



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

CONTRATO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE TIENEN POR OBJETO LA CONSTRUCCION DE PISOS Y TECHOS FIRMES, EN VARIAS LOCALIDADES DE LOS MUNICIPIOS DE AHOME, EL FUERTE Y CHOIX, ESTADO DE SINALOA, QUE ATENDERÁN A LA POBLACIÓN BENEFICIARIA DEL PROGRAMA PARA CONSTRUCCIÓN DE PISOS Y TECHOS FIRMES 2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, A TRAVÉS DEL LIC. FRANCISCO ANTONIO CASTAÑEDA VERDUZCO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMISIÓN", Y POR LA OTRA CONSTRUCTORA INTEGRAL CYPE DEL PACIFICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR ARQ. ALBERTO REYES SALCIDO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

DECLARA "LA COMISIÓN":

- I. Es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Sinaloa, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos del artículo 11 de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, con fecha 15 de agosto del año 2018.
- II. Que es representado en este acto por el Lic. Francisco Antonio Castañeda Verduzco, en su carácter de Director General, quien acredita su personalidad, con nombramiento de fecha 23 de marzo de 2022, expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Sinaloa, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 8 fracción XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Sinaloa, quien cuenta con la facultad de representar legalmente a LA COMISIÓN, gozando para tal efecto con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con todas las facultades generales y aun las especiales que para su ejercicio requieran de clausula especial en términos del artículo 2436 del código. civil para el estado de Sinaloa y su correlativo el artículo 2553 del Código Civil Federal, así como para suscribir, endosar, avalar y negociar títulos de crédito, en términos de los artículos 9° y 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo anterior con fundamento en el artículo 18 fracción I, de la referida Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa.
- III. Que LA COMISIÓN requiere los trabajos que tienen por objeto la construcción de pisos y techos firmes en viviendas de la población beneficiaria del programa para



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

construcción de pisos y techos firmes 2024 objeto del presente contrato.

- IV. Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, LA COMISIÓN cuenta con los recursos necesarios para cubrir el monto del contrato que se pacta con "EL CONTRATISTA".
- V. Que la adjudicación del presente contrato se deriva del fallo emitido el 19 de diciembre del 2024 por el Comité de Obra Publicas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el procedimiento de contratación por licitación pública del concurso No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024, de conformidad con lo establecido en la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, su Reglamento y demás disposiciones aplicables que norman sobre la materia.
- VI. Que señala como domicilio para efectos de este contrato, el ubicado en avenida Insurgentes No. 198 sur, C.P. 80129, Col. Centro Sinaloa, en la ciudad de Culiacán Rosales, Estado de Sinaloa.
- VII. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 1, párrafo primero, fracción IV, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, LA COMISIÓN puede realizar obra pública, así como los servicios relacionados con las mismas.
- VIII. Que a LA COMISIÓN, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12, fracciones II, XI y XXVII, de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa, le corresponde, entre otros asuntos, promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con la vivienda; Promover, ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de vivienda, en todos sus tipos y modalidades, con la participación de los gobiernos de los diferentes ámbitos y de los sectores social y privado, incluyendo la gestión, distribución y ejecución de subsidios federales; así como ejecutar las obras de construcción relativas a sus funciones, fines y objeto, por sí o a través de terceros o las que le encarguen por diversos programas estatales y/o federales.
- IX. Que de conformidad con el artículo 18, fracción IV de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa, dentro de las facultades del Director General de LA COMISIÓN el celebrar toda clase de actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el adecuado ejercicio de las atribuciones de la misma, de conformidad con la normatividad aplicable.
- X. Que mediante Convenio de Colaboración, la Secretaria de Bienestar encomienda a esta LA COMISIÓN, ambas del gobierno del estado de Sinaloa, la realización de



SEBIDES
SECRETARÍA DE BIENESTAR
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

los trabajos objeto del presente contrato relacionados con la construcción de pisos y techos firmes en viviendas de las localidades contempladas en el programa para construcción de pisos y techos firmes 2024, cuya descripción se detalla en los anexos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren.

