CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N°. AYTO-INMUVI-R33-2022-002 T3

QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA**, REPRESENTADO POR EL **MTRO. JOSÉ LUIS RAMÍREZ SARABIA** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL INSTITUTO"**, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO SAVARISA S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **ING. ROMUALDO DANIEL RÍOS PERALTA** A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA EN EL TRANSCURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DESIGNARÁ COMO **"LAS PARTES"**, LOS CUALES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, MANIFESTANDO QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- EL "INSTITUTO" DECLARA QUE:

I.1.- TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 88, DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA; 4, 5, 188 Y 189 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA; Y 3, DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE SINALOA, EN FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008.

I.2.- LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE EXPRESAMENTE LE CONFIERE LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES GENERALES DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL POE NO.097, DEL DÍA MIÉRCOLES 11 DE AGOSTO DE 2021 Y FRACCIÓN VI DEL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE SINALOA, EN FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008; EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DE 2021, DESIGNÓ COMO DIRECTOR GENERAL AL **MTRO. JOSÉ LUIS RAMÍREZ SARABIA**, OTORGÁNDOLE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, SEGÚN SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,767 (TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE), VOLUMEN CIII (CENTÉSIMO TERCERO), DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021, A CARGO DEL PROTOCOLO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 156 EN EL ESTADO, LICENCIADO RENÉ GONZÁLEZ OBESO, CON EJERCICIO EN

EL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, DOCUMENTO QUE LO FACULTA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, MISMAS QUE A LA FECHA, NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.

I.3.- LOS OBJETIVOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA ES CONTRIBUIR A ELEVAR EL NIVEL DE BIENESTAR DE LAS FAMILIAS, A TRAVÉS DEL ABATIMIENTO DE LA CARENCIA SOCIAL DETERMINADA POR LA CALIDAD Y ESPACIOS EN LA VIVIENDA; GARANTIZANDO CON ELLO EL DISPONER DE ESPACIOS HABITABLES SEGUROS CON LO CUAL SE HACE EFECTIVO SU DERECHO CONSTITUCIONAL A UNA VIVIENDA DIGNA.

I.4.- SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 399 PONIENTE DE LA CALLEGRAL. JUAN JOSÉ RÍOS, EN LA COLONIA JORGE ALMADA, C.P. 80200, UBICADO EN EL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA.

I.5.- PARA TODOS LOS EFECTOS FISCALES SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, CON LA CLAVE **IVM081001GW5.**

I.6.- PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN PRESUPUESTAL SUFICIENTE PARA LO CUAL EXPIDIÓ OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO **SB/FISM/AUT-0038/22** FECHADO EL DÍA 10 DE MAYO DE 2022.

I.7.- LA OBRA SE CONTRATARÁ MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE **ADJUDICACIÓN DIRECTA, NO. AYTO-INMUVI-R33-2022-002T3,** CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADAS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, PARA LLEVAR A CABO LA OBRA CONSISTENTE EN: **CONSTRUCCIÓN DE 5 ACCIONES DE CUARTO DORMITORIO (21.00 M2), JESÚS MARÍA, SINDICATURA DE JESÚS MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE 5 ACCIONES DE CUARTO DORMITORIO (21.00 M2), VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), SINDICATURA DE VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA,** A LA QUE SE DESTINA PARTE DE LA INVERSIÓN AUTORIZADA QUE SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR, DE ACUERDO CON LOS ACTOS RELATIVOS A LA ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTE.

SE LLEVO A CABO LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA BAJO EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, CONSIDERANDO QUE BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LOS ENTES PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS, LOS RECURSOS DESIGNADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA CITADA OBRA, PUEDEN SER EJERCIDAS MEDIANTE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN DIRECTA; RESPETANDO LOS MONTOS MÁXIMOS DE HASTA QUINCE MIL VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO PERMITIDOS POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADAS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, ESTABLECIDO DENTRO DE SU ARTICULO 62 PRIMER PÁRRAFO.

II.- EL "CONTRATISTA" DECLARA QUE:

II.1.- ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA EN CUMPLIMIENTO A LAS LEYES MEXICANAS, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,482 (SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS), VOLUMEN XXV (VIGÉSIMO QUINTO),Y DE FECHA 11 DE ENERO DE 2018, PASADA POR LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. 197, LIC. CÉSAR MANUEL GUERRA SAINZ, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE NAVOLATO, SINALOA.

II.2.- SE ENCUENTRA REPRESENTADA LEGALMENTE EN LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR EL **ING. ROMUALDO DANIEL RÍOS PERALTA** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA **CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO SAVARISA S.A. DE C.V.**, QUIEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARA QUE CUENTA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES PARA OBLIGAR A SU REPRESENTADA EN ESTE ACTO.

