





CONTRATO DE OBRA Nº INMUVI-2020-001-RPAD

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, 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 EDIFICADORA SIGOM, S.A DE C.V., REPRESENTADA POR EL POR EL SR. TED ANDREY DOMÍNGUEZ ROMERO, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DESIGNARÁ COMO "LAS PARTES", MISMO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- EL "INSTITUTO" DECLARA QUE:

- I.1.- SE ENCUENTRA CONSTITUIDO E INSTALADO CONFORME A LO ESTABLECIDO POR 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; EN CONSECUENCIA, ESTÁ LEGALMENTE INVESTIDO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO.
- 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. 019, DEL DÍA MIÉRCOLES 13 DE FEBRERO DE 2019 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; DESIGNÓ COMO DIRECTOR GENERAL AL LICENCIADO JOSÉ LUIS RAMÍREZ SARABIA, OTORGÁNDOLE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, SEGÚN SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 29,060, VOLUMEN XCIV DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, 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, EL UBICADO EN EL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, SITO EN JUAN JOSÉ RÍOS NO. 399 PTE. COL. JORGE ALMADA, C.P. 80200, DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA.
- 1.5.- 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.-LOS RECURSOS FINANCIEROS INDISPENSABLES PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO PARA EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, PROVIENEN DE "FONDOS PROPIOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA". EN TANTO PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO FISCAL SE PROVEERÁ LO CONDUCENTE.

SENTE JACÁN,







I.7.- EL PRESENTE CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA **NO. INMUVI-2020-001-RPAD** INDIVIDUALIZADO COMO FONDOS PROVENIENTES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, CONSISTENTE EN: UNA ACCIÓN DE UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA TIPO 1, TACUICHAMONA, SINDICATURA DE TACUICHAMONA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA.

II.- EL "CONTRATISTA" DECLARA QUE:

- II.1.- ACREDITA LA EXISTENCIA DE SU SOCIEDAD Y REPRESENTACIÓN, CON ESCRITURA PÚBLICA No. 11,024 VOLUMEN XXIII DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2005, PASADA POR LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 149, LIC. MANUEL LAZCANO MEZA, DE ESTA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA; INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO No. 56559-1 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2005, DE ESTA CIUDAD.
- II.2.- SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CON LA CLAVE ESI960201BTO.
- II.3.- TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y CUENTA CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS, CON LA ORGANIZACIÓN Y EXPERIENCIA, Y CON LOS RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE SON MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.
- II.4.- 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 CALLE ANTONIO ROSALES #430 COL. CENTRO, CULIACÁN DE ROSALES, SINALOA, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.
- II.5.- CONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECEN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA, EL REGLAMENTO DE 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, EL CONTENIDO DE LOS ANEXOS, CARTA COMPROMISO, PROGRAMA CALENDARIZADO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y CATALOGO DE CONCEPTOS, QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
- II.6.- HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, A 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.- QUE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO TIENE COMO PROPÓSITO LA ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO MEDIANTE RECURSOS PROPIOS DE EL "INSTITUTO" NO. INMUVI-2020-001 RPAD.
- III.3.- 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".







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 SUS REPRESENTANTES LEGALES.
- C) POR EL "CONTRATISTA" SE ENTENDERÁ A LA PERSONA MORAL DE NOMBRE EDIFICADORA SIGOM, 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: TACUICHAMONA, SINDICATURA DE TACUICHAMONA, EN EL MUNICIPIO DE CULIACAN, 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:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. -

EL "INSTITUTO" ENCOMIENDA A EL "CONTRATISTA" LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA CONSISTENTE EN: UNA ACCIÓN DE UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA TIPO 1, EN LA COMUNIDAD DE TACUICHAMONA, SINDICATURA DE TACUICHAMONA, DEL MUNICIPIO CULIACÁN, SINALOA, ÉSTE SE OBLIGA A REALIZARLA HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN ACATANDO PARA ELLO LO ESTABLECIDO POR LOS DIVERSOS ORDENAMIENTOS, NORMAS Y ANEXOS SEÑALADOS EN EL INCISO II.5 Y III.2 DE LAS DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO, 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 ESTE CONTRATO.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO. -

EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE: \$ 198,354.60 pesos Son: ciento noventa y ocho mil, trecientos cincuenta y cuatro pesos 60/100 M.N.).

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN. -

EL "CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2020, Y CONCLUIRLA EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2020, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE OBRA CALENDARIZADO CONVENIDO PREVIAMENTE CON EL "INSTITUTO".







SALVO PACTO EXPRESO EN CONTRARIO, TODOS LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN ESTE CONTRATO SE ENTENDERÁN COMO DÍAS CALENDARIO, COMPRENDIENDO AQUELLOS 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 ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SEAN RESPONSABILIDAD DEL "INSTITUTO" Y QUE SE REQUIERAN PARA SU REALIZACIÓN.

QUINTA: FORMA DE PAGO. -

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE PAGUEN POR CONDUCTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA, CON DOMICILIO EN CALLE GENERAL JUAN JOSÉ RÍOS No. 399, COL. JORGE ALMADA, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA., MEDIANTE ESTIMACIONES QUE ABARCARÁN UN PERÍODO MÁXIMO DE 7 (SIETE) DÍAS NATURALES, 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, 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 (VEINTE) DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LOS HUBIERA RECIBIDO EL RESIDENTE DE SUPERVISIÓN Y 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 DE LA FEDERACIÓN, EN LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DEL CRÉDITO FISCAL, Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS CALENDARIOS DESDE LA FECHA DE PAGO HASTA LA FECHA QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DEL "INSTITUTO" CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SINALOA.

SEXTA: BITÁCORA. -

AMBAS PARTES CONVIENEN EN HACER USO DE LA BITÁCORA, QUE SE LLEVARÁ POR TRIPLICADO; EL ORIGINAL QUEDARÁ BAJO LA GUARDIA Y CUSTODIA DEL "INSTITUTO", EN ELLA HARÁN LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A CADA INDICACIÓN Y/O SOLICITUD; DEBERÁ SER FIRMADA POR LOS REPRESENTANTES DE LAS PARTES; 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 DEL "INSTITUTO".

SEPTIMA: TRABAJOS EXTRAORDINARIOS. -

CUANDO A JUICIO DE EL "CONTRATISTA" SEA NECESARIO LLEVAR A CABO TRABAJOS QUE NO ESTÉN COMPRENDIDOS EN EL PRESUPUESTO, 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 ESTOS 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 INTERVENCION 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 DEL "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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: MATERIALES Y EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE. -

LOS MATERIALES Y EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE QUE EN SU CASO EL "INSTITUTO" SUMINISTRE A EL "CONTRATISTA" O QUE ÉSTE ADQUIERA PARA DESTINARLOS A LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, QUEDARÁN BAJO LA CUSTODIA DE ESTE ÚLTIMO, QUIEN SE OBLIGA A CONSERVARLOS EN PERFECTO ESTADO Y A DARLES EL USO PARA EL CUAL FUERON SUMINISTRADOS O ADQUIRIDOS, DEBIENDO ACREDITAR SU APLICACIÓN MEDIANTE LA DOCUMENTACIÓN QUE PROPORCIONE LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN. EL "CONTRATISTA" DEBERÁ CONSERVAR Y REINTEGRAR AL "INSTITUTO" TODO EXCEDENTE, DESPERDICIO UTILIZABLE, REMANENTES DE MATERIALES Y EQUIPOS, CUANDO HAYAN SIDO SUMINISTRADOS POR EL "INSTITUTO".

EN EL CASO DE QUE EL "CONTRATISTA" NO PUEDA ACREDITAR A PLENA SATISFACCIÓN DEL "INSTITUTO", LA INSTALACIÓN DE MATERIALES Y EQUIPO SUMINISTRADOS POR ÉSTA MISMA, O NO PUEDA HACER LA ENTREGA CORRESPONDIENTE, EL PRIMERO SE OBLIGA A PAGARLOS A SU VALOR ACTUALIZADO A LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

DÉCIMA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. -

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 PRIMERA: 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 ESTE 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 SEGUNDA: RELACIONES LABORALES. -

EL "CONTRATISTA", COMO EMPRESARIO 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 DEL "INSTITUTO", EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: 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 YA QUE LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES DE DICHA OBRA SE EFECTÚEN A SATISFACCIÓN DEL "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 AL "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 ESTE 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 DEL "INSTITUTO, EN LOS TERMINOS DE LA LEY OBRAS PÚBLICAS Y EL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONACIONADOS 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 AL "INSTITUTO" O A TERCERAS PERSONAS CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR NO AJUSTARSE AL CONTRATO, POR INOBSERVANCIA DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES. LOS RIESGOS Y LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS HASTA EL MOMENTO DE SU ENTREGA DEFINITIVA AL "INSTITUTO", SERÁN A CARGO DE EL "CONTRATISTA".

DÉCIMA CUARTA: PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA. -

EL "INSTITUTO" TENDRÁ LA FACULTAD DE VERIFICAR SI LAS OBRAS OBJETO DE ESTE 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 DEL "INSTITUTO", A TITULO DE PENA CONVENCIONAL, POR EL SIMPLE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL "CONTRATISTA".

 \bigcirc







SI EL "CONTRATISTA" NO CONCLUYE LA OBRA EN LA FECHA SEÑALADA EN EL PROGRAMA, TAMBIÉN COMO PENA CONVENCIONAL, DEBERÁ CUBRIR AL "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 ESTE 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 Y DEL REGLAMENTO DE 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 DÍAS NATURALES 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 A EL "CONTRATISTA" EXPONIENDO LÁS RAZONES QUE AL RESPECTO SE TUVIERON PARA QUE ÉSTE DENTRO DEL TÉRMINO DE 20 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA LA NOTIFICACIÓN DE RESCISIÓN, MANIFIESTE LO QUE A SU DERECHO CONVENÇA, EN CUYO CASO EL "INSTITUTO" RESOLVERÁ LO PROCEDENTE DENTRO DEL PLAZO DE 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE HUBIERE RECIBIDO EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE EL "CONTRATISTA".







DÉCIMA SEPTIMA: 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, ASI 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, EL REGLAMENTO DE 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.

DECIMA OCTAVA SUMINISTROS DE PARTE DEL "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".

DECIMA NOVENA: 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 ESTE CONTRATO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DEL "INSTITUTO", PUÉS DICHOS DATOS Y RESULTADOS SON PROPIEDAD DEL "INSTITUTO", ASI 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: DISCREPANCIAS. -

AMBAS PARTES CONVIENEN QUE, EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS ENTRE LAS ESPECIFÍCACIONES, CONDICIONES O TERMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, PREVALECERÁN AQUELLOS QUE SEAN MÁS FAVORABLES A EL "INSTITUTO".

VIGESIMA PRIMERA: OTRAS ESTIPULACIONES ESPECIFICAS. -

EL "CONTRATISTA" ACEPTA, QUE DE LAS ESTIMACIONES QUE SE LE CUBRAN, SE HAGAN LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES:

- A) EL 3% POR CONCEPTO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LA CONTRALORÍA GENERAL Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
- B) CUALQUIERA OTRA A LA QUE EL "INSTITUTO" ESTÉ OBLIGADA.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DERECHO DEL ORGANISMO 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%, 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; AL PRIMER DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

"INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA"

MTRO. JOSÉ LUIS RAMÍREZ SARABIA DIRECTOR GENERAL LIC. JOSE CHRISTIAN BASTELUM MARTÍNEZ
DEPARTAMENTO JURÍDICO

"EL CONTRATISTA" EDIFICADORA SIGOM, S.A DE C.V.

SR. TED ANDREY DOMINGUEZ RERESENTANTE LEGAL