- XI.** Que está inscrito en el registro federal de contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, con la clave CVE-180815-UVA.
- XII.** Que la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, y su Reglamento, son fundamental y constituyen en lo medular la base, soporte y parte esencial en la celebración de este contrato, aplicadas por analogía con la finalidad principal de establecer un entorno normativo que dé certeza y seguridad legal a la contratación de los trabajos a favor de los beneficiarios del Programa de Pisos y Techos Firmes 2024 y no se contraponga con la finalidad de dicho programa, así como para los efectos de transparentar el ejercicio y/o aplicación de los recursos públicos de naturaleza social en el caso.
- XIII.** Que el presente contrato se adjudica directamente, en términos de lo dispuesto por los artículos 38, fracción I, 39, párrafo primero, fracción II, y 62 párrafo primero de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

DECLARA "EL CONTRATISTA":

- I.** Declara el Arq. Alberto Reyes Salcido, ser mexicano, mayor de edad, y ser representante legal de la compañía Constructora Integral CYPE del Pacífico, S.A. de C.V., misma sociedad que fue constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, según lo acredita en Escritura Pública No. 27,285 (veintisiete mil doscientos ochenta y cinco) volumen LXXXVIII (octogésimo octavo) de fecha 29 de marzo del 2017, pasada por la fe del notario público no. 156 (ciento cincuenta y seis), Lic. Rene González Obeso, del municipio de Culiacán, Sinaloa; inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio bajo el folio mercantil 2017032981, el día 27 de abril del 2017.
- II.** Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta, además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.
- III.** Que cuenta con los siguientes registros, los cuales están vigentes:
 - a) Cedula de Registro Federal de Contribuyentes: CIC170329Q96.
 - b) Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: CVIVE-PC-019-



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

2023.

c) Registro en el Padrón de Contratistas de LA COMISIÓN: Z3335718105.

- IV. Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar y conoce la naturaleza de las mismos, objeto del presente contrato, para lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de los mismos.
- V. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra comprendida en los supuestos de los artículos 72, 101 y 102, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y que las personas que forman parte de su equipo de trabajo no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.
- VI. Que se conoce lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, y su Reglamento; así como las demás normas y disposiciones administrativas aplicables en la materia que regulan la ejecución de los trabajos objeto de este contrato; así como el presupuesto que como anexo forman parte e integran el presente contrato, a fin de considerar todos los factores que intervendrán en su ejecución, y; en general, toda la información requerida para que los trabajos de que se trata se puedan llevar a cabo.
- VII. Ser de nacionalidad mexicana y conviene que, si llegase a cambiar su nacionalidad, en seguirse considerando como mexicana, para todo lo relacionado con este contrato y se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana los derechos derivados de este contrato.
- VIII. Que, para los fines y efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Artesanos no. 60, Col. Tierra Blanca, C.P. 80030, Culiacán, Sinaloa.

Expuesto lo anterior, las partes convienen sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- LA COMISIÓN encomienda a EL CONTRATISTA la Ejecución de 64 (sesenta y cuatro) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios de los municipios de Ahome, El Fuerte y Choix: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte; Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix, obligándose EL CONTRATISTA a realizarlos hasta su total conclusión, acatando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en los incisos II y VI de su declaración en el presente contrato, así como a las especificaciones, listado de localidades, relación de beneficiarios del programa, plan general del proyecto, presupuestos y demás documentos relativos a los trabajos, en relación con las normas del lugar donde deban realizarse los mismos.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. – LA COMISIÓN manifiesta que el costo de los trabajos materia del presente contrato es por la cantidad de: **\$ 3'231,399.19** (SON TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado que importa la cantidad de **\$ 517,023.87** (SON QUINIENTOS DIECISIETE MIL VEINTITRÉS PESOS 87/100 M.N.), **dando un gran total de: \$ 3'748,423.06** (SON TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 06/100 M.N.).