II.3.- SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CON LA CLAVE **CDS1801111D.**

II.4.- TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ÉSTE CONTRATO Y QUE DISPONE DE LA ORGANIZACIÓN, EXPERIENCIA, EQUIPO, RECURSOS ECONÓMICOS, CONTABLES, FINANCIEROS, ELEMENTOS MATERIALES, RECURSOS HUMANOS Y TECNÓLÓGICOS SUFICIENTES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE SON MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

II.5.- CONOCE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y FEDERAL, EL CONTENIDO DE LOS ANEXOS, CARTA COMPROMISO, PROGRAMA CALENDARIZADO DE LA EJECUCIÓN, LAS NORMAS QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS APLICABLES AL CASO, DE LAS QUE MANIFIESTA CONOCERLAS PLENAMENTE EN SU CONTENIDO Y ALCANCE JURÍDICO, Y LAS HACE SUYAS PARA EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO.

ASIMISMO, ENTIENDE TODOS LOS DETALLES CONCERNIENTES A LA OBRA REQUERIDA, COMPROMETIÉNDOSE A LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS ESTABLECIDOS EN ÉSTE CONTRATO, PONIENDO PARA ELLO TODA SU EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTO APLICANDO LOS PROCEDIMIENTOS MÁS EFICIENTES PARA LA REALIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES.

II.6.- SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL PADRÓN DE CONTRATISTAS MUNICIPALES, QUE DICHO REGISTRO SE ENCUENTRA VIGENTE.

II.7.- ES DE NACIONALIDAD MEXICANA, CUENTA CON CAPACIDAD LEGAL PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE MADEIRA, NÚMERO 5980

FRACC. PERISUR, C.P. 80197, CULIACÁN, SINALOA, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.8.- HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, CON EL FIN DE CONSIDERAR TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCIÓN.

III.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

III.1- CONOCEN EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD LIBRE DE CUALQUIER VICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

III.2.- GESTIONARÁN Y OBTENDRÁN TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE EN DERECHO SE REQUIERE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO CONJUNTAMENTE ENTRE EL "CONTRATISTA" Y "EL INSTITUTO".

CONOCEN EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.

IV.- DEFINICIONES:

EN EL PRESENTE CONTRATO, LOS SIGUIENTES TÉRMINOS SERÁN INTERPRETADOS DE LA MANERA QUE SE INDICA A CONTINUACIÓN:

A) POR "CONTRATO" SE ENTENDERÁ COMO EL INSTRUMENTO CELEBRADO ENTRE "EL INSTITUTO" Y "EL CONTRATISTA", EL CUÁL INCLUYE TODOS LOS DOCUMENTOS, ANEXOS Y APÉNDICES INCORPORADOS AL PRESENTE CONTRATO.

B) POR "EL INSTITUTO" SE ENTENDERÁ INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN SINALOA, Y SU REPRESENTANTE LEGAL.

C) POR "EL CONTRATISTA" SE ENTENDERÁ: **CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO SAVARISA S.A. DE C.V.**

D) POR "MONTO DEL CONTRATO" SE ENTENDERÁ EL PRECIO PAGADERO A "EL CONTRATISTA" DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO A CAMBIO DEL DEBIDO Y PLENO CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

E) POR "TRABAJOS" SE ENTENDERÁ COMO EL CONJUNTO DE OBRAS DESCRITAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO E INCLUIRÁ LA INGENIERIA BÁSICA DE DETALLE, LA CONSTRUCCIÓN, PRUEBAS Y LA AUTORIZACIÓN A "EL INSTITUTO" DEL USO DE LOS DERECHOS DE PATENTE.

F) POR "SITIO" SE ENTENDERÁ EL LUGAR DONDE SE CONSTRUIRÁ LA OBRA: **JESÚS MARÍA, SINDICATURA DE JESÚS MARÍA; VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), SINDICATURA DE VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA.**

G) POR "ESPECIFICACIONES" SE ENTENDERÁ COMO LAS DESCRIPCIONES TÉCNICAS DETALLADAS EN TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES QUE SE INTEGRAN AL CONTRATO, ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, CONVIENEN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. – "EL NSTITUTO" ENCOMIENDA A "EL CONTRATISTA" LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA CONSISTENTE EN: **CONSTRUCCIÓN DE 5 ACCIONES DE CUARTO DORMITORIO (21.00 M2), JESÚS MARÍA, SINDICATURA DE JESÚS MARÍA; CONSTRUCCIÓN DE 5 ACCIONES DE CUARTO DORMITORIO (21.00 M2), VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), SINDICATURA DE VILLA ADOLFO LÓPEZ MATEOS (EL TAMARINDO), DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA.**

