Contrato número
SOP/RE/AM/PU/DOA/PI/SEG/2024-0337

CONTRATO DE PROYECTO INTEGRAL A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, que celebran por una parte el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Guanajuato, por conducto de la **SECRETARÍA DE OBRA PÚBLICA**, representada en este acto por su titular el **ING. JUAN PABLO PÉREZ BELTRÁN,** asistido por el **ARQ. RAFAEL LUNA UGALDE, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SUBSECRETARÍA DE EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA,** a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA SECRETARÍA"**, y por la otra **CONSORCIO URBANIZADOR ARECO, S.A. DE C.V.**, representada por el **ING. JOSÉ JUAN ALFARO DÍAZ,** en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL CONTRATISTA"** y cuando la manifestación sea conjunta para efectos del presente instrumento jurídico se les denominará **"LAS PARTES"**, de conformidad con las declaraciones y subsecuentes cláusulas.

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara la **"LA SECRETARÍA"** que:

I.1.- Es una dependencia de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 80, párrafo primero,** de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, **3 y 13, fracción IX,** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.

I.2.- Entre otras atribuciones tiene la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación y ejecución de la obra pública estatal, dar seguimiento a las acciones de construcción, reconstrucción, reforzamiento, rehabilitación, adecuación, mantenimiento y equipamiento físico de inmuebles e instalaciones destinadas a la prestación del servicio público de educación, en coordinación con la Secretaría de Educación, así como de formular y conducir la política de movilidad y conectividad de acuerdo a las necesidades del Estado, además de establecer y expedir las bases y normas a las que deben sujetarse los concursos para la ejecución de las obras públicas que realice el Poder Ejecutivo del Estado, señalando las adjudicaciones que procedan y vigilando el cumplimiento de los contratos celebrados, de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 30, párrafo primero, fracción I, incisos b) y l),** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.

I.3.- El **ING. JUAN PABLO PÉREZ BELTRÁN,** acude a la celebración del presente instrumento jurídico, en ejercicio de las facultades señaladas en los **artículos 5 y 6, fracciones XXI, XXII y XXVI,** del Reglamento Interior de la otrora Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad ahora Secretaría de Obra Pública y conforme al nombramiento expedido a su favor por la **LICENCIADA LIBIA DENNISE GARCÍA MUÑOZ LEDO, GOBERNADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO** en fecha 26 de septiembre de 2024, en ejercicio de la facultad que le confiere los **artículos 77, fracción XI,** de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y el **17** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

I.4.- El **ARQ. RAFAEL LUNA UGALDE, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SUBSECRETARÍA DE EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**, comparece en este acto jurídico de carácter contractual, asistiendo al titular de la Secretaría de Obra Pública, para el puntual seguimiento y ejecución del mismo, de conformidad con el **oficio número SOP-001/2024, de fecha 27 de septiembre de 2024** y de acuerdo a lo previsto por los **artículos 3, fracción II, 4, 8 y 9, fracción XI, y 85** del Reglamento Interior de la otrora Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, ahora Secretaría de Obra Pública.

I.5.- Conforme a oficio número **DGAI-OC/0673/2024,** de fecha **26 de septiembre de 2024**, emitido por la **Dirección General de Administración e Inversión**, los recursos presupuestales autorizados se encuentran en:

Programa:	OBRA CONVENIDA
Fuente de Financiamiento:	I007 FAM INF BAS 24
Clave Presupuestal:	11.211111100030100.251.E018QB36712404.2524151020.6220

I.6.- El presente contrato se rige por la **Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato** y su **Reglamento.**

I.7.- Los trabajos objeto del presente contrato se adjudicaron mediante el procedimiento de contratación en la modalidad de **adjudicación directa, de conformidad con el acuerdo de adjudicación número 093-2024-DGC, de fecha 06 de mayo de 2024, acorde a lo dispuesto en los artículos 46, párrafo tercero, fracción III, en vinculación con el 73 y 76 de la Ley de la materia y atendiendo a la solicitud mediante memorándum número DCTE-1643/2024 de fecha 27 de septiembre de 2024, de la Dirección de Control Técnico de Edificación.**

I.8.- Los trabajos objeto de la adjudicación se denominan: **Proyecto integral para la construcción de techados en los planteles con C.C.T. 11EPR0141A, 11DES0126C y 11ETV0001Z, ubicados en el municipio de Irapuato, Gto.,** los cuales consisten en: **construcción de techados en planteles educativos y obras complementarias, incluye la adecuación de proyectos ejecutivos; para lo cual se desarrollarán los estudios de mecánica de suelos en los planteles que aplique; levantamientos topográficos y arquitectónicos, reportes fotográficos, proyectos arquitectónicos, constructivos y estructurales, memorias descriptivas, planos, catálogos de conceptos, números generadores, todo de acuerdo con los términos de referencia y relación de entregables**; trabajos que ha decidido encomendar a **"EL CONTRATISTA"**, a quien le ha proporcionado los elementos y datos necesarios para que sean ejecutados de acuerdo a las exigencias de funcionalidad y uso al que serán destinados.

I.9.- Tiene su domicilio convencional ubicado en el **Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior 5, Cuarto Piso, C.P. 36089, en Guanajuato, Gto., teléfonos: 473 735 23 00 ext. 8152, 8118 y 8117,** mismo que señala para los fines y efectos jurídicos de este contrato.

II.- Declara **"EL CONTRATISTA"** que:

II.1.- Se encuentra inscrito en el Padrón Único de Contratistas para el Estado y los Municipios que integra, norma y administra **"LA SECRETARÍA"**, con el número **GTO-SOP/PUC-0177-2012.**

II.2.- Es una sociedad mercantil legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en el testimonio de la escritura pública número **8,213** otorgada ante la fe del notario público número **22** en legal ejercicio del partido judicial de **Irapuato, Gto.,** de fecha **19 de agosto de 2004**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **18134*17,** de fecha **23 de septiembre de 2011.**

II.3.- Tiene capacidad jurídica para suscribir el presente contrato y que el **ING. JOSÉ JUAN ALFARO DÍAZ,** está facultado para representarla legalmente en este acto, acreditando su personalidad como **ADMINISTRADOR ÚNICO** con el testimonio de la escritura pública número **8845** otorgada ante la fe del notario público número **44,** en legal ejercicio del partido judicial de **Irapuato, Gto.,** de fecha **03 de diciembre de 2021.**

II.4.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en alguna de las causales de impedimento para contratar con la Administración Pública Estatal previstas en el **artículo 16** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente de sus obligaciones fiscales, lo cual acreditó con la Opinión de Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales Estatales emitida por el SATEG, así como la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en sentido positivo, emitida por el SAT, las cuales se encuentran vigentes y se exhibieron previo a la suscripción del presente contrato; de conformidad con los **artículos 57**, del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato y **32 –D**, del Código Fiscal de la Federación.