Si EL CONTRATISTA realiza trabajos por mayor valor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por su ejecución, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN. – EL CONTRATISTA se obliga a iniciar y concluir los trabajos objeto del presente contrato en un periodo de 184 días naturales (30 de diciembre del 2024 al 01 de julio del 2025), de conformidad con el programa de ejecución establecido que forma parte integral del presente contrato.

CUARTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. – LA COMISIÓN se obliga a poner a disposición de EL CONTRATISTA los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato; así como el complemento de la información necesaria como son: proyecto ejecutivo completo, formatos de generadores y de estimaciones de la institución contratante con nombres y cargos de los funcionarios responsable de la supervisión, revisión y autorización de estimaciones, normas y especificaciones de construcción de la institución. El incumplimiento por parte de LA COMISIÓN prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

QUINTA. REPRESENTANTE DE EL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA establecerá, enviando oficio de designación a LA COMISIÓN antes del inicio de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente con Cedula Profesional de la Dirección General de Profesiones de Arquitecto, ingeniero o similar, quien actuará como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

cumplimiento de este contrato; dicho superintendente, deberá tener a disposición de LA COMISIÓN en el lugar de los trabajos y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos, especificaciones y bitácoras para que LA COMISIÓN pueda verificar el avance físico, la calidad, especificaciones y calendarización de los trabajos convenidos; para cualquier cambio en la designación del Superintendente, EL CONTRATISTA contará con un plazo de siete días para hacer del conocimiento de LA COMISIÓN del cambio en cuestión.

SÉXTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. - Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones, que abarcaran periodos máximos de 30 días naturales, las cuales serán presentadas por EL CONTRATISTA a la residencia de obra, acompañadas de la documentación soporte correspondiente, dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la fecha de corte para la elaboración de las mismas; cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporaran en la siguiente estimación para que LA COMISIÓN inicie el trámite de pago.

La residencia de obra dentro de los 8 (ocho) días hábiles siguientes, deberá revisar y en su caso autorizar la estimación.

El pago se hará a EL CONTRATISTA a través del área administrativa de la COMISIÓN, elaborando los contra recibos correspondientes contra la entrega de la estimación para que le sean cubiertas.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 5 (cinco) días hábiles a partir del plazo señalado para la revisión, con el objeto de conciliar dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente.

De no ser posible conciliar todas las diferencias, las pendientes deberán resolverse e incluirse en la siguiente estimación.

En el caso de que LA COMISIÓN realice algún pago en exceso, EL CONTRATISTA deberá reintegrar estas cantidades, 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 de crédito fiscal. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de LA COMISIÓN.

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se consideraran coma aceptación plena de los trabajos, pues LA COMISIÓN se reserva expresamente el derecho a reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados, o por pagos efectuados en exceso.

SÉPTIMA. ANTICIPOS. - Para el inicio de los trabajos, LA COMISIÓN otorgará un



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

anticipo por el 35% (treinta y cinco por ciento) del monto del presente contrato, que da una cantidad de \$ 1'311,948.07 (SON UN MILLÓN TRESCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 07/100 M.N), obligándose EL CONTRATISTA a utilizarlo en la siguiente forma:

El 10% (diez por ciento) para la utilización de mano de obra; y,

El 25% (veinticinco por ciento) en la adquisición de los materiales, equipo e instalaciones que se requieran para realizar los trabajos.

El anticipo se amortizará proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados, y el faltante en la última estimación.

El CONTRATISTA dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al día en que suscriba el contrato, en atención al artículo 73 fracción II primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, deberá presentar la garantía del anticipo, con el objeto de que LA COMISIÓN ponga a disposición de EL CONTRATISTA dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la presentación de la garantía de los trabajos, el importe del anticipo en los términos de la presente cláusula, de conformidad con lo establecido en dicha Ley; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar, en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar la nueva fecha de iniciación de los trabajos; si EL CONTRATISTA no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de los trabajos.