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A EJECUTAR LA OBRA HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN ACATANDO PARA ELLO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE ESTABLECE ESTE CONTRATO CON LOS PLAZOS Y TÉRMINOS FUNDADOS POR LOS DIVERSOS ORDENAMIENTOS, NORMAS Y ANEXOS SEÑALADOS EN EL INCISO II.5 Y III.1 DE LAS DECLARACIONES DE ÉSTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES EN EL LUGAR DONDE DEBAN REALIZARSE LOS TRABAJOS, MISMOS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDOS COMO PARTE INTEGRANTE DE ÉSTE CONTRATO.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO. - EL MONTO TOTAL ESTABLECIDO PARA EJECUTAR LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE: **$1,298,790.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**.....

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN. - "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LA OBRA OBJETO DE ÉSTE CONTRATO EL DÍA **01 DE JUNIO DE 2022**, Y CONCLUIRLA EL **28 DE NOVIEMBRE DE 2022**, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE OBRA CALENDARIZADO CONVENIDO PREVIAMENTE CON "EL INSTITUTO".

SALVO PACTO EXPRESO EN CONTRARIO, TODOS LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN ÉSTE CONTRATO SE ENTENDERÁN COMO DÍAS CALENDARIO, COMPRENDIENDO AQUÉLLOS QUE SEGÚN LA LEY SEAN INHÁBILES, PERO CUANDO UN PLAZO TERMINE EN UN DÍA INHÁBIL, CONCLUIRÁ A LAS 24 HORAS DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. – "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PONER A DISPOSICIÓN DE "EL CONTRATISTA", ÉL O LOS INMUEBLES EN QUE DEBAN LLEVARSE A CABO LOS TRABAJOS MATERIA DE ÉSTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SEAN RESPONSABILIDAD DE "EL INSTITUTO" Y QUE SE REQUIERAN PARA SU REALIZACIÓN.

QUINTA: ANTICIPOS. - "EL INSTITUTO" OTORGARÁ UN ANTICIPO POR EL 10 % (DIEZ POR CIENTO), PARA EL INICIO DE LA OBRA, DE LA ASIGNACIÓN APROBADA AL PRESENTE CONTRATO, PARA EL PRIMER EJERCICIO PRESUPUESTARIO, "EL CONTRATISTA"

uan José Ríos # 399 Col. Jorge Almada C.P. 80200 Culiacán, Sinaloa www.vivienda.cul acan.gob.mx Tel. 667 716.6842 y 667 716.5747

ADQUIERE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA FIANZA CORRESPONDIENTE POR CONCEPTO DE ANTICIPO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN LA LEY DE OBRAS SE OBLIGA A UTILIZARLO EN DICHOS TRABAJOS.

ADEMÁS DEL ANTICIPO ANTERIOR, "EL INSTITUTO" OTORGARÁ DE LA ASIGNACIÓN AUTORIZADA UN ANTICIPO POR EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) PARA LA COMPRA DE EQUIPOS Y MATERIALES DE INSTALACIÓN PERMANENTE Y DEMÁS INSUMOS NECESARIOS, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ÉSTE CONTRATO.

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 DEL ESTADO DE SINALOA, Y LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y FEDERAL.

UNA VEZ ACORDADO EL ANTICIPO POR "EL INSTITUTO" "EL CONTRATISTA" DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, PERO INVARIABLEMENTE ANTES DEL PAGO DEL ANTICIPO E INICIO DE LOS TRABAJOS, DEBERÁ PRESENTAR A "EL INSTITUTO", PÓLIZA DE FIANZA POR EL 100% (CIEN POR CIENTO) DEL IMPORTE DEL ANTICIPO, OTORGADA POR INSTITUCIÓN DE FIANZAS DEBIDAMENTE AUTORIZADA Y ACEPTABLE POR "EL INSTITUTO".

LA FIANZA OTORGADA PARA GARANTIZAR LA CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO, SE CANCELARÁ CUANDO "EL CONTRATISTA" HAYA AMORTIZADO EL IMPORTE TOTAL DEL MISMO, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO".