II.6.- Su objeto social entre otros, es **construir obras civiles, obras hidráulicas, fraccionamientos, caminos, movimientos de tierras así como realizar todo tipo de proyectos, estudios, supervisar obras, dar asesorías, técnicas de construcción, remodelación, adaptación de todo tipo de bienes inmuebles,** y que para el fin materia de este contrato, cuenta con la organización y el capital contable suficiente para garantizar la ejecución de los trabajos, así como todo lo necesario para operar como empresa establecida en el ramo.

II.7.- Tiene capacidad legal, técnica y económica, así como los elementos humanos y materiales necesarios, además cuenta con amplia experiencia para realizar cabalmente los trabajos que se le encomiendan y que conoce además los datos y la información general que se le ha proporcionado en relación a los mismos.

II.8.- Conoce las bases, normas técnicas y legales vigentes tanto del ámbito federal como del estatal y municipal, para contratar y ejecutar los trabajos, mismos que serán aplicables, en lo conducente al presente contrato.

II.9.- En relación a los trabajos que ejecutará con motivo de este contrato, tendrá con sus trabajadores el carácter de patrón y único titular de los derechos y obligaciones que emanan de la Ley Federal del Trabajo, **en virtud de lo cual, relevará a "LA SECRETARÍA", en su caso de cualquier responsabilidad derivada de la reclamación de prestaciones relacionadas con el cumplimiento o incumplimiento de obligaciones que en materia de seguridad y previsión social, pudieran presentar en el presente o en el futuro como reclamación de sus trabajadores ya que "LA SECRETARÍA" en ningún caso y bajo ningún concepto, podrá ser considerada como patrón sustituto.**

II.10.- Señala domicilio convencional en el **Estado de Guanajuato**, ubicado en: **calle Diego de Almagro número 104, colonia Colon, C.P. 36597, en Irapuato, Gto., con teléfonos 462 622 28 35 y 462 394 37 53,** en el cual acepta recibir toda clase de notificaciones, incluyendo las de carácter personal para los fines y efectos jurídicos de este contrato y todos los actos que de éste se deriven.

Del mismo modo y de acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 132** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; **"EL CONTRATISTA"** manifiesta su conformidad de que se le notifique además de los medios convencionales, a través del correo electrónico **consorciourbanizadorareco@gmail.com** cualquier acto administrativo derivado del cumplimiento del presente instrumento jurídico; así como de la aplicación de la Ley de la materia.

III.- "LAS PARTES" declaran que:

III.1.- El presente contrato, los convenios que deriven del mismo, sus anexos, y la bitácora de los trabajos, son instrumentos que los vinculan en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 91** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

III.2.- Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento jurídico.

Manifestadas las declaraciones anteriores, **"LAS PARTES"** se sujetan al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - "LA SECRETARÍA" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a realizar para aquella hasta su total terminación los trabajos denominados: **Proyecto integral para la construcción de techados en los planteles con C.C.T. 11EPR0141A, 11DES0126C y 11ETV0001Z, ubicados en el municipio de Irapuato, Gto.,** los cuales consisten en: **construcción de techados en planteles educativos y obras complementarias, incluye la adecuación de proyectos ejecutivos; para lo cual se desarrollarán los estudios de mecánica de suelos en los planteles que aplique; levantamientos topográficos y arquitectónicos, reportes fotográficos, proyectos arquitectónicos, constructivos y estructurales, memorias descriptivas, planos, catálogos de conceptos, números generadores, todo de acuerdo con los términos de referencia y relación de entregables;** por lo que **"EL CONTRATISTA"** se obliga a efectuar el diseño, la construcción y la puesta en operación de la obra, de conformidad con el catálogo de conceptos, programa de los trabajos, alcances y términos de referencia, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad vigentes, que forman parte integrante del presente contrato y que son del conocimiento de **"EL CONTRATISTA".**

SEGUNDA. - DEL MONTO DEL CONTRATO.- "LA SECRETARÍA" se compromete a su vez, a cubrir a favor de **"EL CONTRATISTA"**, por los trabajos encomendados la cantidad de: **$3,301,771.12 (tres millones trescientos un mil setecientos setenta y un pesos 12/100 M.N.),** más la cantidad de **$528,283.38 (quinientos veintiocho mil doscientos ochenta y tres pesos 38/100 M.N.),** que corresponde al 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (I.V.A.) y que hacen un importe total de **$3,830,054.50 (tres millones ochocientos treinta mil cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.),** misma que comprende los costos directos e indirectos que deriven del desarrollo de los trabajos; esta cantidad solo podrá ser modificada previo convenio que al respecto celebren **"LAS PARTES"**, por lo que sí **"EL CONTRATISTA",** realiza trabajos sin que hubieran sido autorizados, por mayor valor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por los mismos.

TERCERA.- DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.- Queda expresamente convenido entre **"LAS PARTES"** que el presente contrato es a precios unitarios y tiempo determinado, por lo que **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar los trabajos objeto del presente instrumento jurídico en un plazo de **100 (cien) días naturales**, obligándose a iniciarlos el día **21 de octubre de 2024,** y concluirlos el **28 de enero de 2025,** conforme al programa de ejecución autorizado, sin que la fecha de inicio sea obstáculo para que pueda iniciar los mismos desde la fecha de firma de este contrato, reservándose **"LA SECRETARÍA"** el derecho de darlo por terminado anticipadamente, así como suspender temporalmente, en todo o en parte, la ejecución de los trabajos materia del mismo, sea cual fuere la etapa constructiva en que se encuentren.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

"LAS PARTES" reconocen que la vigencia del contrato iniciará desde su suscripción y finalizará cuando se firme el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos en el presente instrumento jurídico.