La falta de presentación oportuna de la fianza o su presentación en términos diferentes de los aquí asentados, acarreará automáticamente el retraso en la fecha de entrega del anticipo y en tal evento, no procederá la celebración del diferimiento anteriormente aludido, y, por lo tanto, EL CONTRATISTA deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida en la cláusula tercera.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando EL CONTRATISTA haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización escrita de LA COMISIÓN. En el caso de que EL CONTRATISTA no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada de la última estimación correspondiente, podrá hacerse efectiva la fianza.

En el evento de que EL CONTRATISTA destine el importe del anticipo a fines distintos a los estipulados en esta misma cláusula, LA COMISIÓN podrá optar por exigir de inmediato a EL CONTRATISTA la devolución del anticipo con sus accesorios o bien, optar por la rescisión administrativa del contrato de conformidad con lo que al efecto se establece en la cláusula decima octava del presente contrato.

78



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

En este último caso, EL CONTRATISTA deberá reintegrar a LA COMISIÓN el saldo por amortizar en un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que le sea notificada la rescisión.

Si EL CONTRATISTA no amortizó el anticipo en la fecha convenida por causas que le sean imputables, pagará a LA COMISIÓN gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de ingresos de la Federación en los casos de recargos para el pago de créditos fiscales, los gastos financieros se computaran por días calendario desde que se venza el plazo establecido en la presente cláusula, hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de LA COMISIÓN.

La póliza de fianza que garantice la correcta inversión y exacta amortización del anticipo es con el impuesto al valor agregado (IVA) incluido, y deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- A. Que sea expedida a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- B. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, su Reglamento y demás disposiciones administrativas en lo que no se oponga a la citada Ley.
- C. Que la fianza se otorga en los términos del presente contrato.
- D. Que la fianza garantizara los accesorios en el evento de que el anticipo no sea amortizado total o parcialmente o sea invertido en fines distintos de los señalados en el presente contrato.
- E. Que la fianza continuara vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aun cuando hayan sido solicitadas y autorizadas extemporáneamente o inclusive, cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por LA COMISIÓN y se haya comunicado por escrito al deudor.
- F. Que para ser cancelada la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa por escrito de LA COMISIÓN, que la producirá cuando el importe del anticipo haya sido amortizado o devuelto en su totalidad y se hayan pagado en su caso, los accesorios.
- G. Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los Artículos 279, 280, 282 y 178 de la Ley de instituciones de Seguros y de Fianzas, y demás disposiciones conexas en vigor.



SEBIDES

SECRETARÍA DE BIENESTAR
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

OCTAVA. GARANTÍAS. - EL CONTRATISTA se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, y demás disposiciones administrativas en la materia, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato.

EL CONTRATISTA presentará a LA COMISIÓN dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción del presente contrato, una fianza en favor de LA COMISIÓN por valor del 10% (diez por ciento) del importe total de los trabajos señalados en la cláusula segunda con el impuesto al valor agregado (IVA) incluido, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone a EL CONTRATISTA en términos de lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Mientras EL CONTRATISTA no otorgue la fianza con los requisitos que más adelante señalados no se perfeccionará este contrato, y por lo tanto no surtirá efecto alguno.

Para los efectos del Artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, concluidos los trabajos no obstante su recepción formal, EL CONTRATISTA quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los errores y vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil para el Estado de Sinaloa en materia común y para toda la Republica en materia federal, para lo cual se garantizarán los trabajos ejecutados dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción formal de los mismos, substituyendo la fianza vigente por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos. Esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de terminación de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de los mismos.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta cláusula, de no haber inconformidad por parte de LA COMISIÓN, la institución Afianzadora procederá a su cancelación, previa autorización por escrito de LA COMISIÓN en dicho sentido. En caso de presentarse errores o vicios ocultos, LA COMISIÓN lo comunicará de inmediato y por escrito a EL CONTRATISTA, así como a la Afianzadora respectiva; de no haber inconformidades por parte de LA COMISIÓN al término del plazo de un año a partir de la fecha de entrega de los trabajos, se cancelará la fianza por escrito de LA COMISIÓN a la afianzadora.