EN EL CASO DE RESCISIÓN, SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, EL SALDO POR AMORTIZAR SE REINTEGRARÁ A LA CONTRATANTE EN EL PLAZO Y TÉRMINOS QUE SEÑALA LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DEL SINALOA EN SU ARTICULO 71 FRACCIÓN IX, Y SI SE INCUMPLE CON LO ESTABLECIDO POR ÉSTOS ORDENAMIENTOS, DEBERÁ PAGAR "EL CONTRATISTA" GASTOS FINANCIEROS CONFORME 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 CRÉDITO FISCAL, LOS CARGOS FINANCIEROS SE CALCULARÁN EN BASE AL SALDO NO AMORTIZADO Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS CALENDARIO DESDE QUE SE VENCIÓ EL PLAZO, HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGA LA CANTIDAD A DISPOSICIÓN DE "EL INSTITUTO".

SEXTA: FORMA DE PAGO. - LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE PAGUEN POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, CON DOMICILIO EN CALLE GENERAL JUAN JOSÉ RÍOS NO. 399, COLONIA JORGE ALMADA, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA., MEDIANTE ESTIMACIONES QUE ABARCARÁN UN PERÍODO MÁXIMO DE 7 DÍAS HÁBILES, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL FLUJO FINANCIERO Y CONTINUIDAD DE LA OBRA LAS QUE SERÁN PRESENTADAS POR " EL CONTRATISTA" A LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN, DENTRO DE LOS 2 (DOS) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE CORTE. LAS ESTIMACIONES SE TRAMITARÁN CONTRA LA PRESENTACIÓN DE FACTURAS, EL AVISO DE ALTA AUTORIZANDO EL PAGO ESTARÁ CONDICIONADO, ADEMÁS AL CUMPLIMIENTO

GENERAL DE LAS ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS DE OBRA PACTADOS; CUANDO NO SEAN PRESENTADAS EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADOS, SE INCORPORARÁN A LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN PARA QUE "EL INSTITUTO" INICIE SU TRÁMITE DE PAGO.

EL PAGO SE HARÁ A "EL CONTRATISTA" A TRAVÉS DE ESTIMACIONES PREVIAMENTE REVISADAS, CONCILIADAS Y AUTORIZADAS POR LA SUPERVISIÓN, ELABORANDO LOS CONTRARECIBOS CORRESPONDIENTES CONTRA LA ENTREGA DE LA ESTIMACIÓN, PARA QUE LE SEAN CUBIERTAS POR "EL INSTITUTO", DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LOS HUBIERA RECIBIDO EL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN DE LA OBRA DE QUE SE TRATE, EL PAGO SE LLEVARÁ A CABO EN MONEDA NACIONAL.

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESO, "EL CONTRATISTA" DEBERÁ REINTEGRAR LAS CANTIDADES RECIBIDAS EN EXCESO, MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES CONFORME A UNA TASA QUE SERÁ IGUAL A LA ESTABLECIDA POR LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTOS DE EGRESOS DEL ESTADO DE SINALOA, EN LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DEL CRÉDITOS FISCALES, Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS CALENDARIOS DESDE LA FECHA DE PAGO HASTA LA FECHA QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE "EL INSTITUTO" CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA.

SÉPTIMA: GARANTÍAS. –

A) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE ESTA CONTRATO, "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A CONSTITUIR PÓLIZA DE FIANZA DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE LA FIRMA DEL CONTRATO POR EL EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO TOTAL CONTRATADO DE LA OBRA, CON LA COMPAÑÍA AFIANZADORA A SU ELECCIÓN, EN LA FORMA, TÉRMINOS Y PROCEDIMIENTOS PREVISTOS POR EL ARTICULO 73 FRACCIÓN I DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, Y DEMÁS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y FEDERAL.

B) GARANTÍA DE BUENA CALIDAD Y VICIOS OCULTOS. - CONCLUÍDA LA OBRA POR "EL CONTRATISTA", NO OBSTANTE, SU RECEPCIÓN FORMAL, "EL CONTRATISTA" QUEDARÁ OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DEFECTOS QUE RESULTAREN DE LOS MISMOS, DE LOS VICIOS OCULTOS, MALA CALIDAD Y DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO, EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN ÉSTE CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 73 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA Y ADEMÁS LO PRECEPTUADO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DE OBSERVANCIA EN MATERIA FEDERAL Y EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE. PARA LO CUAL "EL CONTRATISTA" OTORGARÁ FIANZA A FAVOR Y SATISFACCIÓN DE "EL INSTITUTO" POR EL EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO TOTAL EJERCIDO DE LA OBRA, CON LA COMPAÑÍA AFIANZADORA A SU ELECCIÓN Y

POR EL TÉRMINO DE 12 MESES A PARTIR DE LA ENTREGA- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS; QUEDANDO OBLIGADO A PRESENTAR DICHA PÓLIZA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE HABER SIGNADO EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE LA OBRA.

