Secretaría de Desarrollo Social
Subsecretaria de Infraestructura Social
Dirección de Infraestructura Social
Contrato: LPE-SEDESO-DIRINSO-004-2021

A) CONTRATO

001659

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA **No. LPE-SEDESO-DIRINSO-004-2021** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,** A TRAVÉS DE LA **SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA MTRA. ROCÍO MORENO MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA DEPENDENCIA"**, Y POR LA OTRA PARTE**,** LA EMPRESA DENOMINADA **"CODEGRO, S. A DE C.V.",** REPRESENTADA POR EL **C. RODRIGO ESPINOZA MIGUEL,** EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**; MISMOS QUE AL ACTUAR CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**; DE ACUERDO CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara "**LA DEPENDENCIA**":

I.1. Que el Estado de Quintana Roo, en términos de lo dispuesto por los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 78, 92 párrafo primero y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, forma parte integrante de la Federación, cuyo poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien para el despacho de los asuntos de su competencia se auxiliará de las Dependencias y entidades que señale la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones conducentes.

I.2. Que dentro de la estructura orgánica del Gobierno del Estado de Quintana Roo, se encuentra la Secretaría de Desarrollo Social, la cual con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3°, 4°, 19 fracción II y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es una Dependencia que forma parte integrante de la Administración Pública Central, la cual tiene dentro de sus facultades, formular, conducir y evaluar la política estatal de desarrollo social y programas sectoriales de desarrollo en materia de cultura, juventud, recreación y deporte, así como implementar las acciones correspondientes para el combate efectivo de la pobreza, procurando el desarrollo integral de la población del Estado, ejecutando, en su caso, las obras públicas y acciones que se requieran para cumplir con las disposiciones legales y administrativas en la materia.

I.3. Que se encuentra representada en este acto por la Mtra. Rocío Moreno Mendoza, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Quintana Roo, quien acredita su competencia para la firma del presente documento, de conformidad con el nombramiento de fecha 28 de enero de 2021, otorgado por el Gobernador del Estado de Quintana Roo, manifestando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido revocado ni limitado a la fecha, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es competente para la suscripción del presente instrumento jurídico.

I.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **GEL741008GY9**, ante el Servicio de Administración Tributaria.

I.5. Que se ha cerciorado de que "**EL CONTRATISTA"** no se encuentra en alguno de los supuestos enmarcados por los artículos 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

I.6. Que su domicilio legal, para efecto del presente instrumento jurídico, es el ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas no. 169, entre avenida 5 de mayo y avenida 16 de septiembre, colonia Plutarco Elías Calles, C.P. 77090, Chetumal, Quintana Roo.

I.7. Que para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con la autorización de recursos provenientes del Fondo para la Infraestructura Social Estatal (FISE) a través del oficio **SEFIPLAN/DCSIP-FISE-190721-0001** de fecha 19 de julio de 2021, emitido la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, el cual se anexa al presente. **(ANEXO 11)**

001658

I.8. Que la adjudicación del presente contrato se realizó como resultado de la licitación pública estatal **LPE-SEDESO-DIRINSO-004-2021**, de conformidad a lo estipulado en las bases de la misma, en adelante **"LAS BASES"**, y mediante el acta de fallo de fecha 13 de agosto del 2021, de conformidad con lo dispuesto por artículo 22 fracción I de la Ley de Obras Públicas y servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

II.- "EL CONTRATISTA" declara:

II.1. Que es una sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número veintidós mil doscientos noventa y uno, Volumen Trigésimo Tomo Séptimo "B"- de fecha 06 de marzo de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Juan Pablo Leyva y Córdoba, Notario Público número uno de la Ciudad de Chilpancingo Guerrero, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil 907, de fecha 20 de marzo de 2001, del Estado de Guerrero.

