento indicado en el párrafo inmediato anterior se sujetará a lo siguiente:

1. Los ajustes de costos 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 a “LA CONTRATISTA”, con respecto al Programa vigente.
 Cuando el atraso sea por causa imputable a “LA CONTRATISTA” procederá el ajuste de costos exclusivamente para LOS TRABAJOS pendientes de ejecutar conforme al Programa originalmente pactado.
 Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la del Acto de presentación y apertura de proposiciones.
2. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios al productor con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera “LA CONTRATISTA” o “LA COMISIÓN”, no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, “LA COMISIÓN” procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.
3. 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 “LA CONTRATISTA” haya considerado en su propuesta; y
4. A los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de la Función Pública.
 “LA CONTRATISTA” dentro de los **60 (sesenta)** días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito a “LA COMISIÓN” la solicitud de ajuste de costos, acompañada de la documentación comprobatoria necesaria que se establece en el Artículo 178 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en el entendido de que transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de aquélla para reclamar el pago.
 “LA COMISIÓN” dentro de los **60 (sesenta)** días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.
 El pago de los ajustes de costos se efectuará en las estimaciones siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, aplicando al importe de las estimaciones el incremento desglosado correspondiente a dichos factores a cada tipo de ajuste; debiéndose aplicar los últimos que se tengan autorizados.

DÉCIMA PRIMERA: TRABAJOS POR CANTIDADES ADICIONALES O CONCEPTOS NO PREVISTOS.

Cuando a juicio de “LA COMISIÓN”, sea necesario llevar a cabo trabajos extraordinarios que no estén comprendidos en el Proyecto y en el Programa de ejecución de trabajos, se procederá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y artículo 107 y 118 de su Reglamento.

DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTES DE COSTOS, ASÍ COMO PAGOS EN EXCESO.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos "LA COMISIÓN" pagará, previa solicitud de "LA CONTRATISTA", gastos financieros conforme al procedimiento establecido en la Ley de Ingresos de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "LA CONTRATISTA".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "LA CONTRATISTA", ésta deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. 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 COMISIÓN". 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.

DÉCIMA TERCERA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"LA CONTRATISTA" comunicará por escrito a "LA COMISIÓN" la conclusión de LOS TRABAJOS que le fueron encomendados, y ésta verificará su debida terminación dentro de los **20 (veinte)** días naturales siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación.

Una vez que se haya constatado la terminación de LOS TRABAJOS en los términos del párrafo inmediato anterior, "LA COMISIÓN" procederá a su recepción física, parcial o total, mediante el levantamiento del acta correspondiente, dentro de los siguientes 15 (quince) días naturales. En el caso de que concluya dicho plazo sin que "LA COMISIÓN" haya recibido LOS TRABAJOS, estos se tendrán por recibidos.

En el acto de entrega física de LOS TRABAJOS, "LA CONTRATISTA" exhibirá la garantía prevista en el Artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

No obstante la recepción de LOS TRABAJOS, "LA COMISIÓN" se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado.

Recibidos físicamente LOS TRABAJOS, las partes elaborarán dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales, contados a partir de dicha recepción, 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, se procederá conforme lo establecido por el Artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Determinado el saldo total, "LA COMISIÓN" pondrá a disposición de "LA 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.

DÉCIMA CUARTA: REPRESENTANTE DE "LA CONTRATISTA".

"LA CONTRATISTA" se obliga designar por escrito ante la Dirección Técnica de "LA COMISIÓN" y **previo al inicio de los trabajos:** materia del presente documento, un representante permanente en el sitio de realización de los mismos, que obrará como su Superintendente de Construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del presente Contrato.

"LA COMISIÓN" se reservará el derecho de aceptación del Superintendente de Construcción, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA OCTAVA: PENAS CONVENCIONALES.

Si como consecuencia de la supervisión o verificación de LOS TRABAJOS materia del presente contrato se detecta que el avance físico de los mismos es menor al que debió haberse ejecutado conforme al Programa de ejecución pactado, **“LA COMISIÓN”** procederá a la retención del **1.0% (Uno por ciento)** diario del importe que resulte de LOS TRABAJOS que debieron haberse realizado menos el importe de LOS TRABAJOS realizados, multiplicando este importe por el número de días transcurridos contados a partir de la fecha en que ocurre el retraso, hasta la fecha de verificación de los mismos, por lo tanto en cada estimación se hará la retención que corresponda. Dicha retención será reintegrada a **“LA CONTRATISTA”** en la siguiente estimación que presente, siempre y cuando se haya verificado por **“LA COMISIÓN”** que LOS TRABAJOS realizados van de acuerdo al programa de ejecución vigente.

Si a la fecha de terminación del contrato existe retraso en la ejecución de LOS TRABAJOS, de acuerdo al programa pactado, se aplicará a **“LA CONTRATISTA”** una pena convencional del **1.0 % (Uno por ciento)** del importe de LOS TRABAJOS que aún no se hayan ejecutado, por cada día natural de retraso, hasta su terminación definitiva; importe que se deducirá en la última estimación.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **“LA COMISIÓN”** podrá exigir el cumplimiento del contrato o proceder a la rescisión del mismo.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a **“LA CONTRATISTA”**.

En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores, en su conjunto a la garantía de cumplimiento.

DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

“LA COMISIÓN” podrá suspender temporalmente en todo o en parte, LOS TRABAJOS contratados por cualquier causa justificada, la cual comunicará por escrito a **“LA CONTRATISTA”** inmediatamente después de que se presenten las causas que la originen. Cuando se suspenda la obra contratada por causas imputables a **“LA COMISIÓN”**, éste pagará LOS TRABAJOS ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables y estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato. Asimismo, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de LOS TRABAJOS, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al estado, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de LOS TRABAJOS.

Para efectuar el pago de LOS TRABAJOS ejecutados, **“LA CONTRATISTA”** dentro de los **20 (veinte)** días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la notificación escrita de **“LA COMISIÓN”** sobre la suspensión, deberá presentar estudios que justifiquen su solicitud. Dentro de igual plazo, **“LA COMISIÓN”** deberá resolver sobre la procedencia de la petición, para lo cual se deberá de celebrar convenio entre las Partes.

De haberse determinado la suspensión temporal del contrato, se procederá de acuerdo a lo establecido por el Artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 144 de su Reglamento.

Para el caso de la terminación anticipada del contrato, se atenderá a lo dispuesto en la sección sexta del capítulo cuarto del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

VIGÉSIMA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A “LA CONTRATISTA”.

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones a cargo de **“LA**

CONTRATISTA” que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata, sin responsabilidad alguna para **“LA COMISIÓN”**.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme lo establece el Artículo 61 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, observándose además lo estipulado en los Artículos 62 y 63 de dicho ordenamiento y de la Sección VII del Capítulo Cuarto de su Reglamento.

Cuando **“LA COMISIÓN”** determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, inmediatamente que se presenten las causas que lo originen, lo comunicará por escrito a **“LA CONTRATISTA”**, señalando los hechos que motivaron la determinación de dar por rescindido el propio contrato, relacionándolos con las estipulaciones específicas que se consideren han sido incumplidas, para que ésta dentro del término de **15 (quince)** días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes. Transcurrido este término, si **“LA CONTRATISTA”** no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por ésta **“LA COMISIÓN”** estima que las mismas no son satisfactorias, emitirá por escrito la determinación que proceda, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **“LA CONTRATISTA”** dentro de los **15 (quince)** días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **“LA CONTRATISTA”**.

Una vez emitida la determinación respectiva, **“LA COMISIÓN”** 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, mismo 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. Para tal efecto, **“LA CONTRATISTA”** deberá presentarse en las oficinas de la Subdirección General de Contratos, Licitaciones y Reservas Territoriales, adscrita a **“LA COMISIÓN”** dentro de un término no mayor de **05 (cinco)** días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de dar por rescindido el contrato, a fin de que el día acordado por las Partes, se efectúe un recorrido en conjunto por el lugar donde se realicen LOS TRABAJOS y se levante una Acta circunstanciada en la que se haga constar el estado en que se encuentran dichos trabajos. Dicha Acta circunstanciada se levantará con o sin la comparecencia de **“LA CONTRATISTA”** y servirá de base para el pago del finiquito correspondiente. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo 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.

“LA CONTRATISTA” está obligada a devolver en un término no mayor de **10 (diez)** días naturales a **“LA COMISIÓN”** el importe de los anticipos que no haya amortizado, y en caso de no hacerlo **“LA COMISIÓN”** podrá realizar las acciones legales conducentes, sin perjuicio de la denuncia que se presente ante la Autoridad competente por los daños y perjuicios que se causen al Estado. Lo manifestado en este párrafo se aplicará igualmente si **“LA CONTRATISTA”** no devuelve a **“LA COMISIÓN”** los materiales y equipo que le hayan sido proporcionados, y que no estén incorporados a la Obra, así como las instalaciones y el mismo inmueble, además de toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de LOS TRABAJOS.

Independientemente **“LA COMISIÓN”** podrá aplicar a **“LA CONTRATISTA”** las penas convencionales establecidas en este Contrato, sin perjuicio de que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de LOS TRABAJOS, **“LA CONTRATISTA”** podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto si opta por la terminación anticipada del Contrato deberá solicitarla a **“LA COMISIÓN”** quien determinará lo conducente dentro de los **15 (quince)** días naturales siguientes a la recepción del escrito respectivo; En caso de negativa será necesario que **“LA CONTRATISTA”** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente, pero si **“LA COMISIÓN”** no contesta en dicho plazo, se tendrá por aceptada la petición de **“LA COMISIÓN”**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL, MONTO Y/O PLAZO.

“LA COMISIÓN” podrá dentro del programa de Inversión aprobado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar el presente contrato mediante convenios, siempre y cuando no rebase el **25% (veinticinco por ciento)** del monto o del plazo pactados en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley o los Tratados.

Si las modificaciones exceden el porcentaje antes indicado pero no varían el objeto del proyecto original, se podrán celebrar convenios adicionales entre las Partes respecto de las nuevas condiciones en los términos del Artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y autorizado bajo la responsabilidad del área responsable de la contratación de LOS TRABAJOS.

En caso de realizarse modificaciones a los planos, a las especificaciones, a los programas de ejecución y/o al presupuesto, deberán de efectuarse por escrito con la participación conjunta de “LA COMISIÓN”, quien haga la supervisión y “LA CONTRATISTA”, considerándose dichas modificaciones como anexo al Convenio que al efecto suscribirán las Partes y sus anexos y los documentos que formarán parte integrante del presente Contrato, y en consecuencia obligatorias para “LA COMISIÓN” y “LA CONTRATISTA”.

VIGÉSIMA TERCERA: RETENCIONES.

De las estimaciones que se cubran a “LA CONTRATISTA”, se le retendrá un cargo por utilidad de los precios unitarios que conforman los conceptos contratados, del **5/1000 (cinco al millar)**, por concepto de derechos de inspección, vigilancia y control de trabajo, de conformidad con el Artículo 191 de la Ley Federal de Derechos; asimismo se obliga a reflejar el importe de dicho porcentaje en cada una de las estimaciones que presente a “LA COMISIÓN” y éste se obliga a tenerlo.

VIGÉSIMA CUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las Partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra materia del presente Contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento, a La Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y su Reglamento, el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal, correspondiente, Código Fiscal Federal y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGESIMA QUINTA: Los datos personales del Contratista, son protegidos, salvo aquellos que por su propia naturaleza o por la relación con el Gobierno del Estado, deban ser Públicos. Lo anterior de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública y la Protección de Datos Personales del Estado de Sonora.

VIGÉSIMA SEXTA: INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales correspondientes con residencia en la Ciudad de Hermosillo, del Estado de Sonora, por lo que “LA CONTRATISTA” renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente documento y enteradas las Partes de su contenido y fuerza legal, lo firman de conformidad por triplicado en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los **31 Días del mes de Diciembre del año 2016.**

POR "LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA."
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE SONORA.

LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNANDEZ

TESTIGOS

DIRECTOR DEL ÁREA TÉCNICA



ING. JOSÉ BOJORQUEZ MARTÍNEZ.

DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



C. P. CYNTHIA ZARAITH OROZCO ATONDO.

POR "EL CONTRATISTA."



C. EDUARDO RAMIREZ NENNINGER.