La póliza en que sea expedida la fianza, de conformidad con la Ley Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, deberá ser con el impuesto al valor agregado (IVA) incluido, y deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

a) Que sea expedida a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

- b) Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
- c) Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, o bien si se hubiese celebrado alguna modificación al contrato en el plazo fijado, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, debiendo en todo caso EL CONTRATISTA presentar el endoso a la fianza en términos de la modificación, prórroga o espera acordados.
- d) Que la fianza estará en vigor por un año más, contado a partir de la fecha de recepción total de los trabajos y en caso de defectos de construcción y responsabilidades derivados del contrato, continuará vigente hasta que se corrijan los defectos (vicios ocultos) y se satisfagan las responsabilidades.
- e) Que para cancelar la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de LA COMISIÓN que se producirá solo cuando EL CONTRATISTA haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato.
- f) Si transcurrido el plazo, no se hubiese otorgado la fianza respectiva, LA COMISIÓN, podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.
- g) En el evento de que las partes celebren una modificación al contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, EL CONTRATISTA se obliga a entregar un documento adicional a la fianza en los términos del Artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y disposiciones conexas.
- h) Que la fianza asegura la ejecución de los trabajos materia de este contrato.
- i) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los Artículos 279, 280, 282 y 178 de la Ley de instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.

NOVENA. AJUSTE DE COSTOS. - Las partes acuerdan que si llegaren a ocurrir circunstancias económicas no previstas en este contrato ni tampoco imputables a cualquiera de ellas que determine un aumento o reducción de los costos de este contrato, se sujetaran a lo establecido en los artículos 80, 81, 82 y 83 la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios productor con servicios que determine el Banco de México.

Los precios del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos. El



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato.

Para su aplicación será conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o en caso de existir atraso no imputable a EL CONTRATISTA con respecto al programa vigente.

En los procedimientos anteriores, la revisión será promovida por LA COMISIÓN a solicitud escrita de EL CONTRATISTA la que deberá ir acompañada de la documentación comprobatoria necesaria, y dentro de un plazo que no excederá de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de publicación de los relativos precios aplicables al ajuste de costos que solicite.

DÉCIMA. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS. - LA COMISIÓN podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de EL CONTRATISTA. Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del contrato y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes.

EL CONTRATISTA por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos fuera del catálogo hasta en tanto se autoricen las modificaciones, el precio unitario de tales conceptos y se asiente en bitácora la orden de ejecución.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES AL MONTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN. - Por razones fundadas y motivadas, y siempre y cuando se encuentre dentro del presupuesto autorizado para la obra, se podrá modificar el plazo y monto de los contratos de obra pública mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento), del monto o del plazo pactados en el contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto original; lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 fracción II y III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDADES DE EL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga a que los materiales, mano de obra y equipos que se utilicen en los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo denominado "Catalogo de Conceptos" el cual forma parte integral del presente contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes de los trabajos se efectúen a satisfacción de LA COMISIÓN, así como a responder por su cuenta y riesgo de vicios ocultos de los materiales



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

o equipos, de los defectos y errores, y además de responder de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a LA COMISIÓN o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma; en caso de que la garantía (fianza) no llegue a cubrir en su totalidad los diarios y perjuicios causados EL CONTRATISTA se obliga a cubrirlos y repararlos por su cuenta y riesgo, sin que tenga derecho a retribución alguna por ello.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a que a la conclusión de los trabajos entregara a LA COMISIÓN, en medios magnéticos, testimonios fotográficos, direcciones o localización de las viviendas en las que se realizaron los trabajos de los beneficiarios del Programa para construcción de pisos y techos firmes 2024.