Ser representada por el **C. RODRIGO ESPINOZA MIGUEL**, quien se identifica con credencial para votar con No. de Registro 0287019543851740317 2H2812313MEX, expedida por Instituto Nacional Electoral, en su carácter **ÚNICO**, según consta en la escritura pública número **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA, VOLUMEN XI,** otorgada ante la fe del Lic. EMILIO IGNACIO ORTIZ URIBE, Notario Público número DOS, en ejercicio en el Distrito Judicial de los Bravo. **(ANEXO 1)**

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es:**: CODO10306114..**

II.3. Que tiene establecido su domicilio en **Calle Juan José Siordia No Ext 364 int 20, entre las calles Andrés Quintana Roo y Florencia, Col. 20 de noviembre II, C.P 77038 Othón P. Blanco,** mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato. **(ANEXO 2)**

II.4. Que bajo protesta de decir verdad, es de nacionalidad mexicana **(ANEXO 3)**.

II.5. Que cuenta con el registro vigente del Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo: No. **155/2021**, expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

II.6. Que tiene la capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

II.7. Que en caso de llegar a cambiar de nacionalidad, seguirá considerado como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder, en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

II.8. Que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, así como el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo; las normas de construcción vigentes en la entidad, y las especificaciones de los trabajos objeto del presente, manifestando su total conocimiento de los siguientes documentos:

A. El proyecto. **(ANEXO 4)**.
B. El programa calendarizado de ejecución de las obras. **(ANEXO 5)**
C. El programa de montos mensuales de obra derivados de los mismos. **(ANEXO 6)**
D. El catálogo de conceptos de las obras o presupuesto. **(ANEXO 7)**
E. Los documentos en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximadas. **(ANEXO 8)**

II.9. Que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.10. Que declara bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

001657

II.11. Que ha manifestado a **"LA DEPENDENCIA"** bajo protesta de decir verdad, no desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público o en su caso, que a pesar de desempeñarlo, no se actualiza un conflicto de interés.

III. Declaran **"LAS PARTES"**:

III.1. Que suscriben el presente contrato sin coacción alguna, sin dolo ni mala fe y sin otro vicio de consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo, por lo que aceptan expresamente someterse al clausulado del presente contrato.

III.2. Que el presente instrumento y todos sus anexos, presentes o futuros, son los documentos que los vincula, contractual y recíprocamente, en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones.

III.3. Que bajo protesta de decir verdad, señalan la certeza de la información plasmada en sus respectivas declaraciones, y se reconocen la competencia, nombramientos y personalidad con la que se ostentan.

"LAS PARTES" celebran de común acuerdo el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. **"LA DEPENDENCIA"** encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a realizar para la misma, hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones correspondientes, proyecto, catálogo de conceptos de trabajo o presupuesto, precios unitarios y programas que forman parte integrante de este contrato, los trabajos consistentes para llevar a cabo la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME EN VIVIENDAS DE DISTINTAS LOCALIDADES DE LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ, ISLA MUJERES, PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO". (ANEXO 10),** en adelante **"LA OBRA".**

SEGUNDA. MONTO DE CONTRATO. "LA DEPENDENCIA" pagará a **"EL CONTRATISTA"** como importe por los trabajos objeto del presente contrato, la cantidad de **$ 4, 398, 064.89 (SON: CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N.)** incluyendo el 16% de I.V.A.

TERCERA. FORMA DE PAGO. **"LAS PARTES"** convienen en que el pago de los trabajos objeto del presente contrato se realice mediante la formulación de estimaciones con un periodo no mayor a treinta días naturales. Estas estimaciones abarcarán el periodo total de la ejecución y serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de obra al término de los trabajos, las cuales serán pagadas dentro de un plazo no mayor a veinte días naturales contados a partir de su recepción.

En caso de incumplimiento en el pago de las estimaciones y ajuste de costos, **"LA DEPENDENCIA"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal vigente y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal vigente.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, este deberá reintegrar dichas cantidades pagadas, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal vigente y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal vigente. En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso aplicable y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"LA DEPENDENCIA"**.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN. "EL CONTRATISTA" se obliga a cumplir con **"LA OBRA"**, durante un periodo de 92 días naturales, iniciando la misma el día 30 de agosto del 2021 y finalizando el 29 de noviembre de 2021 (**ANEXO 5**).