DICHAS GARANTÍAS TENDRÁN COMO BENEFICIARIO AL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA. QUEDARÁN A SALVO LOS DERECHOS DE "EL INSTITUTO" 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 CONSTITUÍDAS CONFORME A ÉSTA CLÁUSULA.

LA GARANTÍA POR VICIOS OCULTOS O BUENA CALIDAD, PODRÁ SER CANCELADA POR LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA ELLA, UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE LOS DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA ENTREGA RECEPCIÓN. EN CASO DE QUE APARECIERAN VICIOS OCULTOS, MALA CALIDAD O CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO "EL CONTRATISTA" EN LOS TRABAJOS EJECUTADOS, "EL INSTITUTO" LO HARÁ SABER DE MANERA INMEDIATA A "EL CONTRATISTA" Y A LA AFIANZADORA PARA QUE, EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS HÁBILES, "EL CONTRATISTA" LLEVE A CABO LA CORRECCIÓN SOLICITADA, EN CASO DE NO ATENDER DICHO REQUERIMIENTO, "EL INSTITUTO" PODRÁ HACER EFECTIVA LA FIANZA.

SE ENTENDERÁ QUE EXISTE CONFORMIDAD PARA SU CANCELACIÓN, SIN NECESIDAD DE EXTENDER LA CONSTANCIA RESPECTIVA, SI "EL INSTITUTO" DENTRO EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA GARANTÍA NO RECLAMA "EL CONTRATISTA" LA EXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS, MALA CALIDAD O CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO EL CONTRATISTA EN LOS TRABAJOS EJECUTADOS.

OCTAVA: BITÁCORA OBRA. - AMBAS PARTES CONVIENEN EN HACER USO DE LA BITÁCORA; EL ORIGINAL QUEDARÁ BAJO LA GUARDIA Y CUSTODIA DE "EL INSTITUTO", EN ELLA HARÁN LAS ANOTACIONES E INCIDENCIAS RELEVANTES CORRESPONDIENTES A CADA INDICACIÓN Y/O SOLICITUD; TODAS LAS NOTAS DEBERÁN SER FIRMADAS POR EL SUPERVISOR DE OBRA Y EL SUPERINTENDENTE DE LA CONTRATISTA; LLENADA LA PÁGINA COMPLETA O CANCELADO EL ESPACIO EN CASO DE NO USO, BAJO AUTORIZACIÓN DE LAS PARTES SE ENTREGARÁ UNA COPIA A "EL CONTRATISTA" Y LAS OTRAS QUEDARÁN EN PODER DE "EL INSTITUTO".

NOVENA: TRABAJOS EXTRAORDINARIOS. - CUANDO A JUICIO DE "EL CONTRATISTA" SEA NECESARIO LLEVAR A CABO TRABAJOS QUE NO ESTÉN COMPRENDIDOS EN EL PROYECTO Y PRESUPUESTO APROBADO, SE PROCEDERÁ EN LA SIGUIENTE FORMA:

SI EXISTEN CONCEPTOS Y PRECIOS UNITARIOS ESTIPULADOS EN EL PRESUPUESTO DEL CONTRATO QUE SEAN APLICABLES A LOS TRABAJOS DE QUE SE TRATE, "EL INSTITUTO" SOLICITARÁ A "EL CONTRATISTA" SU EJECUCIÓN; Y ÉSTA ÚLTIMA, EN EL TÉRMINO QUE ESTABLEZCA "EL INSTITUTO", RESOLVERÁ SI ACEPTA SU REALIZACIÓN.

SI PARA ÉSTOS TRABAJOS NO EXISTIEREN CONCEPTOS PARA LA FIJACIÓN DE SU COSTO Y SI "EL INSTITUTO" CONSIDERA FACTIBLE DETERMINAR LOS PRECIOS CON BASE EN ELEMENTOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO BASE, PROCEDERÁ A DETERMINAR DICHOS PRECIOS CON LA INTERVENCIÓN DE "EL CONTRATISTA", Y ÉSTE RESOLVERÁ SI

ACEPTA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONFORME A TALES PRECIOS EN EL PLAZO QUE FIJE "EL INSTITUTO".