Igualmente se obliga EL CONTRATISTA a no ceder, traspasar, enajenar, o de alguna forma transmitir a persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de LA COMISIÓN, en los términos 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 LA COMISIÓN, misma que ordenará su reparación o reposición inmediata y serán por cuenta de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA será responsable de los daños y perjuicios que cause a LA COMISIÓN 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 a LA COMISIÓN, serán a cargo de EL CONTRATISTA.

Asimismo, EL CONTRATISTA está de acuerdo en que el importe de las estimaciones se le haga la siguiente deducción:

1. El 3% de las estimaciones, como derechos por el Servicio de Vigilancia, Inspección y Control de la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas y el Congreso del Estado de Sinaloa, para cumplir con la dispuesto por el artículo 69 de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa.



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

DÉCIMA TERCERA. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE COBRO SOBRE ESTIMACIONES. - De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa, EL CONTRATISTA podrá transferir en favor de otra persona, los derechos de cobro sobre las estimaciones que formule.

Para los efectos conducentes, EL CONTRATISTA deberá hacer del conocimiento a LA COMISIÓN la transferencia de los derechos de cobro, deberá presentarlo oportunamente a la oficina pagadora de esta última.

DÉCIMA CUARTA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. - EL CONTRATISTA comunicara a LA COMISIÓN la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y esta a su vez dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro del plazo pactado en la vigencia y conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

Una vez constatada dicha terminación por parte de LA COMISIÓN, procederá a su recepción dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la notificación de conclusión de los trabajos. Los cuales bajo su responsabilidad recibirán los trabajos, levantando el acta correspondiente.

LA COMISIÓN se reserva expresamente el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes.

Se podrán realizar recepciones parciales cuando existan trabajos terminados en las viviendas de los beneficiarios del programa; así mismo, podrá recibirlos en los siguientes casos:

- a) Cuando LA COMISIÓN determine suspender los trabajos y lo que se hubiere realizado se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
- b) Si LA COMISIÓN rescinde el contrato unilateralmente.
- c) Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato. Y
- d) cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, LA COMISIÓN, recibirá los trabajos dentro del plazo de 7 (siete) días hábiles, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse y liquidarse los trabajos en



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados para con LA COMISIÓN y a cargo de EL CONTRATISTA, el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados y si no fueren suficientes se harán efectivas con cargo a la fianza de cumplimiento, para lo cual el texto de la misma habrá de indicar que su vigencia se extiende por un lapso de un año después de la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resultare a cargo de EL CONTRATISTA.

Para toda recepción de los trabajos, EL CONTRATISTA deberá entregar a LA COMISIÓN fianza que garantice todos y cada uno de los trabajos efectuados, sin la que no podrá recibirse los trabajos.

DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES. - EL CONTRATISTA, como empresario y patrón del personal que requiera 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 seguridad social, por lo que conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de LA COMISIÓN en relación con los trabajos objeto de este contrato.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS. - LA COMISIÓN, a través de la persona que para el efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo y lugar los trabajos objeto del presente contrato y dará a EL CONTRATISTA por escrito las instrucciones que considere pertinentes, relacionadas con su ejecución a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones del mismo que ordene LA COMISIÓN.

Es facultad de LA COMISIÓN realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de todos los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición y verificar la aplicación del anticipo en la compra de estos materiales.

DÉCIMA SÉPTIMA. PENAS CONVENCIONALES. - LA COMISIÓN tendrá la facultad de verificar que los trabajos de este contrato se estén ejecutando por EL CONTRATISTA de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual LA COMISIÓN comparará periódicamente el avance de los trabajos.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance es menor de lo que debió realizarse a la fecha de la verificación, LA COMISIÓN aplicará una sanción económica equivalente al 2 (dos) al millar por día de atraso transcurridos.



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

Al realizar el cálculo de la sanción de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes. Para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado, se efectuaran varias comprobaciones del avance de los trabajos y se aplicaran dos o más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe de la anterior, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado o definitiva, si no se entregare los trabajos en la fecha acordada, en este caso la sanción continuará incrementándose hasta la terminación total de los trabajos programados, considerándose el 2 al millar del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por las días de atraso en la entrega de los trabajos y hasta por el importe de la fianza de cumplimiento.