CUARTA. - DEL ANTICIPO.- "LA SECRETARÍA" autoriza para el inicio de los trabajos y compra o producción de los materiales e insumos necesarios de los mismos un **50% (cincuenta por ciento)** del importe contratado, el cual pagará a **"EL CONTRATISTA"** en una sola exhibición para su estricta aplicación en los mismos, anticipo total que equivale a la cantidad de **$1,650,885.56 (un millón seiscientos cincuenta mil ochocientos ochenta y cinco pesos 56/100 M.N.),** más la cantidad de **$264,141.69 (doscientos sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y un pesos 69/100 M.N.)** que corresponde al 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (I.V.A.) y que hacen un importe total de **$1,915,027.25 (un millón novecientos quince mil veintisiete pesos 25/100 M.N.);** y a su vez, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a otorgar dentro de los **10 (diez) días naturales** siguientes a la firma del presente contrato una **garantía** a favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS** acompañada de la **factura correspondiente que ampare** el importe total del anticipo autorizado, documentos que deberán ser presentados a entera satisfacción de **"LA SECRETARÍA"**.

Dicho anticipo deberá ser amortizado por **"EL CONTRATISTA"** en cada una de las estimaciones presentadas en porcentaje similar al anticipo autorizado y una vez que los trabajos reflejen un avance físico del **90% (noventa por ciento),** éste deberá amortizar el saldo total; solamente cuando se actualice este supuesto, la garantía otorgada por el anticipo podrá ser liberada.

De conformidad con los **artículos 81 párrafo segundo** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y **151** de su Reglamento, una vez otorgado el importe del anticipo autorizado a **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá presentar un informe de su aplicación a **"LA SECRETARÍA"** acompañado de la documentación comprobatoria correspondiente, siempre que las características y objeto de los suministros lo permitan, dicho informe deberá entregarse con la primera estimación de trabajos ejecutados.

En el supuesto de que **"EL CONTRATISTA"** decida renunciar al anticipo autorizado, deberá presentar por escrito la justificación correspondiente, la cual deberá ser validada por **"LA SECRETARÍA".**

Cuando las condiciones de los trabajos lo requieran de manera justificada, posteriormente a la firma del contrato, el porcentaje del anticipo podrá ser mayor al pactado, previa solicitud de **"EL CONTRATISTA"** y autorización escrita debidamente fundada y motivada por **"LA SECRETARÍA"**, en caso de autorizarse, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ajustar el costo financiero convenido en el presente instrumento jurídico, de conformidad con el **artículo 83** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

De acuerdo al **artículo 85** de la Ley de la materia, en caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, la amortización del saldo del o los anticipos, se reintegrará a **"LA SECRETARÍA"** en un plazo no mayor a **20 (veinte) días naturales** a partir de la fecha de su notificación; vencido el plazo, sin que se hubiera reintegrado dicho saldo, su importe se considerará crédito fiscal a favor de **"LA SECRETARÍA"** sin que la garantía respectiva pierda su naturaleza y eficacia; **"EL CONTRATISTA"** que no reintegre dicho saldo en el plazo señalado, cubrirá los recargos correspondientes conforme una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato, para el caso de prórroga del pago de créditos fiscales.

QUINTA.- DE LA ENTREGA DEL ANTICIPO.- "LAS PARTES" convienen que, si **"EL CONTRATISTA"** recibe el anticipo a que se refiere la cláusula inmediata anterior, posteriormente a la fecha pactada para el inicio de la ejecución de los trabajos a que se refiere la cláusula tercera del presente instrumento jurídico, **será motivo para diferir en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar mediante convenio la nueva fecha de inicio de los trabajos,** previa constancia que para tal efecto presente **"EL CONTRATISTA"** de la fecha en que le fue depositado el anticipo, de conformidad con los **artículos 81, párrafo segundo,** en vinculación con el **artículo 92** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, siempre y cuando la garantía del anticipo haya sido otorgada por **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo establecido en la cláusula que antecede.

SEXTA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.- "LA SECRETARÍA" se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato en la fecha señalada como de inicio de los mismos, la cual quedó establecida en la cláusula tercera, por lo que de no cumplirse, se entenderá diferido el plazo de ejecución por un término igual al de la mora en que incurra **"LA SECRETARÍA"**, previa manifestación que de ello haga por escrito **"EL CONTRATISTA"**, de conformidad con el **artículo 92** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SÉPTIMA.- DE LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.- "LA SECRETARÍA" se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** la documentación administrativa y técnica que se requiera previo a la fecha señalada como de inicio de los trabajos, por lo que de no cumplirse, se entenderá diferido el plazo de ejecución por un término igual al de la mora en que incurra **"LA SECRETARÍA"**, previa manifestación que de ello haga por escrito **"EL CONTRATISTA"** de conformidad con el **artículo 92** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, sin perjuicio de que alguno o algunos de los trámites e insumos, queden pactados como responsabilidad de **"EL CONTRATISTA",** en cuyo caso se resolverá lo que corresponda en relación con los términos para el inicio y conclusión de los trabajos.

OCTAVA. - DE LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS. - Conforme a lo previsto en el **artículo 95** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **"LA SECRETARÍA"** podrá suspender temporalmente, por causa justificada, en todo o en parte, la ejecución de los trabajos materia del presente contrato, notificando a **"EL CONTRATISTA"** por escrito dicha resolución, sea cual fuere la etapa constructiva en que se encuentre, entre otras, por las siguientes causas:

I. Por falta de suficiencia presupuestal, provocada por causas imprevisibles; o
II. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditado.

De acreditarse cualquiera de las causas enunciadas que imposibiliten la continuación de los trabajos, **"LAS PARTES"** podrán solicitar la suspensión o la terminación anticipada de los mismos, por lo que **"LA SECRETARÍA"** deberá resolver en un plazo que no exceda de **20 (veinte) días hábiles**.

En el caso de la suspensión, **"LAS PARTES"** deberán realizar la anotación correspondiente en la bitácora, señalando la fecha de su inicio y de la probable reanudación, levantando además el acta circunstanciada correspondiente conforme a lo establecido en el **artículo 220** del Reglamento de la Ley de la materia.

El presente contrato podrá continuar sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal de los trabajos, notificándose la reanudación en forma inmediata y, por consiguiente **"LAS PARTES"** celebrarán el convenio en el que se pacte el diferimiento que corresponda; en la inteligencia, que la fecha de terminación se diferirá en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución contratado o convenido.