SI NO FUERE POSIBLE DETERMINAR LOS PRECIOS DE LOS TRABAJOS EXTRAORDINARIOS, "EL CONTRATISTA" A REQUERIMIENTO DE "EL INSTITUTO" Y DENTRO DE UN PLAZO QUE ÉSTA SEÑALE, SOMETERÁ A SU CONSIDERACIÓN DICHOS PRECIOS, ACOMPAÑADOS DE SUS RESPECTIVOS ÁNALISIS, EN LA INTELIGENCIA DE QUE PARA LA FIJACIÓN DE ÉSTOS DEBERÁ APLICARSE EL MISMO CRITERIO QUE SE HUBIERE SEGUIDO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS DE LA OBRA CONTRATADA.

DÉCIMA: AJUSTE DE COSTOS. - LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS COSTOS SERÁN FIJOS HASTA LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ESTO DEBIDO AL CORTO PROGRAMA DE OBRA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

DÉCIMA PRIMERA: SUMINISTROS DE MATERIALES Y EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE DE PARTE DE "EL INSTITUTO". - "EL INSTITUTO" NO PROPORCIONARÁ A "EL CONTRATISTA" LOS MATERIALES O EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE, SEGÚN EL PROGRAMA DE OBRA CONVENIDO ENTRE "EL INSTITUTO" Y "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. - "EL CONTRATISTA" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL INSTITUTO" LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA ENCOMENDADA, PARA QUE ESTE VERIFIQUE QUE ESTÁ DEBIDAMENTE CONCLUIDA EN EL PLAZO PACTADO.

LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS SERÁ TOTAL Y SE REALIZARÁ DENTRO DE UN PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES A PARTIR DE QUE "EL INSTITUTO" VERIFIQUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA LISTA DE DETALLES, EN CONJUNTO CON LA SUPERVISIÓN Y "EL CONTRATISTA" LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. RESERVÁNDOSE "EL INSTITUTO" EL DERECHO DE RECLAMAR LOS TRABAJOS FALTANTES O MAL EJECUTADOS.

DÉCIMA TERCERA: REPRESENTANTES DEL CONTRATISTA. – "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A ESTABLECER, ANTICIPADAMENTE A LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS, EN EL SITIO DE REALIZACIÓN DE LOS MISMOS, UN REPRESENTANTE PERMANENTE QUE OBRARÁ COMO SU SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERÁ TENER PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA TOMAR DECISIONES EN TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE ÉSTE CONTRATO. "EL INSTITUTO" SE RESERVA EL DERECHO DE SU ACEPTACIÓN, EL CUAL PODRÁ EJERCER EN CUALQUIER TIEMPO.

EL SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DESIGNADO POR "EL CONTRATISTA" TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CONOCER EL CONTRATO, EL PROYECTO Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DEBERÁ ESTAR FACULTADO PARA DIRIGIR LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS A QUE SE REFIERE ÉSTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA ACEPTAR U OBJETAR LAS ESTIMACIONES DE OBRA QUE SE FORMULEN Y EN GENERAL, PARA ACTUAR A NOMBRE DE "EL CONTRATISTA", CON LAS FACULTADES LEGALES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA: RELACIONES LABORALES. - "EL CONTRATISTA", COMO APODERADO LEGAL Y PATRÓN DEL PERSONAL QUE OCUPA CON MOTIVO DE LOS TRABAJOS MATERIA DEL 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 "EL INSTITUTO", EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA. – "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A QUE LOS MATERIALES Y EQUIPO QUE SE UTILICEN EN LOS TRABAJOS OBJETO DE LA OBRA MOTIVO DEL CONTRATO, CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD ESTABLECIDAS EN LAS ESPECIFICACIONES DE ÉSTE CONTRATO Y A QUE LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES DE DICHA OBRA SE EFECTÚEN A SATISFACCIÓN DE "EL INSTITUTO", ASÍ COMO A RESPONDER, POR SU CUENTA Y RIESGO, DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS DE LA MISMA Y DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR INOBSERVANCIA O NEGLIGENCIA DE SU PARTE SE LLEGUEN A CAUSAR A "EL INSTITUTO" O A TERCEROS, EN CUYO CASO SE HARÁ EFECTIVA LA GARANTÍA OTORGADA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, HASTA POR SU MONTO TOTAL.

IGUALMENTE, "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A NO CEDER O SUBCONTRATAR A TERCERAS PERSONAS, FÍSICAS O MORALES, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ÉSTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, ASI COMO LOS DERECHOS DE COBRO SOBRE LOS BIENES O TRABAJOS EJECUTADOS QUE AMPARA ESTE CONTRATO SIN PREVIA APROBACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO", EN LOS TERMINOS DE LA LEY OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA "EL CONTRATISTA" SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CUANDO ÉSTAS NO SE HAYAN REALIZADO CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO O DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES QUE POR ESCRITO LE PROPORCIONE "EL INSTITUTO", ÉSTE ORDENARA SU REPARACIÓN O REPOSICIÓN INMEDIATA Y SERÁN POR CUENTA DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE A "EL INSTITUTO" O A TERCERAS PERSONAS CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR NO AJUSTARSE AL CONTRATO, POR INOBSERVANCIA DE LAS LEYES APLICABLES. LOS RIESGOS Y LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS HASTA EL MOMENTO DE SU ENTREGA DEFINITIVA A "EL INSTITUTO", SERÁN A CARGO DE " EL CONTRATISTA".