LA COMISIÓN verificará también la calidad de los trabajos y cuando no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a practicar una evaluación para determinar, la reposición de los trabajos mal ejecutados o la aplicación de una deductiva en proporción a las deficiencias observadas, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación. Si se determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados que sólo se devolverá si EL CONTRATISTA cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

Las penas convencionales refaladas anteriormente, son independientemente de la facultad que tiene LA COMISIÓN para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- De presentarse causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien concurran razones de interés general que imposibiliten la continuación los trabajos por EL CONTRATISTA, este deberá presentar ante LA COMISIÓN la solicitud de terminación anticipada, con el fin de evaluar y en su caso aprobar los trabajos realizados, procediendo a cubrir la estimación correspondiente o a efectuar los ajustes procedentes; además pagará los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y soportados y se relacionen directamente con el presente contrato, haciéndolo del conocimiento del Órgano Interno de Control de LA COMISIÓN.

En caso de no ser aceptada la moción de terminación anticipada del contrato, EL CONTRATISTA deberá obtener de la autoridad judicial la declaración correspondiente.

DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- LA COMISIÓN podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, su Reglamento y demás



SEBIDES

SECRETARÍA DE BIENESTAR
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

disposiciones administrativas sobre la materia; así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de EL CONTRATISTA que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para LA COMISIÓN, además de que se le apliquen las penas convencionales conforme a lo establecido en el contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando LA COMISIÓN determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente se comunicara por escrito a EL CONTRATISTA, exponiendo las razones al respecto que se tuvieron, para que este dentro del término de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y en cuyo caso LA COMISIÓN resolverá lo procedente dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de EL CONTRATISTA.

Se considera que EL CONTRATISTA incumple el contrato, si no inicia los trabajos en la fecha pactada, suspende injustificadamente los trabajos, no cumple con el programa de ejecución por falta de materiales o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de los trabajos rechazados que no se ajuste a las especificaciones de construcción o normas de calidad, así como por cualquier otra causa que implique contravención a los términos del presente contrato.

VIGÉSIMA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. - LA COMISIÓN una vez que se de algún acontecimiento que genere la rescisión administrativa, comunicara a EL CONTRATISTA la determinación de la rescisión, sus causas y efectos, para que esta última pueda presentar dentro del término improrrogable de 15 (quince) días hábiles, su oposición y defensa a tal determinación; una vez transcurrido dicho plazo, LA COMISIÓN resolverá lo conducente y de ser procedente la rescisión del contrato por causas imputables a EL CONTRATISTA, LA COMISIÓN procederá a hacer efectivas las garantías absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados, aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aun no ejecutados y que se encuentren atrasados conforme al Programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados; lo anterior es sin perjuicio de otras responsabilidades a cargo de EL CONTRATISTA que pudiesen existir, así como la facultad que este tiene de inconformarse por escrito ante la autoridad correspondiente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al del acto motivo de dicha inconformidad, para lo cual deberá acompañar las pruebas documentales necesarias.

Ahora bien, para el caso de que existiera un saldo por amortizar de los anticipos otorgados y/o cualquier otro saldo a cargo de EL CONTRATISTA, el mismo se deberá reintegrar a LA COMISIÓN en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a EL CONTRATISTA, para lo cual



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

se le reconocerán los materiales que tenga en los sitios de los trabajos o estén en proceso de adquisición debidamente comprobados, conforme a los datos básicos de precios del concurso, considerando si los hubiere, los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida y puedan utilizarse en los trabajos, y EL CONTRATISTA se compromete por escrito a entregarlos en el sitio de ejecución de los trabajos.