QUINTA. PRUEBAS DE LABORATORIO. **"EL CONTRATISTA"** en los conceptos donde se utilice concreto, deberá considerar en su ejecución una prueba de laboratorio a cada 30 m³, salvo que en varios conceptos del presupuesto la resistencia del concreto sea la misma, podrán tomar el volumen global, para considerar las pruebas necesarias. Por lo anterior se entienda una prueba aun que no llegue a completarse 1M³ de concreto.

001656

"EL CONTRATISTA" estará obligado a realizar dichas pruebas ya que serán integradas a los expedientes unitarios y mandados a los órganos de fiscalización para su debido análisis, y las observaciones que resulten serán responsabilidad de **"EL CONTRATISTA".**

"LA DEPENDENCIA" a través de su Dirección de Infraestructura Social estará presente al momento en que se tomen las muestras, por lo cual **"EL CONTRATISTA"** notificará con anticipación el muestreo, asentándose en bitácora los pormenores del mismo.

SEXTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. "LA DEPENDENCIA" se obliga a tener oportunamente la disponibilidad legal y material del lugar en que deberá ejecutarse la obra materia de este contrato.

SÉPTIMA. ANTICIPOS. "EL CONTRATISTA" dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de la adjudicación del contrato, deberá presentar a **"LA DEPENDENCIA"** una Fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, por concepto del importe total del monto que por anticipo resulte, misma que se cancelará cuando el contratista haya amortizado el importe total correspondiente.

Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, **"LA DEPENDENCIA"** otorgará un anticipo por el 30% (treinta por ciento) de la asignación aprobada al contrato correspondiente para el presente ejercicio presupuestal que importa la cantidad de **: $ 1,319,419.47 (SON: UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS 47/100 M.N.)** incluido el 16% de IVA; por lo que **"EL CONTRATISTA"** se obliga a utilizarlo en dichos trabajos. El anticipo deberá ser amortizado totalmente en el ejercicio para el que fue otorgado, mediante deducción del 30% en las estimaciones que por trabajos ejecutados se formulen a **"EL CONTRATISTA"**.

El importe de los anticipos concedidos será puesto a disposición de **"EL CONTRATISTA"** en la fecha de firma del presente. El atraso en la entrega de los anticipos será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Si **"EL CONTRATISTA"** no entrega las garantías en el plazo legal establecido por la normativa vigente, no procederá el diferimiento y por lo tanto deberá iniciar las obras en la fecha establecida originalmente.

El importe de los anticipos concedidos será puesto a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos. El atraso en la entrega de los anticipos será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado.

Para el caso de la amortización de los anticipos con motivo de rescisión de contrato, **"EL CONTRATISTA"** reintegrará a **"LA DEPENDENCIA"** el saldo por amortizar en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea comunicada tal rescisión a éste. En caso de que **"EL CONTRATISTA"** no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a la tasa y el procedimiento de cálculo establecido en el primer párrafo del artículo 54 la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

"EL CONTRATISTA" que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a la tasa y el procedimiento de cálculo establecido en el artículo 47 fracción V de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

OCTAVA. GARANTÍAS. "EL CONTRATISTA" se obliga, aunado a las garantías correspondientes, a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y en lo conducente por su Reglamento, la garantía a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de adjudicación. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto total de este contrato en forma de fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado.

NOVENA. BITÁCORA. "LAS PARTES" en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 43 fracción XV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, utilizarán como instrumento técnico que constituye un medio de comunicación entre estas, la bitácora electrónica, donde registrarán los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos motivo de **"LA OBRA"**.

001655

DÉCIMA. AJUSTE DE COSTOS. "LAS PARTES" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.

Los ajustes de los costos se calcularán con base en los relativos o el índice que determinen las comisiones de precios unitarios del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE). Cuando se requiera de relativos de insumos no incluidos dentro de los publicados por las comisiones, estos serán calculados con base en los precios que investigue **"LA DEPENDENCIA"**, conforme a los lineamientos y metodología que expidan las mismas comisiones.

La revisión de los costos se realizará considerando lo anterior y lo que establecen los artículos 52 y 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA PRIMERA. OTRAS OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA". **"EL CONTRATISTA"** acepta que de las estimaciones que se cubran se hagan las siguientes deducciones:

0.5 % para la inspección, verificación y vigilancia.
3.0 % para el Impuesto Sobre Nómina.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD CIVIL. "EL CONTRATISTA" será el único responsable por los daños o perjuicios que él o sus empleados pudieran causar durante la vigencia del presente contrato, a los servidores públicos y a los visitantes en las instalaciones, así como a bienes muebles o inmuebles que aplique.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA". "EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipo que utilice en los trabajos objeto del presente, cumplan con las normas de calidad y el marco legal que rige a **"LA DEPENDENCIA",** y a que la realización de todas y cada una de las partes de **"LA OBRA"**, se efectúen a satisfacción de la misma.

Igualmente **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no ceder en forma parcial o total en favor de cualesquiera otra persona física o moral sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa de **"LA DEPENDENCIA"**, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos emitidos por las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las disposiciones establecidas al efecto por **"LA DEPENDENCIA"** para su elaboración. **"EL CONTRATISTA"** será responsable de los daños y perjuicios que cause a **"LA DEPENDENCIA"** o a terceras personas, con motivo de la ejecución de los trabajos de **"LA OBRA",** por no ajustarse a lo estipulado en este contrato, por inobservancia de las instrucciones que por escrito le haya dado **"LA DEPENDENCIA"** o por violación a las leyes o reglamentos aplicables.

Asimismo **"EL CONTRATISTA"** se obliga a responder por su cuenta de los defectos y vicios ocultos de la obra y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"LA DEPENDENCIA"** o a terceros, y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo. Para efecto de lo anterior, deberá constituir una vez concluidas las obras, previamente a la recepción de los trabajos, Fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada, a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, por el 10% del monto total del contrato, la cual estará vigente durante los 12 meses siguientes contados a partir de la entrega total de **"LA OBRA"**.
Asimismo, en caso de que **"EL CONTRATISTA"** causara a **"LA DEPENDENCIA"** daños y perjuicios provenientes de defectos y vicios que resultaren en las obras objeto del presente contrato, por un monto superior a dicho 10%, queda obligado a pagar a **"LA DEPENDENCIA"** la cantidad adicional que cubra el monto total de dichos daños y perjuicios.

001654

Igualmente **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no ceder en forma parcial o total en favor de cualquier otra persona física o moral sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa de **"LA DEPENDENCIA"**, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA CUARTA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. **"LA DEPENDENCIA"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Asimismo, **"LA DEPENDENCIA"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurran razones de interés general.

Cuando se determine la rescisión del contrato por causas imputables a **"LA DEPENDENCIA"**, ésta 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.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"LA DEPENDENCIA"** procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

Se comunicarán por escrito a **"EL CONTRATISTA"** los hechos constitutivos que dieron origen a la rescisión del contrato, para que dentro del término que para tal efecto le señale **"LA DEPENDENCIA"** en apego de la normativa aplicable y que no será menor de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer. La resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**.

Las causas que pueden dar lugar a determinar la rescisión de este contrato por parte de **"LA DEPENDENCIA"**, son las que a continuación se señalan:

1.- Si **"EL CONTRATISTA"** no inicia **"LA OBRA"** en la fecha convenida.

2.- Si **"EL CONTRATISTA"** suspende injustificadamente **"LA OBRA"** o se niega a reponer alguna parte de ella que hubiere sido rechazada como defectuosa por **"LA DEPENDENCIA"**.

3.- Si **"EL CONTRATISTA"** no ejecuta **"LA OBRA"** de conformidad con lo estipulado sin motivo justificado o, no acata las órdenes dadas por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**.