DÉCIMA SEXTA: PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA DE OBRA. – "EL INSTITUTO" TENDRÁ LA FACULTAD DE VERIFICAR SI LAS OBRAS OBJETO DE ÉSTE CONTRATO SE ESTÁN EJECUTANDO POR "EL CONTRATISTA" DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE OBRA APROBADO; PARA LO CUAL, "EL INSTITUTO" COMPARARÁ PERIÓDICAMENTE, CONTRA EL PROGRAMA, EL AVANCE DE LAS OBRAS.

SI, COMO CONSECUENCIA DE LA COMPARACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL AVANCE DE LAS OBRAS ES MENOR DE LO QUE DEBIÓ REALIZARSE, "EL INSTITUTO" PROCEDERÁ A RETENER, EN UN TOTAL DE 1 % (UNO POR CIENTO) DE LA DIFERENCIA DE DICHOS IMPORTES POR EL NÚMERO DE MESES TRANSCURRIDOS, 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 A FÍN 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, PROCEDE HACER ALGUNA RETENCIÓN, SU IMPORTE SE APLICARÁ EN BENEFICIO DE "EL INSTITUTO", 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, TAMBIÉN COMO PENA CONVENCIONAL, DEBERÁ CUBRIR AL "EL INSTITUTO" MENSUALMENTE Y HASTA EL MOMENTO EN QUE LAS OBRAS QUEDEN CONCLUÍDAS, UNA CANTIDAD IGUAL AL 1 % (UNO POR CIENTO) DEL IMPORTE DE LOS TRABAJOS QUE NO SE HAYAN REALIZADO EN LA FECHA DE TERMINACIÓN SEÑALADA EN EL PROGRAMA.

EL PAGO DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEÑALADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES ESTARÁ LIMITADO AL 10 % (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO ACTUALIZADO DEL CONTRATO. CUANDO ÉSTE LÍMITE SEA REBASADO "EL INSTITUTO" PROCEDERÁ A LA REVISIÓN DEL CONTRATO, Y EN SU CASO, A HACER EFECTIVA LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO RESPECTIVA.

PARA DETERMINAR LAS RETENCIONES Y, EN SU CASO, LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ESTIPULADAS NO SE TOMARÁN EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, O CUALQUIER OTRA CAUSA NO IMPUTABLE AL CONTRATISTA, YA QUE, EN TAL EVENTO "EL INSTITUTO" HARÁ AL PROGRAMA LAS MODIFICACIONES QUE A SU JUICIO PROCEDA EN CASO DE QUE "EL INSTITUTO" OPTE POR RESCINDIR EL CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA APLICARÁ LAS PENAS PACTADAS, ADEMÁS DE APLICAR SI DA LUGAR A ELLO, LA FIANZA OTORGADA CONFORME A LAS PROPIAS REGLAS.

DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. – "EL INSTITUTO" PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE, EN TODA O EN PARTE LA OBRA CONTRATADA, EN CUALQUIER MOMENTO, POR CAUSAS JUSTIFICADAS O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SU TERMINACIÓN DEFINITIVA, PARA ELLO "EL INSTITUTO" NOTIFICARÁ CON CINCO DÍAS DE ANTICIPACIÓN DICHA SUSPENSIÓN. EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN.

DÉCIMA OCTAVA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL CONTRATISTA", "EL INSTITUTO" PROCEDERÁ A HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS Y SE ABSTENDRÁ DE CUBRIR LOS IMPORTES RESULTANTES DE TRABAJOS EJECUTADOS AÚN NO LIQUIDADOS, HASTA QUE SE OTORGUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE LO QUE DEBERÁ EFECTUARSE DENTRO DE LOS 40 (CUARENTA) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESCISIÓN.

EN DICHO FINIQUITO DEBERÁ PREVERSE EL SOBRECOSTO DE LOS TRABAJOS AÚN NO EJECUTADOS QUE SE ENCUENTREN ATRASADOS CONFORME AL PROGRAMA VIGENTE, ASÍ COMO LO RELATIVO A LA RECUPERACIÓN DE LOS MATERIALES Y EQUIPO QUE, EN SU CASO, LE HAYAN SIDO ENTREGADOS.