Si EL CONTRATISTA no reintegra el saldo por amortizar dentro del plazo antes mencionado, pagará a LA COMISIÓN gastos financieros conforme a una tasa igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, tratándose de prórroga en el plazo de créditos fiscales, calculándose los cargos sobre el saldo no amortizado por los días calendario desde que venció el plazo de reembolso hasta la fecha de su liquidación.

LA COMISIÓN comunicará al Órgano Interno de Control de la misma, dentro de los 5 días hábiles siguientes de practicada la notificación de la suspensión, rescisión o terminación anticipada del contrato a EL CONTRATISTA, tal y como establece el artículo 85, fracción II, inciso h) de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa.

VIGÉSIMA PRIMERA. ATRIBUCIONES DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL DE LA COMISIÓN. - El Órgano Interno de Control de LA COMISIÓN, de conformidad con lo establecido en los artículos 99 y 100 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa, en el ámbito de sus atribuciones, podrá verificar en cualquier tiempo que los trabajos se realicen conforme lo establecido en la Ley y demás disposiciones normativas aplicables. Para lo anterior, podrá:

1. Solicitar en cualquier momento a EL CONTRATISTA información, datos o documentos relacionados con el presente contrato y los trabajos;
2. Realizar las visitas de inspección y verificación que estime pertinentes durante la realización de los trabajos; y
3. Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REVISIÓN DEL PROYECTO. - LA COMISIÓN manifiesta que EL CONTRATISTA tendrá 10 días hábiles a partir de la firma del presente contrato, para coordinarse con la Dirección de Planeación y Proyectos de LA COMISIÓN para revisar el proyecto que tiene de los trabajos a ejecutar, para analizar los posibles conceptos y/o cantidades adicionales que puedan tener las obras, y formalizarse en su momento. Toda vez, que de no revisar el proyecto de los trabajos y/o que surjan conceptos o cantidades adicionales en los mismos, no serán autorizados por LA COMISIÓN.



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

VIGÉSIMA TERCERA. TRABAJOS NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS O EXTRAORDINARIOS.- Cuando se requiera de trabajos no incluidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA dará aviso a LA COMISIÓN previamente a su ejecución, empleando para ello un plazo máximo de 5 días hábiles para elaborar y presentar el costo de los trabajos no previstos en el catálogo de conceptos o extraordinarios, para aprobación por parte de LA COMISIÓN, y deberá celebrarse convenio modificatorio con base en lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa.

VIGÉSIMA CUARTA. LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa vigente a la celebración del presente instrumento y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables en la materia.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, México, y por lo tanto EL CONTRATISTA renuncia a la competencia de los tribunales que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Las partes declaran que en el presente contrato no existe dolo, mala fe ni vicio del consentimiento que pueda anular el mismo y que es la simple manifestación de voluntades.

Leído que fue y enteradas las partes que intervienen del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato integrado por 19 (diecinueve) hojas útiles escritas únicamente por su lado anverso, a fin de que surta los efectos legales que le son inherentes, de conformidad lo firman al margen y al calce, en la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, México, el día 23 del mes de diciembre de 2024.



SEBIDES

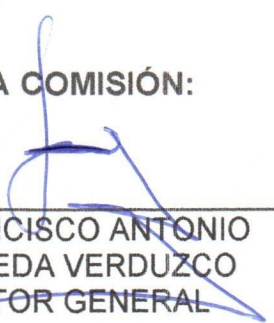
SECRETARÍA DE BIENESTAR
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
No. CV-DG-LP-PTZN-003/2024

"COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA"

Por **LA COMISIÓN:**



LIC. FRANCISCO ANTONIO
CASTAÑEDA VERDUZCO
DIRECTOR GENERAL

Por **EL CONTRATISTA:**



ARQ. ALBERTO REYES SALCIDO
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCTORA INTEGRAL CYPE DEL
PACIFICO, S.A. DE C.V.

TESTIGOS



ING. FERNANDO BARRÓN AGUAYO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS



ARQ. YONATHAN LOYA FLORES
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y
PROYECTOS