NOVENA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. - "LA SECRETARÍA" de conformidad con el oficio de notificación presupuestal número **DGAI-OC/0673/2024,** de fecha **26 de septiembre de 2024**, establece que los datos de facturación son:

Denominación:	**Gobierno del Estado de Guanajuato**
Registro Federal de Contribuyentes:	**GEG 850101 FQ2**
Domicilio:	**Paseo de la Presa número 103, Centro, C.P. 36000 Guanajuato, Gto.**

"LAS PARTES" convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones de trabajos ejecutados con un periodo no mayor de **un mes calendario** conforme a su programa de ejecución contratado o convenido, que serán presentadas para su autorización y procedencia de pago por **"EL CONTRATISTA"**, a la residencia o supervisión; acompañada de la documentación correspondiente, dentro de una periodicidad no mayor a **30 (treinta) días naturales** siguientes a la fecha de corte para el pago, que será el **día último de cada mes calendario o el último día considerado en el periodo de ejecución de la estimación**, para lo cual la residencia o supervisión deberá revisar y autorizar en un plazo no mayor a **10 (diez) días hábiles** siguientes a su presentación.

Con la presentación de la primera estimación **"EL CONTRATISTA"** deberá exhibir a **"LA SECRETARÍA"** el informe de la aplicación del anticipo referido en la cláusula cuarta del presente instrumento jurídico; la omisión en la presentación del mismo conllevará el impedimento para que se continúen tramitando las estimaciones subsecuentes, hasta que se cumpla con su entrega.

"LAS PARTES" acuerdan que, si **"EL CONTRATISTA"** no presenta la estimación dentro de los **30 (treinta) días naturales** posteriores a las fechas de corte pactadas, **"LA SECRETARÍA"** sancionará dicho incumplimiento con una sanción equivalente a **8 (ocho) UMA (Unidad de Medida y Actualización) al valor de la fecha de la infracción elevada al mes,** y si reincidiere dicha sanción se incrementará **una (UMA) elevada al mes por cada vez que reincida,** de conformidad con lo establecido en el **artículo 125** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dicha sanción será aplicada en la estimación siguiente o en el finiquito.

La forma y lugar de pago será el que para tal efecto designe la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO,** la cual contará con un término de **15 (quince) días hábiles** contados a partir de que la estimación haya sido recibida y autorizada por **"LA SECRETARÍA"**, y que **"EL CONTRATISTA"** haya presentado la factura correspondiente, estando de acuerdo **"EL CONTRATISTA** en que una de las formas de pago además de las convencionales, sea mediante deposito electrónico en la cuenta de la institución bancaria que éste señale.

"LA SECRETARÍA" en todos los casos deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en la que se presentan las estimaciones previstas en el **artículo 175** del Reglamento de la Ley de la materia.

Los trabajos, objeto del presente contrato, se pagarán a precios unitarios en los que se incluirá la remuneración o pago total que debe cubrirse a **"EL CONTRATISTA"** por los gastos directos e indirectos que origine los mismos, por lo que los precios unitarios que se consignan en el anexo de este contrato solo podrán ser modificados en los casos y bajo las condiciones que se establecen en la cláusula décima séptima del presente instrumento jurídico.

En el caso de que **"LA SECRETARÍA"** 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 para el Estado de Guanajuato, para el caso de mora en el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario, desde la fecha de pago hasta la fecha que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA SECRETARÍA"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente o en el finiquito.

En caso de incumplimiento en los pagos de las estimaciones presentadas dentro del plazo señalado para tal efecto en la presente cláusula, **"LA SECRETARÍA"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA",** deberá pagar el costo de financiamiento conforme a una tasa igual a la establecida por la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato, para el caso de prórroga en el pago de créditos fiscales, que se computarán por días calendario desde que venció el plazo, hasta la fecha en que se pague efectivamente a **"EL CONTRATISTA";** dicho costo se pagará en el finiquito de los trabajos, debiendo quedar consignado en el acta entrega – recepción de los mismos.

DÉCIMA. - DE LAS GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS.- "EL CONTRATISTA" otorgará a entera satisfacción de **"LA SECRETARÍA",** dentro de los **10 (diez) días naturales** posteriores a la fecha de firma del presente instrumento jurídico, una garantía que ampare el valor del **10% (diez por ciento)** del importe total del contrato, equivalente a la cantidad de **$383,005.45 (trescientos ochenta y tres mil cinco pesos 45/100 M.N.),** que incluye el impuesto al valor agregado (I.V.A.), a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato, en las que se incluirán: intereses, recargos, sobrecosto, penalizaciones, pagos en exceso, multas administrativas, sanciones por desfasamiento en la ejecución de los trabajos, deductivas de trabajos mal ejecutados y deductivas de trabajos cobrados no ejecutada, entre otras.

La garantía deberá ser otorgada por cualquier institución mexicana debidamente acreditada y autorizada para tal efecto, de reconocida capacidad, seriedad, responsabilidad y solvencia económica y moral; en favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS,** misma que estará vigente hasta que los trabajos materia de este contrato haya sido recibidos en su totalidad.

La garantía de cumplimiento no será considerada de ninguna manera como una limitación a la responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"** conforme a las obligaciones derivadas de la suscripción del presente contrato, ni impedirá a **"LA SECRETARÍA"** reclamar la indemnización o reembolso por cualquier daño sufrido que pueda exceder el valor de la misma.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

Esta garantía podrá ser exigida en su totalidad, con independencia del incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, por lo que, para tales efectos, dichas obligaciones tendrán el carácter de indivisibles.

Asimismo **"EL CONTRATISTA"** se obliga a responder de los defectos de construcción o vicios ocultos, así como de cualquier responsabilidad que resultare a cargo de éste y en los términos del presente contrato, por lo que para tal efecto presentará a **"LA SECRETARÍA",** como parte del finiquito de los trabajos consignados en este instrumento jurídico, en sustitución de la de cumplimiento, una garantía equivalente al **10% (diez por ciento)** del importe total ejercido de los trabajos realmente ejecutados y que deberá estar vigente durante los **12 (doce) meses** siguientes contados a partir del acto de entrega-recepción, misma que se otorgará a favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS** y a entera satisfacción de **"LA SECRETARÍA",** la cual será requisito previo para la firma del acta administrativa de entrega – recepción de los trabajos objeto de la contratación.