LO ANTERIOR ES SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES QUE PUDIERAN EXISTIR. "EL INSTITUTO" PROCEDERÁ A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO CUANDO "EL CONTRATISTA" NO INICIE LOS TRABAJOS EN LA FECHA PACTADA, SUSPENDA INJUSTIFICADAMENTE LOS TRABAJOS O INCUMPLA CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN POR FALTA DE MATERIALES, TRABAJADORES O EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN Y NO REPARE O REPONGA ALGUNA PARTE DE LA OBRA RECHAZADA QUE NO CUMPLA CON LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN O NORMAS DE CALIDAD, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA CAUSA QUE IMPLIQUE CONTRAVENCIÓN A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO.

CUANDO "EL INSTITUTO" DETERMINE JUSTIFICADAMENTE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, LA DECISIÓN CORRESPONDIENTE SE COMUNICARÁ POR ESCRITO AL " EL CONTRATISTA" EXPONIENDO LAS RAZONES QUE AL RESPECTO SE TUVIERON PARA QUE ÉSTE DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA LA NOTIFICACIÓN DE RESCISIÓN A " EL CONTRATISTA", MANIFIESTE LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, Y DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES DE PRACTICADA DICHA NOTIFICACIÓN, LO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DE "EL INSTITUTO"; EN CUYO CASO " EL INSTITUTO" RESOLVERÁ LO PROCEDENTE DENTRO DEL PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE HUBIERE RECIBIDO EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA NOVENA: OBLIGACIONES. - LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE, PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ÉSTE CONTRATO, A TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE LO INTEGRAN, ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUÍSITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, Y LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS Y DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y FEDERAL.

VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS. – "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A NO DIVULGAR POR MEDIO DE PUBLICACIONES, CONFERENCIAS, INFORMES O EN CUALQUIER OTRA FORMA, NI APROVECHAR EN SU BENEFICIO LOS DATOS Y RESULTADOS OBTENIDOS DE LOS TRABAJOS MATERIA DE ÉSTE CONTRATO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE "EL INSTITUTO", PUÉS DICHOS DATOS Y RESULTADOS SON PROPIEDAD DE "EL INSTITUTO", ASÍ MISMO "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A MANTENER DE MANERA CONFIDENCIAL EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO A EXCEPCIÓN DE LO QUE INDIQUEN LAS DISPOSICIONES LEGALES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DISCREPANCIAS. - AMBAS PARTES CONVIENEN QUE, EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS ENTRE LAS ESPECIFÍCACIONES, CONDICIONES O TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ÉSTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, PREVALECERÁN AQUELLOS QUE SEAN MÁS FAVORABLES A "EL INSTITUTO".

VIGÉSIMA SEGUNDA: DERECHO DEL ORGANISMO PARAMUNICIPAL DE MODIFICAR LAS CANTIDADES AL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN. - "EL INSTITUTO" SE RESERVA EL DERECHO DE AUMENTAR O DISMINUIR LAS CANTIDADES DE OBRA CONSIGNADOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS CORRESPONDIENTE, HASTA DE UN 25% (VEINTICINTO POR

CIENTO), SIN QUE VARÍEN LOS PRECIOS UNITARIOS U OTRAS ESTIPULACIONES Y CONDICIONES.

VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES CON SEDE EN LA CIUDAD DE CULIACÁN DEL ESTADO DE SINALOA; POR TANTO, "EL CONTRATISTA" RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERÁ CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO, PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

ENTERADOS DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGALES, Y CONFORMES DE QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTE DOLO, MALA FE, INDUCCIÓN AL ERROR, NI CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA DERIVAR EN VICIOS DEL CONSENTIMIENTO O ILEGALIDAD DEL MISMO, SE FIRMA POR DUPLICADO EL PRESENTE CONTRATO, EN LA CIUDAD CULIACÁN ROSALES, ESTADO DE SINALOA; A LOS VEINTITRÉS DÌAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

"INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA"

MTRO. JOSÉ LUIS RAMÍREZ SARABIA
DIRECTOR GENERAL

"EL CONTRATISTA"

ING. ROMUALDO DANIEL RÍOS PERALTA
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO SAVARISA S.A. DE C.V.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Kimberly Ibarra A.		
LIC. KIMBERLY IBARRA ARMENTA TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA	LIC. JOSÉ CHRISTIAN GASTELUM MARTÍNEZ TITULAR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO	LIC. CLAUDIA YOLANDA VALLE SÁNCHEZ TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL