

ÍNDICE

DECLARACIONES

CLÁUSULAS

PRIMERA.	OBJETO DEL CONTRATO
SEGUNDA.	MONTO DEL CONTRATO
TERCERA.	FORMA DE PAGO
CUARTA.	CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO
QUINTA.	RETENCIONES
SEXTA.	GASTOS FINANCIEROS
SÉPTIMA.	PAGOS EN EXCESO
OCTAVA.	AJUSTE DE COSTOS
NOVENA.	PENAS CONVENCIONALES
DÉCIMA.	PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
DÉCIMA PRIMERA.	VIGENCIA
DÉCIMA SEGUNDA.	PRÓRROGA A LA FECHA DE TERMINACIÓN
DÉCIMA TERCERA.	TRABAJOS POR CANTIDADES ADICIONALES O POR CONCEPTOS NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS
DÉCIMA CUARTA.	MODIFICACIONES AL CONTRATO
DÉCIMA QUINTA.	CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR
DÉCIMA SEXTA.	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y GARANTÍA CONTRA VICIOS OCULTOS
DÉCIMA SÉPTIMA	PÓLIZAS DE SEGURO
DÉCIMA OCTAVA.	REPRESENTANTES AUTORIZADOS
DÉCIMA NOVENA.	SUBCONTRATACIÓN
VIGÉSIMA.	RELACIONES DEL CONTRATISTA CON SUS TRABAJADORES
VIGÉSIMA PRIMERA.	RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES
VIGÉSIMA SEGUNDA.	BITÁCORA ELECTRÓNICA
VIGÉSIMA TERCERA.	RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
VIGÉSIMA CUARTA.	FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO
VIGÉSIMA QUINTA.	SUSPENSIÓN DEL CONTRATO
VIGÉSIMA SEXTA.	TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO
VIGÉSIMA SÉPTIMA.	RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO
VIGÉSIMA OCTAVA.	PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN
VIGÉSIMA NOVENA.	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN
TRIGÉSIMA.	RECLAMOS Y DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO O ADMINISTRATIVO
TRIGÉSIMA PRIMERA.	CONCILIACIÓN
TRIGÉSIMA SEGUNDA.	CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTO62

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

TRIGÉSIMA TERCERA.	LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.
TRIGÉSIMA CUARTA.	CLÁUSULA FISCAL
TRIGÉSIMA QUINTA.	NOTIFICACIONES
TRIGÉSIMA SEXTA.	PRIORIDAD DE DOCUMENTOS
TRIGÉSIMA SEPTIMA.	ANEXOS DEL PRESENTE CONTRATO
TRIGÉSIMA OCTAVA.	RECUPERACIÓN DE ADEUDOS
TRIGÉSIMA NOVENA.	CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA
CUADRAGÉSIMA.	DISPONIBILIDAD LEGAL Y MATERIAL DE LOS LUGARES PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS
CUADRAGÉSIMA PRIMERA.	OTRAS ESTIPULACIONES
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.	FUENTES DE FINANCIAMIENTO



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA
OPERADO
SECTOR

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARIA DE PLANEACION URBANA INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGIA**

Contrato de Obra Pública sobre la base de Precios Unitarios que celebran por una parte EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA DEPENDENCIA", representada por el ING. SALVADOR ADRIÁN PÉREZ RAMÍREZ, en su carácter de Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, y por la otra URBANIZADORA Y EDIFICADORA SANCHEZ Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. representado por la SRA. MA. DEL ROCÍO SÁNCHEZ PORRAS, en su carácter de Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATISTA", de conformidad con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

- I. "LA DEPENDENCIA" a través de su representante declara que:
 - I.1.- La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología es Dependencia de la Administración Pública Estatal, según lo dispuesto en el Artículo 23 de La Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal.
 - I.2.- El Ing. Salvador Adrián Pérez Ramírez, fue designado por el C. Gobernador del Estado de Baja California Sur, Lic. Marcos Alberto Covarrubias Villaseñor para el ejercicio de sus funciones; con fecha 16 de Julio del 2012, como Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología.
 - I.3.- El origen de los fondos para el presente contrato, la Secretaría de Turismo con base al Presupuesto programable de Inversión del Presupuesto de Egresos de la Federación para el 2014 (PEF) que se encuentran contenidos en la ejecución de Programas o Proyectos Federales en materia de Desarrollo Turístico, la Secretaría de Turismo otorgó recursos al Gobierno del Estado de Baja California Sur, así mismo con oficio No. SSF-303/2014 de fecha

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

22 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Finanzas Comunica la Suficiencia Presupuestal, que permite a la "Dependencia", Ejercer Recursos para estos trabajos.

- I.4.- Los trabajos objeto del presente contrato se adjudicaron mediante el proceso de Adjudicación Directa, con fundamento en los Artículos 41 y 42 fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.
- I.5.- Su domicilio para efectos del presente contrato es: Palacio de Gobierno en Isabel La Católica entre Ignacio Allende y Nicolás Bravo s/n CP 23000 Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur y su número de Registro Federal de Contribuyentes es: SFG-931220-5S3.

II.- El CONTRATISTA declara que:

- II.1.- La empresa Urbanizadora y Edificadora Sánchez y Asociados, S.A. de C.V., es una sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita mediante la Escritura Pública No. 84385, Volumen 1,410 de fecha 16 de Noviembre del 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No. 7, de La Paz, B.C.S. Licenciado Héctor Castro Castro, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, B.C.S. el 26 de Noviembre de 2010.
- II.2.- La Señora Ma. Del Rocío Sánchez Porras, en su carácter de representante legal de la empresa Urbanizadora y Edificadora Sánchez y Asociados S.A. de C.V., cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. 84385, Volumen 1,410 de fecha 16 de Noviembre del 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No. 7, de La Paz, B.C.S. Licenciado Héctor Castro Castro, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, B.C.S. el 26 de Noviembre del 2010, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente contrato.
- II.3.- La empresa Urbanizadora y Edificadora Sánchez y Asociados, S.A. de C.V. es una persona de Nacionalidad Mexicana y conviene, aun cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicana por cuanto a este contrato se refiere y 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.4.- El domicilio de la empresa Urbanizadora y Edificadora Sánchez y Asociados, S.A. de C.V. es el ubicado en Calle Tuparán No. 4437 e/ Gómez Farías y Palmas, Col. Civilizadores II, C.P. 23076 en La Paz, B.C.S. y que su número de Registro Federal de Contribuyentes es UES 101116 CW2.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

- II.5.- 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 que cuenta con la experiencia necesaria para la eficiente ejecución de los mismos.
- II.6.- Conoce plenamente el contenido y requisitos que establecen: (I) la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento; (II) las leyes, reglamentos y demás disposiciones administrativas expedidas en materia de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas; (III) el Reglamento de Seguridad e Higiene y lo aplicable del Marco Normativo de Seguridad, Salud en el Trabajo y Protección Ambiental y Ahorro de Energía; (IV) los procedimientos de trabajo, las especificaciones de construcción vigentes en "LA DEPENDENCIA" y las especificaciones particulares de los trabajos, el programa de ejecución general de los trabajos (o de cada orden de trabajo específica) y los anexos que debidamente firmados por las partes, forman parte integrante de este contrato.
- II.7.- 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, así como los conceptos referidos en la fracción I del artículo 24 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- II.8.- 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 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- II.9.- De manera previa a la formalización del presente contrato y para los efectos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, ha entregado a "LA DEPENDENCIA", el "Acuse de Recepción" con el que comprueba que ha realizado la solicitud de opinión respecto de sus obligaciones ante el Sistema de Administración Tributaria.
- II.10.- Ha presentado a "LA DEPENDENCIA" el escrito en el que manifiesta que se apegará a la normatividad migratoria para el caso de que contrate personal extranjero con motivo del presente contrato.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO.- "LA DEPENDENCIA" requiere y "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar de conformidad con el presente contrato y sus anexos, los trabajos consistentes en: Regeneración Urbana Todos Santos Pueblo Mágico.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

Página 4 de 37



OPERADO

SECTOR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS.- Los trabajos objeto del presente contrato se ubican en: Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S.

SEGUNDA MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es de:-----
----- **\$ 10'496,763.82** (Son: Diez Millones, cuatrocientos noventa y seis mil, setecientos sesenta y tres Pesos, 82/100 M. N.) Incluye el 16% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

ANTICIPO.- Para los trabajos objeto del presente contrato, "LA DEPENDENCIA" otorga el 30% (Treinta por ciento) de anticipo para el presente ejercicio presupuestario que importa la cantidad de \$ 3'149,029.14 (son: Tres Millones, ciento cuarenta y nueve mil, veinte y nueve Pesos, 14/100 M. N.) Incluye el 16% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

El otorgamiento y amortización de los anticipos se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, y demás normas complementarias.

Las partes están de acuerdo que los anticipos subsecuentes, que en su caso se otorguen, se regularán por las disposiciones aplicables de Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las mismas.

Una vez acordado el anticipo por "LA DEPENDENCIA", "EL CONTRATISTA", Dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de notificación del fallo, deberá presentar a "LA DEPENDENCIA" fianza por el 100% del importe del anticipo, otorgada por institución de fianzas debidamente autorizada y aceptable para "LA DEPENDENCIA".

La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo correspondiente, en cuyo caso "LA DEPENDENCIA" dando conocimiento a la tesorería de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de Baja California Sur en los términos de la ley, lo notificará por escrito a la institución afianzadora para su cancelación.

Así mismo, si "EL CONTRATISTA", no ha devuelto el saldo del anticipo no amortizado, dentro de los 10 (diez) días naturales al cierre del ejercicio, se hará efectiva la fianza incluyendo los gastos financieros.

Para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "LA DEPENDENCIA" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que sea comunicada a la contratista de dar por rescindido el contrato.

Si "EL CONTRATISTA" no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá los cargos financieros conforme al procedimiento establecido en la Ley de Ingresos del Estado vigente, como si se tratara del supuesto de prorroga para el pago de crédito fiscal,



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

conforme al mecanismo que indica el segundo párrafo del artículo 55 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

“LA DEPENDENCIA” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA”, con antelación a los inicios de los trabajos, el importe del anticipo en los términos de esta cláusula; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar, en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar mediante convenio la nueva fecha de iniciación de los trabajos. Si “EL CONTRATISTA” no entrega la garantía de los anticipos dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

TERCERA FORMA DE PAGO.- El CONTRATISTA recibirá de “LA DEPENDENCIA” 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 a “EL 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 que abarcarán periodos mensuales y serán presentadas por “EL CONTRATISTA” a la residencia de obra a través de la ventanilla única de “LA DEPENDENCIA”, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago: (Factura original y tres copias, Estimación original y tres copia, y las evidencias de cumplimiento dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte, misma que será el último día natural de cada mes; si las estimaciones no son 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 de “EL CONTRATISTA”. La fecha de presentación de las estimaciones a la residencia de obra deberá registrarse en la bitácora

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 la fecha de presentación ante ésta, de las correspondientes estimaciones. En el supuesto caso que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

En caso de que “EL CONTRATISTA” cuente con un certificado de firma electrónica avanzada vigente y lleve su contabilidad en sistema electrónico, podrá emitir los comprobantes de las operaciones que realicen mediante documentos digitales, siempre que dichos documentos cuente con sello digital amparado por un certificado expedido por el Servicio de Administración Tributaria, cuyo titular sea la persona física o moral que expida los comprobantes.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de "LA DEPENDENCIA", bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra y que "EL CONTRATISTA" haya entregado la factura correspondiente, fecha que se hará constar en la bitácora de los trabajos y en las propias estimaciones.

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 las leyes fiscales. "EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago en la Ventanilla Única, cumplan con los requisitos fiscales y administrativos (incluidos los datos de la cuenta bancaria), 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 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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 136 y 137 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 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 DEPENDENCIA" de cualquier obligación relacionada a dicho pago.

Los pagos a EL CONTRATISTA se efectuarán invariablemente mediante depósito bancario automático en la cuenta No. 20223, Con Clave Bancaria Estándar (CLABE) No. 002040940200202234, de la sucursal 9402 La Paz Suroeste, Banco Banamex, autorizada para operar en la República Mexicana, seleccionada por "EL CONTRATISTA". En caso de que "EL CONTRATISTA" pretenda realizar un cambio de cuenta durante la vigencia del Contrato, que no sea consecuencia, ni implique una cesión de derechos de cobro, lo deberá comunicar a "LA DEPENDENCIA" a través de la Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación, con antelación a la presentación a la citada Dirección de la(s) estimación(es) y factura(s) subsecuente(s) de que se trate.

Las estimaciones y la liquidación aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptación plena de los trabajos, ya que "LA DEPENDENCIA", 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.

Si EL CONTRATISTA no entrega sus estimaciones en el plazo mencionado en el procedimiento antes referido, el pago que realice "LA DEPENDENCIA" no cubrirá la



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTOR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

diferencia cambiaría que en su caso resultare entre la fecha en que se debió pagar originalmente y el día en que el mismo se hizo efectivo.

CUANDO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO EXISTAN CUENTAS POR PAGAR EN CADENAS PRODUCTIVAS Y SE REALICEN OPERACIONES DE FACTORAJE O DESCUENTO ELECTRÓNICO, A TRAVÉS DEL PORTAL DE NAFIN CADENAS PRODUCTIVAS, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:

UNA VEZ AUTORIZADA LA ESTIMACIÓN CORRESPONDIENTE, EL CONTRATISTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 03 (TRES) DÍAS NATURALES DEBERÁ ENTREGAR A "LA DEPENDENCIA", LA FACTURA CORRESPONDIENTE Y LA ENTIDAD DEBERÁ REGISTRAR EN CADENAS PRODUCTIVAS LA RECEPCIÓN DE LA MISMA. LOS TÉRMINOS PARA LA RECEPCIÓN DE LA FACTURA COMO PARA EL REGISTRO DE LA MISMA, DEBERÁN QUEDAR COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS 20 (VEINTE) DÍAS PARA EL PAGO A QUE HACE MENCIÓN EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

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 Dirección de Maquinaria pesada y Pavimentación, ubicada en la calle Querétaro e/ Francisco J. Mujica y Yucatán s/n, en La Paz, Baja California Sur, 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 DEPENDENCIA" haya dado respuesta por escrito a la solicitud del CONTRATISTA, ésta se tendrá por no aceptada.

No obstante lo anterior, EL CONTRATISTA también podrá solicitar por escrito a la Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación, ubicada en la calle Querétaro e/ Francisco J. Mujica y Yucatán s/n, en La Paz, Baja California Sur, su consentimiento para ceder los derechos de cobro para adquirir financiamiento para la ejecución de los trabajos, respecto de las estimaciones por trabajos realizados hasta el momento de la solicitud, aún y cuando los conceptos de trabajo no se encuentren totalmente terminados. "LA DEPENDENCIA" resolverá en los mismos términos antes señalados.

"EL CONTRATISTA" podrá ceder sus derechos de cobro a favor de un Intermediario Financiero mediante operaciones de Factoraje o Descuento Electrónico, y "LA DEPENDENCIA" otorga su consentimiento, siempre y cuando al momento de registrarse la correspondiente Cuenta por Pagar en Cadenas Productivas y al acceder al Portal de Nafin Cadenas Productivas, no exista impedimento legal o administrativo. En virtud de lo anterior, las Partes se obligan al procedimiento establecido en las "Disposiciones Generales a las que deberán sujetarse las Dependencias y Entidades de la Administración Pública



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

Federal para su incorporación al Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C.; Institución de Banca de Desarrollo”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 2007.”

Si con motivo de la solicitud para ceder los derechos de cobro efectuada por el CONTRATISTA se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. El trámite para ceder los derechos de cobro tampoco otorgará al CONTRATISTA el derecho de solicitar reprogramación de los trabajos o una prórroga a la fecha de terminación.

No se considerará como cesión de derechos, la compraventa o transmisión por cualquier forma de partes sociales o acciones que los socios o accionistas de las contratistas llegaren a realizar.

QUINTA RETENCIONES.- El CONTRATISTA acepta que de las estimaciones que se le cubran, se haga en cada una la siguiente retención:

- a) EL CINCO AL MILLAR del monto de los trabajos ejecutados, que se destinará a la Secretaría de la Función Pública por concepto de derechos por el servicio de inspección, vigilancia y control de los trabajos y que “LA DEPENDENCIA” entregará a la Tesorería de la Federación, de conformidad con el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos.
- b) De conformidad con el escrito S/N de fecha 23 de Diciembre de 2014, presentado por EL CONTRATISTA, si acepta la aplicación de la retención para el Instituto de Capacitación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
- c) “EL CONTRATISTA” mediante escrito s/n de fecha 23 de Diciembre de 2014, acepta la deducción del 1%, del importe de cada estimación para que dichos recursos se destinen a la realización de obras de beneficio social.

SEXTA GASTOS FINANCIEROS.- En el caso de incumplimiento en el pago de las estimaciones y de ajuste de costos, “LA DEPENDENCIA” a solicitud del CONTRATISTA, deberá pagar gastos financieros a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos 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 pongan efectivamente las mismas a disposición del CONTRATISTA, de conformidad con el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

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 DEPENDENCIA".

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 acuerdan que la revisión y ajuste de los costos directos que integran los precios unitarios se realizará conforme a lo establecido en los artículos 56, 57 fracción I y 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 173, 174 de su Reglamento, considerando para ello los costos detallados en el presupuesto y el programa de ejecución general de los trabajos o al último vigente autorizado, mismos que forma parte integrante de este contrato. El CONTRATISTA dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices de precios del Banco de México para la vigencia que corresponda, deberá presentar su solicitud por escrito, a la Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación, ubicada en la calle Querétaro e/ Francisco J. Mujica y Yucatán s/n, en La Paz, Baja California Sur. Transcurrido el plazo antes citado, precluirá el derecho del CONTRATISTA para solicitar el ajuste de costos que corresponda; para estos casos se deberá considerar para el pago de la estimación correspondiente, el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado. "LA DEPENDENCIA" en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días naturales posteriores a la fecha de recepción de la solicitud de ajuste de costos, emitirá la resolución correspondiente, poniéndola a disposición del CONTRATISTA, por lo cual el Representante Legal del CONTRATISTA deberá presentarse en la Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación, a recibir la resolución correspondiente.

Así mismo cuando la documentación mediante la que se promuevan los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, "LA DEPENDENCIA" apercibirá por escrito al CONTRATISTA para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que el promovente diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

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 general convenido de los trabajos, "LA DEPENDENCIA" le aplicará las penas convencionales siguientes:

- 1).- POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN CONVENCIONADO PARA CADA ORDEN DE TRABAJO. En caso de que el CONTRATISTA,



SECRETARÍA DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

dentro del plazo de ejecución de los trabajos pactado para cada orden de trabajo 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 pactado para cada orden de trabajo, "LA DEPENDENCIA" 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 2% (dos por ciento) sobre la diferencia acumulada mensual de los trabajos programados y los realmente ejecutados.

Si en el mes inmediato posterior a cualquiera en que se hubiera aplicado una retención, "LA DEPENDENCIA", 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:

- a) Si es mayor que la anteriormente retenida, se le retendrá únicamente la diferencia entre las dos retenciones.
- b) Si es menor que la anteriormente retenida, se le devolverá la diferencia entre las dos retenciones.
- c) 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 DEPENDENCIA".

Cuando "LA DEPENDENCIA", 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 DEPENDENCIA" verificará que el CONTRATISTA haya concluido la totalidad de los mismos. Si como resultado de dicha verificación, "LA DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA" y tendrán el carácter de definitivas.

No obstante lo anterior, en caso de que, llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos señalada en el programa de obra de la orden de trabajo específica, "LA DEPENDENCIA" opte por exigirle al CONTRATISTA la conclusión de los mismos y, consecuentemente, aplicarle las penas convencionales establecidas en el numeral 2 de la presente cláusula, "LA DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA" descontará al CONTRATISTA de las estimaciones en trámite, las cantidades por concepto de las penas convencionales señaladas en el numeral 2 de esta cláusula.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTOR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

- 2).- POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO EN LA FECHA PROGRAMADA PARA LA CONCLUSIÓN TOTAL DE LAS OBRAS O TRABAJOS. En caso de que el CONTRATISTA no concluya los trabajos en la fecha pactada para la terminación de los mismos señalada en el programa de obra de la orden de trabajo específica, éste reconoce y acepta que "LA DEPENDENCIA" 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 señalada en el programa de obra de la orden de trabajo específica; misma que se hará efectiva en la estimación correspondiente.

De esta forma, las partes acuerdan que para el cálculo de la pena convencional establecida, "LA DEPENDENCIA" aplicará el 0.3 % (cero punto tres por ciento) del importe equivalente a los trabajos faltantes por ejecutar. Para efectos de la determinación del importe de los trabajos pendientes de ejecutar, las partes acuerdan que 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 mensual en la ejecución de los trabajos que realice "EL CONTRATISTA" 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.

CUANDO POR LA NATURALEZA DE LOS TRABAJOS SE REQUIERAN ESTABLECER FECHAS DE EVENTOS CRÍTICOS, SE INCLUIRÁN LOS SIGUIENTES DOS PÁRRAFOS,

- 3).- POR ATRASO EN LA CONCLUSIÓN DE FECHAS O EVENTOS CRÍTICOS. Las partes acuerdan que 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 de los trabajos del presente contrato o en el programa específico para cada orden de trabajo, en las fechas señaladas para tal efecto en dicho anexo, "EL CONTRATISTA" admite que se deduzca de las estimaciones por concepto de trabajos ejecutados, una cantidad equivalente al 0.3 % (cero punto tres por ciento) del monto correspondiente a las [actividades o acontecimientos del evento/fecha crítica] 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.

Dichas penas serán aplicadas en las estimaciones que genere "EL CONTRATISTA". Si en ninguno de los dos casos anteriores es posible aplicar las penas establecidas, "EL



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

CONTRATISTA" se obliga a entregar a "LA DEPENDENCIA" mediante cheque certificado el monto correspondiente a dichas penas, de lo contrario "EL CONTRATISTA" admite que "LA DEPENDENCIA" haga efectiva la garantía de cumplimiento.

Si "LA DEPENDENCIA" opta por exigir el cumplimiento del presente contrato de conformidad con el artículo 1846 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, "EL CONTRATISTA" deberá de presentar el consentimiento expreso de la institución afianzadora respecto a las garantías del presente contrato, en la que se indique el plazo concedido para el cumplimiento de la obligación.

Las penas convencionales establecidas en esta cláusula, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

No dará lugar a la aplicación de penas convencionales, el período en el cual se presente un caso fortuito o de fuerza mayor ya sea durante la ejecución de los trabajos dentro del plazo o cuando "EL CONTRATISTA" se encuentre ejecutando trabajos con atraso vencido el plazo de ejecución o el plazo pactado en la órdenes de trabajo, así como por cualquier otra causa no imputable al CONTRATISTA, ya que en tal situación, de común acuerdo, se harán las modificaciones que procedan.

- 4).- DEDUCCIONES POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES PACTADAS DEL CONTRATISTA, otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de que por causas que le sean imputables, incumpla cualquiera de las obligaciones que se establecen y especifican en el presente Contrato, La Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación le aplique deducciones económicas definitivas a las estimaciones que "EL CONTRATISTA" presente a "LA DEPENDENCIA" con motivo de los trabajos ejecutados que correspondan al periodo en el que se haya presentado el incumplimiento a las obligaciones pactadas.

Las deducciones económicas se aplicarán de conformidad con los porcentajes de deducción y demás términos establecidos en el Contrato, considerando para ello los mecanismos y reglas de aplicación. Esto sin perjuicio de las demás deducciones y/o penalizaciones pactadas en el presente Contrato, que resulten procedentes.

DÉCIMA PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.- El CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato en **90 (Noventa) días naturales** a partir del día **29 de Diciembre del 2014** y a concluirlos a más tardar el día **28 de Marzo del 2015**.

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

ejecución de cada una de las órdenes de trabajo, 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 DEPENDENCIA" 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 "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 de la orden de trabajo 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 DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA" 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 de la orden de trabajo actualizado; y
- (c) En caso de que "LA DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA" requiere en cualquier Activo Integral, 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 de obra, 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 de obra en la siguiente estimación. "LA DEPENDENCIA" podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTOR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

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 105, 106, 107 y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

“El CONTRATISTA” deberá presentar los análisis de precios unitarios de los conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, acompañados de la documentación que lo soporte y apoyos necesarios para su revisión, a partir de que se ordene su ejecución.

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 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás relativos aplicables de su Reglamento.

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 denominadas “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 Vigésima Sexta “TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO”, de este contrato.

DÉCIMA SEXTA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y GARANTÍA CONTRA VICIOS OCULTOS.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

CUANDO SE TRATE DE FIANZA EN PESOS.

El CONTRATISTA, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, entregó a “LA DEPENDENCIA” previo a la firma del contrato, póliza de



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

fianza por el 10% (diez por ciento) del monto del contrato expedida por institución afianzadora autorizada, a favor de "LA DEPENDENCIA".

EL CONTRATISTA manifiesta expresamente:

- (A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra "LA DEPENDENCIA" 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 DEPENDENCIA".
- (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 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 subjudicialidad, 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 subjudicialidad 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 30 (treinta) 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 cumplimiento permanezca vigente hasta que las obligaciones garantizadas hayan sido cumplidas en su totalidad a satisfacción de "LA DEPENDENCIA" en la inteligencia que la conformidad para la liberación deberá ser otorgada mediante escrito suscrito por "LA DEPENDENCIA";
- (F) Su conformidad para que la afianzadora liquide a "LA DEPENDENCIA" el 50% del importe garantizado en la fianza en caso de que no entregue la garantía contra defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en términos de lo previsto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en el presente contrato.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

- (G) Su conformidad en que la reclamación que se presente ante la afianzadora por incumplimiento de contrato, quedará 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 del documento de notificación al fiado de su incumplimiento.
 - 5.- Cuantificación del incumplimiento.

LOS DOS PÁRRAFOS SIGUIENTES SE INCLUIRÁN EN CASO DE QUE LOS TRABAJOS SÓLO SEAN APROVECHABLES SI ESTÁN TOTALMENTE TERMINADOS CONFORME A ESPECIFICACIONES Y EL PRODUCTO OBTENIDO CUMPLE CON LAS ESPECIFICACIONES DE CALIDAD Y CANTIDAD (GARANTÍAS DE PROCESO):

- (H) Su conformidad para que la afianzadora liquide a "LA DEPENDENCIA" el límite máximo garantizado en caso de que los trabajos objeto del presente contrato no sean útiles o aprovechables por "LA DEPENDENCIA" y no obstante que en su caso se hubiere extendido el correspondiente certificado de avance, en la inteligencia de que cualquier excepción derivada de la inversión y/o aplicación parcial o total del anticipo y/o pago de estimaciones carecerá de validez para efecto de determinar la exigibilidad del importe total garantizado en la fianza, ya que, atendiendo el objeto de este contrato, la obligación de invertir y/o aplicar el anticipo y el pago de estimaciones es indivisible puesto que tiene por objeto una ejecución que únicamente siendo satisfecha por entero puede ser útil o aprovechable para "LA DEPENDENCIA", en consecuencia, toda aquella aplicación y/o inversión parcial o total del anticipo y/o del pago de estimaciones recibido por el CONTRATISTA que no produzca como resultado, de conformidad con el objeto del presente contrato, un trabajo útil y aprovechable para "LA DEPENDENCIA" será ineficaz para fundar cualquier excepción que pretenda desvirtuar la exigibilidad del importe total garantizado. Por lo tanto, el CONTRATISTA acepta que en cualquier caso de incumplimiento, el importe por el cual será exigible la Garantía de Cumplimiento del Contrato, será por el 100% del importe garantizado, por lo que acepta que la Garantía de Cumplimiento deberá permanecer vigente por el importe garantizado originalmente hasta la total conclusión de los Trabajos.
- (I) Su consentimiento para retirar y llevarse los equipos o bienes objeto del presente contrato, en caso de no ser útiles o aprovechables, cuando así se lo requiera "LA DEPENDENCIA".

CUANDO SE TRATE DE CARTA DE CRÉDITO STANDBY.

El CONTRATISTA, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato entregó a "LA DEPENDENCIA" previo a la firma del presente contrato,



CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

carta de crédito standby irrevocable por el 10% (diez por ciento) del monto del presente contrato expedida o confirmada por institución bancaria autorizada para operar en territorio mexicano, a favor de "LA DEPENDENCIA".

El CONTRATISTA manifiesta expresamente:

- (A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra "LA DEPENDENCIA", 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 DEPENDENCIA".
- (B) Que reconoce que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del contrato, se hará efectiva parcial o totalmente, la carta de crédito standby otorgada.
- (C) Que reconoce que la carta de crédito standby expedida para garantizar el cumplimiento del presente contrato, será pagada ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales, con entera desvinculación de cualquier circunstancia que pudiera generar una excepción de pago distinta a aquella que se origine en inconsistencias o deficiencias del propio documento que se hace efectivo, por lo que cualquier excepción que pudiese eventualmente señalarse como conexas, carecería de eficacia para desvirtuar la legitimidad de la gestión de cobro.
- (D) Su conformidad para que se ejerza el 50% del importe garantizado en la carta de crédito standby en caso de que no entregue la garantía contra defectos y cualquier otra responsabilidad en términos de lo previsto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en el presente contrato.

TÉRMINOS APLICABLES PARA CUALQUIER SUPUESTO.

La garantía de cumplimiento de ninguna manera será considerada como una limitación de la responsabilidad del CONTRATISTA derivada de sus obligaciones contenidas en este contrato y de ninguna manera impedirá que "LA DEPENDENCIA" reclame la indemnización o el reembolso por cualquier incumplimiento que pueda exceder el valor de la garantía de cumplimiento.

En el caso de que durante el plazo de ejecución de los trabajos, existiera la necesidad de prorrogar, diferir, o incrementar el monto y/o el plazo pactado en el presente contrato y/o sus anexos, "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar, en la Dirección de Maquinaria Pesada y Pavimentación de "LA DEPENDENCIA", ubicada en la calle Querétaro e/ Francisco J. Mujica y Yucatán s/n, en la Paz, Baja California Sur, previo a la formalización del instrumento legal respectivo o a mas tardar en el momento de su formalización; los documentos modificatorios o anuencia a las garantías otorgadas originalmente, o el consentimiento de la institución afianzadora, conforme a los términos establecidos en este contrato, en el cual



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

se garanticen las obligaciones de este contrato y del convenio correspondiente. En el caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con dicha entrega, "LA DEPENDENCIA" podrá determinar la rescisión administrativa del contrato. [Tratándose de póliza de fianza se deberá agregar lo siguiente:] 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 91 y 99 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, la que se presentará dentro de los 15 (quince) días naturales a partir de la fecha en que la inversión autorizada se notifique por escrito al CONTRATISTA.

GARANTÍA CONTRA VICIOS OCULTOS.

Concluidos los trabajos o en su caso los recepcionados en los términos del artículo 167 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el CONTRATISTA quedará obligado 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 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; presentar una carta de crédito stand-by irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello. 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.

Cuando la garantía de calidad se constituya mediante póliza de fianza, deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada.

Cuando la garantía de calidad se constituya mediante carta de crédito stand-by irrevocable deberá ser confirmada o emitida por institución bancaria autorizada para operar en México.

Cuando la garantía se constituya mediante aportación de recursos líquidos en fideicomiso, éste deberá ser operado por institución fiduciaria autorizada para operar en la República Mexicana. El fideicomiso deberá contemplar los siguientes aspectos: Deberá ser



CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

irrevocable; deberá nombrarse a "LA DEPENDENCIA" como Fideicomisario; y los recursos fideicomitidos deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

Si la garantía contra defectos y vicios ocultos de los trabajos y por cualquier otra responsabilidad fue constituida mediante fianza, su liberación estará a lo previsto en la póliza de fianza que se otorgue en los términos del artículo 95 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El CONTRATISTA, en su caso, podrá retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos. En igual plazo quedará automáticamente cancelada la fianza o carta de crédito irrevocable, según sea el caso. En caso de haberse expedido carta de crédito irrevocable, el CONTRATISTA procederá a su cancelación inmediata.

Quedarán a salvo los derechos de "LA DEPENDENCIA" 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 PÓLIZAS DE SEGURO.- "El CONTRATISTA" será el único responsable de contar con las pólizas de seguros que, conforme a la naturaleza y complejidad de los alcances del contrato, estime necesario.

DÉCIMA OCTAVA REPRESENTANTES AUTORIZADOS.- "LA DEPENDENCIA" a través de la Dirección de Obras Públicas, con anterioridad al inicio de los trabajos, designará por escrito al residente de obra quien desempeñará las funciones establecidas en el artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 112 de su reglamento, así como la elaboración de las órdenes de trabajo y sus respectivos programas específicos 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 DEPENDENCIA".

Cuando los trabajos contratados se ejecuten en algún Activo Integral distinto al Activo Integral, "LA DEPENDENCIA" en su oportunidad designará por escrito el o los residentes de obra correspondiente(s).

La supervisión es el auxilio técnico de la residencia de obra, con las funciones que para tal efecto se señalan en el artículo 114 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, con independencia de las que, en su caso, se pacten en el contrato de supervisión. Cuando la supervisión se realice por terceras personas, el residente de obra podrá instalarla con posterioridad al inicio de los trabajos.

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, mismo que deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y contar con poder notarial



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTUR

CONTRATO No. SECTUR-SF-03-2014/07

Nombre de la empresa contratista: Urbanizadora y Edificadora Sánchez Asociados, S.A. de C.V.

en el que consten sus facultades para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, en los términos establecidos en el artículo 117 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas

"El CONTRATISTA" queda obligado a designar, antes del inicio de los trabajos y a mantener durante la vigencia del contrato, un responsable de seguridad, salud en el trabajo y protección ambiental, así como un coordinador, mismos que deberán conocer el proyecto, así como las normas y procedimientos de seguridad, salud en el trabajo y protección ambiental establecidos por "LA DEPENDENCIA".

El superintendente de construcción del CONTRATISTA a quien se refiere esta cláusula, no podrá fungir como responsable de seguridad, salud en el trabajo y protección ambiental del CONTRATISTA.

En cualquier momento, por causas justificadas, "LA DEPENDENCIA" 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 NOVENA SUBCONTRATACIÓN.- Para efectos de este contrato **NO HABRÁ SUBCONTRATACIÓN**

VIGÉSIMA 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 DEPENDENCIA", presenten en su contra o en contra de "LA DEPENDENCIA" y en caso de que se involucre a "LA DEPENDENCIA", 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 DEPENDENCIA" 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 PRIMERA 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 o municipal, a las disposiciones de seguridad e higiene de "LA DEPENDENCIA" para la ejecución de los trabajos, establecidos en el presente contrato y a las instrucciones que al efecto le señale "LA DEPENDENCIA", para lo cual se obliga a



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA
Y ECOLOGÍA

OPERADO

SECTOR