4.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da cumplimiento al respectivo programa de trabajo y, a juicio de **"LA DEPENDENCIA"**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.

5.- Si "EL **CONTRATISTA"** no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral y si con ello, a juicio de **"LA DEPENDENCIA"** puede crear dificultades durante o después de la ejecución de **"LA OBRA"**, en perjuicio de ésta.

6.- Si **"EL CONTRATISTA"** se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte este contrato.

7.- Si **"EL CONTRATISTA"** subcontrata parte de **"LA OBRA"** o los derechos reservados del mismo, sin autorización de **"LA DEPENDENCIA"**.

8.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA DEPENDENCIA"** y a las Dependencias que tengan la facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.

9.- Si **"EL CONTRATISTA"** no otorga las fianzas o garantías a que se refiere el presente contrato.

10.- Cualquier incumplimiento a las cláusulas del presente contrato, a **"LAS BASES"**, y/o a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, su Reglamento y demás normativa aplicable.

DÉCIMA QUINTA. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE OBRA APROBADO. "LA DEPENDENCIA" tendrá la facultad de verificar si **"LA OBRA"** objeto de este contrato se está ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado **(Anexo 5)**; para lo cual **"LA DEPENDENCIA"** comparará periódicamente el avance de "**LA OBRA"**.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de "**LA OBRA"** realmente ejecutada es menor que el que debió llevarse a cabo, **"LA DEPENDENCIA"** realizará el trámite para retener el 2% (dos por ciento) sobre la diferencia que resulte de comparar el importe programado contra el importe realizado, multiplicado por el número de meses transcurrido desde la fecha programada para la iniciación de **"LA OBRA"** hasta la de revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda. En caso de que **"EL CONTRATISTA"** cumpla con el programa pactado **(Anexo 5)**, se hará la devolución respectiva, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa de trabajo pactado procede hacer alguna retención, esta será del 2% (dos por ciento) de la diferencia que resulte del monto de la obra realmente ejecutada con la que debió llevarse a cabo, multiplicado por el número de meses del programa y su importe se aplicará a título convencional a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, a título de pena convencional por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Si **"EL CONTRATISTA"** no concluye **"LA OBRA"** en la fecha señalada en el programa aprobado **(Anexo 5)**, como pena convencional también deberá cubrir a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, mensualmente hasta en tanto **"LA OBRA"** quede concluida, una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado en la fecha señalada en el programa aprobado.

Sí por causas injustificadas, los trabajos objeto de este contrato no se entregan en el plazo convenido según el programa aprobado **(Anexo 5)**, todo gasto que **"LA DEPENDENCIA"** efectúe por supervisión excedente y servicios de apoyo a los trabajos, serán con cargo a **"EL CONTRATISTA"**. El importe de esto será deducido de los pagos que **"LA DEPENDENCIA"** deba hacer a **"EL CONTRATISTA"**.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **"LA DEPENDENCIA"** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sentencias estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor en términos de lo dispuesto por el artículo 2244 del Código Civil Para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, o cualquier otra no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, ya que, en tal evento, **"LA DEPENDENCIA"** hará al respectivo programa aprobado, las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que **"LA DEPENDENCIA"**, con base en lo establecido en la cláusula anterior, opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará a **"EL CONTRATISTA"**, se realizará conforme a este instrumento legal, y su monto se destinará a liquidar las cantidades que hasta el momento que sea declarada la rescisión, se hayan retenido a **"EL CONTRATISTA"**, además de aplicar si hay lugar a ello, las garantías otorgadas.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. "LA DEPENDENCIA" podrá suspender temporalmente en todo o en parte las obras contratadas y en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, por orden de **"LA DEPENDENCIA"**.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor en términos de lo dispuesto por el artículo 2244 del Código Civil Para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, se imposibilite la continuación de **"LA OBRA"**, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la misma. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a **"LA DEPENDENCIA"** a través de la Dirección de Infraestructura Social, quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En caso de suspensión temporal, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

001652

DÉCIMA SÉPTIMA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como bajo las modalidades que las mismas prevén, reservándose **"LA DEPENDENCIA"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutadas.

DÉCIMA OCTAVA. RESERVA DE DERECHOS. "LA DEPENDENCIA" desde ahora se reserva el derecho para no considerar el finiquito, aunque haya sido pagado, como aceptación de los trabajos, pues está facultada para reclamar a **"EL CONTRATISTA"** por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido. Si **"EL CONTRATISTA"** estuviere inconforme con el finiquito, tendrá un plazo de 10 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado para hacer precisamente por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de **"EL CONTRATISTA",** se considerará definitivamente aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación.

DÉCIMA NOVENA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. Una vez concluida **"LA OBRA", "EL CONTRATISTA"** comunicará la terminación de la misma que le fue encomendada y **"LA DEPENDENCIA"** verificará dentro del plazo de los 10 (diez) días naturales que los trabajos estén debidamente concluidos. Al finalizar la verificación, **"LA DEPENDENCIA"** notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** la fecha de recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente en un plazo no mayor a los 15 (quince) días naturales, en cumplimiento con el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de quintana Roo.

"LA DEPENDENCIA" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

VIGÉSIMA. DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO. "LA DEPENDENCIA", para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por **"LAS PARTES"** de este contrato de obra, deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos objetos del presente.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, **"LA DEPENDENCIA"** dará por terminado el contrato correspondiente, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, por lo que no será factible que **"EL CONTRATISTA"** presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

VIGÉSIMA PRIMERA. REPRESENTANTES DE "EL CONTRATISTA" Y DE "LA DEPENDENCIA.

A) "EL CONTRATISTA" deberá tener permanentemente en "**LA OBRA"**, un superintendente de construcción, facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, quien tendrá que contar con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, así como acreditar un mínimo de dos años de experiencia en urbanización. El superintendente de construcción será el representante de **"EL CONTRATISTA"** y tendrá la obligación de conocer el proyecto, las normas y las especificaciones generales por las que se rige **"LA DEPENDENCIA"**, por cuanto al tipo de obra, así como las particulares de la obra y la legislación vigente relacionada con la Obra Pública y el ejercicio profesional. También tendrá la obligación de informar a **"LA DEPENDENCIA"** de las anomalías que observe y será responsable de vigilar que en las obras se dé el cumplimiento a las leyes en la materia y las demás disposiciones normativas que determine **"LA DEPENDENCIA"**.

El representante de **"EL CONTRATISTA"**, previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por **"LA DEPENDENCIA",** quien calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifique, **"LA DEPENDENCIA"** podrá solicitar el cambio de representante de **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

B) "LA DEPENDENCIA" en términos de lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, designará al servidor público que fungirá como residente de obra para todos los efectos legales y administrativos del presente contrato,

001651

VIGÉSIMA SEGUNDA. RELACIONES LABORALES. "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo 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 de seguridad social. **"EL CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"LA DEPENDENCIA"**, en relación con los trabajos de este contrato, por lo que no existirá la figura de patrón solidario.

VEGÉSIMA TERCERA. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS. "EL CONTRATISTA" conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**, pues dichos datos y resultados son propiedad de esta última.

VIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero común en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, por lo tanto **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato, y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido, alcance y fuerza legal, no habiendo dolo, error, ni mala fe, que pudiera invalidarlo, siendo voluntad íntegra de **"LAS PARTES"**, se firma por triplicado, en la ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, a los 20 días del mes de agosto del 2021.

POR **"EL CONTRATISTA"**

C. RODRIGO ESPINOZA MIGUEL
ADMINISTRADOR ÚNICO

POR **"LA DEPENDENCIA"**

MTRA. ROCÍO MORENO MENDOZA
SECRETARIA DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ING. JULIO CESAR LARA MARTINEZ
SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

ARQ. MARÍA ELENA CASTILLO CHUC
DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

001650