A la entrega de la garantía de vicios ocultos, deberán cancelarse automáticamente las garantías de cumplimiento y anticipo.

Cuando dentro del año siguiente a la fecha de recepción y aceptación de los trabajos, aparecieren desperfectos o vicios ocultos en los mismos, por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, éste se obliga por su cuenta a la reparación inmediata de los desperfectos o vicios que llegaran a presentarse dentro de un plazo máximo de **30 (treinta) días naturales**; transcurrido el plazo señalado sin que se hubieren realizado, **"LA SECRETARÍA"** procederá a hacer efectiva la fianza, en el entendido de que si la reparación requiere de un plazo mayor, **"LAS PARTES"** podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Vencido el plazo de vigencia de la garantía de vicios ocultos, **"LA SECRETARÍA"** podrá efectuar una nueva revisión de los trabajos dentro de los **5 (cinco) días hábiles** posteriores a la solicitud de su liberación, con el objeto de cerciorarse de que no existen desperfectos imputables a **"EL CONTRATISTA"**, asentando el resultado de manera formal, de ser así procederá la liberación de la garantía; de lo contrario procederá a solicitar su reparación de ser posible, o aplicará la garantía; y de ser necesario iniciará un proceso de naturaleza civil en contra de **"EL CONTRATISTA"** para la obtención de la reparación total del daño, lo anterior con fundamento en el **artículo 117** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA PRIMERA. – DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, ESPECIFICACIONES Y PLANOS. – "EL CONTRATISTA" deberá ejecutar los trabajos de acuerdo a los alcances y términos de referencia, especificaciones, catálogo de conceptos, programa de trabajos y demás documentos que contienen **la definición, alcance y especificaciones de los trabajos contratados, mismos que se anexan y forman parte del presente contrato**.

"LA SECRETARÍA" está facultada para hacer modificaciones a los alcances y términos de referencia de los trabajos, y en tal caso las hará saber con anticipación y por escrito, o bien, si **"EL CONTRATISTA"** considera factible solicitar alguna modificación o corrección a los mismos, para hacerlo más funcional, presentará sugerencias por escrito para su autorización por parte de **"LA SECRETARÍA",** quien en su caso, autorizará las modificaciones pertinentes, dándolas a conocer a **"EL CONTRATISTA",** estas modificaciones se considerarán parte integrante de este contrato y por lo tanto obligatorias para **"LAS PARTES";** mismo procedimiento administrativo que será aplicable para las especificaciones de la obra.

Derivado de las especificaciones ambientales, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar las medidas ambientales generales asesorado por personal profesional especializado en materia ambiental con experiencia comprobable en el ramo, el cual será el responsable de la elaboración del informe ambiental que resulte de la ejecución de los trabajos. Dicho personal deberá ser el que **"EL CONTRATISTA"** haya designado en su propuesta, en la inteligencia de que únicamente por motivos de fuerza mayor y previa autorización de **"LA SECRETARÍA",** persona distinta podrá desarrollar estas funciones, siempre y cuando reúnan los requisitos anteriormente señalados. Lo anterior, con el objeto de garantizar el cumplimiento ambiental durante la ejecución de los trabajos en apego a la legislación ambiental aplicable, por lo que **"EL CONTRATISTA"** acepta, a través de su personal especializado designado, que tiene conocimiento de las consecuencias penales derivadas del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la vigente normatividad en materia de impacto ambiental.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que, para el seguimiento ambiental, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reportar las notas correspondientes en la bitácora de los trabajos, en donde se exponga y ratifique la ejecución efectiva y oportuna de las medidas ambientales, además a través del personal especializado, presentará a **"LA SECRETARÍA", un informe ambiental final donde reporten la totalidad del cumplimiento ambiental, el cual deberá presentarse al término físico de los trabajos**, debiéndose adjuntar como parte del expediente final, en el entendido que, de no cumplir con este requisito, no le será recibido por parte de la supervisión de **"LA SECRETARÍA"**, el finiquito correspondiente.

Por último, **"LA SECRETARÍA"** coordinará, supervisará y evaluará directamente en todo momento los alcances establecidos en las especificaciones y conceptos ambientales para el desarrollo de los trabajos, por lo que el informe final entregado por parte de **"EL CONTRATISTA",** será revisado y validado por **"LA SECRETARÍA",** y en consecuencia será propiedad de ésta.

"EL CONTRATISTA" se obliga durante el proceso de los trabajos, a mantener un juego de planos autorizados, y a la terminación de los mismos, en su caso, entregará un juego **reproducible** (impreso y en medio electrónico) actualizado de los trabajos realizados, siendo éstos, condición para la recepción y liquidación de los mismos, excepto en aquellos que no requieran planos.

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

DÉCIMA SEGUNDA.- DEL CONTROL Y VIGILANCIA.- "LAS PARTES" acuerdan que **"LA SECRETARÍA"** o el representante designado por ésta, tendrá facultades expresas para supervisar, vigilar, controlar, verificar y revisar en todo tiempo los trabajos, incluyendo la autorización de generadores, conceptos fuera de catálogo y volúmenes excedentes presentados por **"EL CONTRATISTA"** y, en su caso, estimaciones de trabajos ejecutados además de encargarse de llevar la bitácora mediante la cual se darán las instrucciones pertinentes, recibirá solicitudes que le formule **"EL CONTRATISTA"**, registrará avances y aspectos relevantes durante la ejecución de los trabajos.

La bitácora deberá permanecer en el lugar de los trabajos bajo el resguardo de **"EL CONTRATISTA"**, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio, sin que pueda ser extraída del mismo; sin embargo, cuando por alguna causa no pueda permanecer en el lugar de los trabajos, ésta se mantendrá bajo la custodia y responsabilidad del supervisor designado por **"LA SECRETARÍA"**.

Con el propósito de responder ampliamente de los alcances, términos de referencia, especificaciones generales y particulares de construcción, del proyecto y de las demás circunstancias que proponga **"LA SECRETARÍA"**, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a establecer una residencia para la ejecución de los trabajos, con personal profesional especializado en la materia con amplia experiencia en el ramo, que tendrá su representatividad y facultades para la toma de decisiones, control y administración de la ejecución de los trabajos, responsabilidad del manejo de la bitácora, elaboración y presentación de estimaciones, elaboración y solicitud de conceptos fuera de catálogo, volúmenes excedentes y ajustes de costos; la designación de esta persona estará sujeta a la aceptación de **"LA SECRETARÍA"** quien verificará si reúne los requisitos antes señalados y en caso contrario, podrá en todo momento solicitar el cambio.

El personal profesional establecido para la ejecución de los trabajos por parte de **"EL CONTRATISTA"** deberá tener a disposición de **"LA SECRETARÍA"** en el lugar donde se lleve a cabo la misma, los alcances, términos de referencia, proyectos, planos, especificaciones y bitácoras para verificar el avance físico, calidad y calendarización de los trabajos objeto de este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA".- El único responsable de la ejecución de los trabajos será **"EL CONTRATISTA"**, por lo que se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los mismos objeto del presente contrato, cumplan con las normas y especificaciones de calidad establecidas y que la realización de todas y cada una de las partes de los trabajos se efectúen a satisfacción de **"LA SECRETARÍA",** así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos o vicios ocultos de los mismos y de los daños y perjuicios que por la inobservancia a los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción o negligencia de su parte se llegaren a causar a **"LA SECRETARÍA"** o a terceros, incluyendo a sus proveedores.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

Así mismo **"EL CONTRATISTA"** deberá responder por todos y cada uno de los daños y perjuicios que se ocasionen a **"LA SECRETARÍA"** o a terceras personas, con motivo de los trabajos materia de este contrato; bien porque no se ajuste al cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales o a las instrucciones que por escrito le diere **"LA SECRETARÍA"** o cualquier representante autorizado por ésta, o bien, porque ignore o viole las bases, normas técnicas, de calidad y legales así como reglamentos vigentes en los tres órdenes de gobierno aplicables en la realización y ejecución de los trabajos.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones de **"LA SECRETARÍA"**, ésta ordenará su reparación o reposición inmediata con trabajos adicionales que resulten necesarios, mismos que se harán por cuenta de **"EL CONTRATISTA".**

"EL CONTRATISTA" se obliga a adoptar para la previsión de riesgos presentes o futuros con motivo de los trabajos a ejecutar, a instalar a su costa los anuncios, avisos, señales, medidas preventivas y de orientación, que se requieran para evitar los riesgos que se corran por los trabajos que se realizan, de causarse cualquier siniestro será sufragada la responsabilidad por **"EL CONTRATISTA"**; por lo que el suministro y colocación de los rótulos de los trabajos y toda la señalética informativa y preventiva que requiera la misma, será conforme a los lineamientos señalados por **"LA SECRETARÍA".**

Del mismo modo es deber de **"EL CONTRATISTA"** cumplir con sus obligaciones laborales, fiscales y en materia de seguridad social que se deriven con motivo de la celebración del presente contrato, liberando a **"LA SECRETARÍA"** de toda responsabilidad al respecto, en caso de algún incumplimiento.

Por lo que las obligaciones laborales de **"EL CONTRATISTA" serán única y exclusivamente de éste**, en cuanto a las responsabilidades derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y de seguridad social se refiere, **respondiendo así de las reclamaciones que sus trabajadores y demás personal presenten o pudieren presentar en su contra, quedando eximida "LA SECRETARÍA"** de cualquier responsabilidad laboral que le corresponda cumplir a éste, **en virtud de lo cual, relevará a "LA SECRETARÍA", en su caso de cualquier responsabilidad** derivada de la reclamación de prestaciones relacionadas con el cumplimiento o incumplimiento de obligaciones que en materia de seguridad y previsión social, pudieran presentar o presenten sus trabajadores ya que **"LA SECRETARÍA" en ningún caso y bajo ningún concepto, podrá ser considerada como patrón sustituto.**

"EL CONTRATISTA" acepta y reconoce expresamente que, además de las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, asume y es responsable de todas aquellas obligaciones a su cargo que deriven de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y su Reglamento, las cuales se tendrán como pactadas en este contrato.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

Finalmente, en el caso de que **"LA SECRETARÍA"** determine la existencia de un adeudo a cargo de **"EL CONTRATISTA"** en relación con este u otro contrato de obra pública o servicios relacionados con la misma, **"EL CONTRATISTA"** acepta expresamente que se realice la compensación del adeudo con respecto a cualquier pago que **"LA SECRETARÍA"** deba realizar a su favor, renunciando expresamente al ejercicio de toda acción o reclamo que pueda hacer valer en contra de **"LA SECRETARÍA"**.

DÉCIMA CUARTA. - DE LA MODIFICACIÓN EN COSTO. - "EL CONTRATISTA" solo podrá ejecutar conceptos fuera de catálogo y volúmenes excedentes de los trabajos cuando notifique previamente a **"LA SECRETARÍA"** por escrito o conste en bitácora y ésta le conteste de la misma forma, formalizando la autorización mediante convenio expreso suscrito entre **"LAS PARTES"** y de acuerdo con lo que establece el **artículo 107** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA MODIFICACIÓN EN TIEMPO.- "EL CONTRATISTA" podrá solicitar previa y oportunamente por escrito una prórroga en los casos fortuitos, de fuerza mayor o cuando ocurra cualquier otra causa no imputable a éste, que le impida cumplir con el programa, expresando los motivos en que apoye su solicitud; **"LA SECRETARÍA"** podrá autorizar o negar dicha prórroga en un plazo no mayor de **30 (treinta) días naturales;** en caso de autorizarla se formalizará mediante convenio expreso suscrito entre **"LAS PARTES"** y de acuerdo con lo que establece el **artículo 107** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS Y DERECHOS DE COBRO.- "EL CONTRATISTA" no podrá encomendar a otro la ejecución de los trabajos asignados en el presente instrumento jurídico; sin embargo, previa autorización de **"LA SECRETARÍA"** por medio del supervisor responsable de la ejecución de los mismos, podrá contratar los suministros de materiales y equipos que incluyan su instalación atendiendo a la naturaleza y especialidad de los trabajos; de conformidad con lo establecido en el **artículo 89, fracción IX,** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con las misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Esta autorización no se requerirá cuando **"LA SECRETARÍA"** señale específicamente en las bases de la licitación o solicitud de cotización, las partes de los trabajos que podrán ser objeto de contratación.

Así mismo, dicha autorización en ningún caso significará una ampliación al monto o al plazo del presente contrato, además, **"EL CONTRATISTA"** será el único responsable de las obligaciones que se adquieran con las personas que se contraten para la realización de los trabajos, por lo que los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de **"LA SECRETARÍA".**

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

De igual manera según lo dispuesto en el **artículo 104, párrafo tercero,** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con las misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato**,** los derechos y obligaciones que se deriven del presente instrumento jurídico no podrán ser transferidos por **"EL CONTRATISTA"** en favor de cualesquiera otra persona, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados o facturas; por lo que si **"EL CONTRATISTA"** decide transferir a favor de alguna persona física o moral sus derechos de cobro, deberá solicitar por escrito el consentimiento de **"LA SECRETARÍA"** y de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO,** mismas que resolverán lo procedente en un término de **15 (quince) días naturales** contados a partir de su presentación; dicha solicitud deberá proporcionar la información a favor de quien pretende transferir sus derechos de cobro, lo cual será necesario para efectuar el pago correspondiente; la transferencia de derechos no exenta a **"EL CONTRATISTA"** de facturar los trabajos que se estimen.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEL AJUSTE DE COSTOS.- Cuando los costos que sirvieron de base para calcular los precios unitarios del presente contrato, hayan sufrido variaciones por el incremento o decremento de los precios de los materiales, remuneraciones, equipos y factores que integran dichos costos e impliquen un aumento o reducción en los precios unitarios autorizados, **"EL CONTRATISTA"** podrá solicitar por escrito a **"LA SECRETARÍA"** el ajuste de los precios unitarios de los trabajos aún no ejecutados, proporcionando los elementos justificativos de su petición; cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza, será **"EL CONTRATISTA"** quien lo promueva; si es a la baja, será **"LA SECRETARÍA"** quien lo realice.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA"**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos que debieran estar pendientes de ejecutar conforme al programa originalmente pactado.

Asimismo, **"LAS PARTES"** convienen que para la presentación de la solicitud así como todos y cada uno de los requisitos mínimos necesarios para evaluar la procedencia de dicho ajuste de costos, **"EL CONTRATISTA"** dispondrá de un término perentorio de **30 (treinta) días naturales** contados a partir de la publicación del Índice Nacional de Precios Productor que determina el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o del que se obtenga de la investigación de mercado; los cuales serán aplicables al periodo que los mismos indiquen y que servirán de base para el cálculo de los incrementos o decrementos de los costos de los insumos que correspondan.

Lo antes expuesto, en el entendido de que cualquier solicitud o trámite que se presente en fecha posterior al plazo establecido en el párrafo inmediato anterior será improcedente.

En el supuesto de que la solicitud por parte de **"EL CONTRATISTA"** sea deficiente o incompleta, **"LA SECRETARÍA"** lo apercibirá por escrito para que en el plazo de **10 (diez) días hábiles** contados a partir del requerimiento, subsane los errores o complemente la información presentada; si transcurrido dicho plazo

"EL CONTRATISTA" no da cabal cumplimiento o lo atiende de manera incorrecta, se le tendrá por no presentada su solicitud.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados, el ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato.

Cuando los índices que requieran no se encuentren dentro de los publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, se calcularán conforme a los precios que se investiguen en el mercado, utilizando los lineamientos y metodología que para estos efectos expida el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, **"LA SECRETARÍA"** dentro de los **20 (veinte) días hábiles** siguientes a la fecha de la recepción de la solicitud de ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda.

Asimismo **"LA SECRETARÍA"** deberá cubrir el ajuste de costos correspondiente a los trabajos conforme a las estimaciones, a más tardar dentro de los **30 (treinta) días naturales** siguientes a la fecha en que ésta resuelva el aumento o reducción respectivo.

El procedimiento de ajuste de costos que utilizará **"LA SECRETARÍA"** consistirá en la revisión por grupo de precios que, multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, represente cuando menos **80% (ochenta por ciento)** del importe total faltante del contrato, de conformidad con lo establecido en los **artículos 108 y 109** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA OCTAVA. - RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES. - "LA SECRETARÍA" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto del presente contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** conforme al programa de ejecución pactado y comparará periódicamente el avance de los mismos; si por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** como resultado de la comparación, el avance de los trabajos es menor de lo programado**, "LA SECRETARÍA"** procederá a:

Aplicar una retención económica consistente en una cantidad igual al **1% (uno por ciento)** del importe de los trabajos que no se hayan realizado de acuerdo con el periodo de ejecución pactado en su programa, que cubrirá **"EL CONTRATISTA"** con cargo a las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha en la que se determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente instrumento jurídico y hasta el momento en que concluya el periodo de ejecución pactado o convenido; **"LA SECRETARÍA"** deberá notificar la aplicación de la retención económica a **"EL CONTRATISTA"** mediante anotación correspondiente en la bitácora de los trabajos u oficio.

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

Dicha retención podrá ser recuperada por **"EL CONTRATISTA"** en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme a su programa de ejecución.

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** no se regularice, el monto considerado como retención económica será definitivo y por consiguiente se considerará como pena convencional, la cual no será susceptible de devolución.

En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores en su conjunto al monto de la garantía de cumplimiento.

Cuando en su conjunto las penas convencionales alcancen el monto de la garantía de cumplimiento **"LA SECRETARÍA"** podrá optar, entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

DÉCIMA NOVENA. - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. - Si **"EL CONTRATISTA"** infringe las disposiciones de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato o las obligaciones contempladas en el presente instrumento jurídico, **"LA SECRETARÍA"** aplicará las sanciones previstas en el **artículo 125** de la Ley de la materia, entre otros, en los siguientes casos:

A) En caso de que no exhiba las garantías previstas en el **artículo 80** de la Ley de la materia dentro del plazo convenido en el presente instrumento jurídico;
B) La omisión de la presentación del proyecto de finiquito o la inasistencia a la conciliación y firma del mismo.

Cuando se actualice alguno de los supuestos manifestados, **"LA SECRETARÍA"** aplicará las sanciones correspondientes, atendiendo a los criterios y procedimiento administrativo previsto en los **artículos 128** y **129** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

VIGÉSIMA.- DE LA VERIFICACIÓN FÍSICA, FINIQUITO Y LIQUIDACIÓN FINAL.- "EL CONTRATISTA" entregará los trabajos en el plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato o el convenido y de acuerdo al proyecto, especificaciones y programas establecidos, asentándolo en bitácora y notificando por escrito a **"LA SECRETARÍA"** la terminación de los trabajos dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes a la fecha en que ello ocurra para que ésta, verifique y valide que los trabajos estén debidamente concluidos dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes o solicitará que se realicen las adecuaciones o correcciones pertinentes a los mismos; una vez hecho esto elaborarán el acta de verificación física asentando el estado de los trabajos.

Posteriormente, presentada la última estimación y previo a la firma del finiquito, **"LA SECRETARÍA"** levantará el acta de cierre financiero total, que contendrá la relación de todas las estimaciones presentadas por **"EL**

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

CONTRATISTA" y autorizadas por **"LA SECRETARÍA"**, así como los ajustes de costos, retenciones, penas convencionales y sanciones que se hayan impuesto durante la ejecución de los trabajos, además de saldos de cada una de **"LAS PARTES".**

Dentro de los **20 (veinte) días hábiles** posteriores a la fecha de la verificación física de los trabajos **"LAS PARTES"** elaborarán el finiquito de los mismos, saldando las diferencias a favor y en contra de cada una de **"LAS PARTES"** para cerrar en definitiva el contrato respectivo, siempre y cuando no existan conceptos fuera de catálogo, ajustes de costos o volúmenes excedentes por cubrir o bien, alguna otra causa que impida finiquitar los trabajos, no obstante lo anterior, el contrato podrá finiquitarse y cerrarse administrativamente, dejando a salvo los derechos de **"EL CONTRATISTA"** en el acta respectiva, a efecto de que una vez que se cuente con la disponibilidad presupuestal, se celebre el convenio de liquidación correspondiente.

"LAS PARTES" convienen que, si **"EL CONTRATISTA"** omite presentar el proyecto de finiquito o no acude a la conciliación y firma del mismo dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, **"LA SECRETARÍA"** sancionará dicho incumplimiento, imponiendo una sanción a **"EL CONTRATISTA"** prevista en el **artículo 125** de la Ley de la materia.

De conformidad con lo estipulado en el **artículo 112** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **"LAS PARTES"** convienen que, cuando **"EL CONTRATISTA"** no acuda a elaborar el finiquito o exista desacuerdo respecto del mismo, **"LA SECRETARÍA"** procederá a elaborarlo de manera unilateral, debiendo comunicar el resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo de **5 (cinco) días hábiles**, contados a partir de la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA",** éste tendrá un plazo de **10 (diez) días hábiles** para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión o manifestación, se dará por aceptado.

Si como consecuencia del finiquito existe un saldo a favor de **"LA SECRETARÍA",** su importe será deducido a **"EL CONTRATISTA"** de los saldos que tenga en su favor, o bien, en caso de que no tenga saldos a favor o los mismos no sean suficientes para cubrir la cantidad a favor de **"LA SECRETARÍA",** será requerido a **"EL CONTRATISTA"** el pago correspondiente o podrá hacer efectivas las garantías exhibidas por éste, para garantizar las obligaciones a su cargo y procederá conforme a lo establecido en el **artículo 113** de la Ley de la materia.

De igual forma, si resulta saldo a favor de **"EL CONTRATISTA", "LA SECRETARÍA"** realizará el trámite que corresponda para efecto de que dicho saldo a su favor, se le deposite mediante transferencia electrónica a la cuenta previamente designada por **"EL CONTRATISTA",** siempre que éste, haga exhibición y entrega de la factura respectiva.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** estuviese inconforme con la liquidación, deberá manifestarlo por escrito ante **"LA SECRETARÍA"** dentro de los **10 (diez) días hábiles** siguientes a la fecha en que se le haya notificado, una vez transcurrido dicho plazo sin que **"EL CONTRATISTA"** se haya inconformado, se tendrá como aceptada tácitamente la liquidación por parte de éste.

Derivado de que el recurso no debe estar indefinidamente disponible para su cobro por parte de **"EL CONTRATISTA"**, solo estará vigente por el ejercicio presupuestal del que se trate y será cancelado en el primer mes del ejercicio inmediato siguiente, quedando a salvo los derechos de **"EL CONTRATISTA";** lo anterior, en la inteligencia de que si las leyes y disposiciones administrativas que regulan el gasto del recurso, disponen un término específico de vigencia del mismo, se atenderá a dicha vigencia.

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas parcial o totalmente se considerarán como aceptación de los trabajos, reservándose **"LA SECRETARÍA"** el derecho de reclamar los trabajos faltantes, trabajos mal ejecutados o pago indebido, así como los defectos que resultaren en los mismos, los vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido **"EL CONTRATISTA"** con motivo de la ejecución de los trabajos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- De conformidad con el **artículo 114** de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la recepción de los trabajos constara en acta administrativa de entrega-recepción que dé por extinguidos los derechos y obligaciones, debidamente firmada por **"LAS PARTES"** y en su caso **previa vista** del **ÓRGANO INTERNO DE CONTROL** de conformidad con el **artículo 115** de la Ley en la materia, y ésta se elaborará dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes a la fecha de firma de finiquito o de que el mismo se haya tenido por aceptado, durante la formalización de tal acta **"EL CONTRATISTA"** deberá exhibir la garantía de vicios ocultos, ya que de no exhibirla **"LA SECRETARÍA"** no formalizará el acta de entrega – recepción; la negativa u omisión en la entrega de la garantía de vicios ocultos en el cierre unilateral del presente instrumento jurídico, no exime a **"EL CONTRATISTA"** de la responsabilidad que pudiera resultarle por vicios o defectos ocultos en los trabajos, con independencia de las sanciones a que se haga acreedor de conformidad con el presente contrato y lo que establezca la propia Ley.

Así mismo, **"LA SECRETARÍA"** podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando sin estar concluidos, existan trabajos terminados, identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse; debiendo para tal efecto levantar el acta administrativa de entrega – recepción parcial, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar la garantía de vicios ocultos por el importe ejercido a la fecha del levantamiento del acta; obligándose **"LAS PARTES"** a resolver el cierre administrativo de los trabajos hasta su conclusión total.

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

El acta administrativa de entrega - recepción además de lo anterior, tendrá como consecuencia la extinción de los derechos y obligaciones asumidos por **"LAS PARTES"** en el contrato, salvo lo relativo a la calidad, así como cualquier responsabilidad que con posterioridad apareciere por los resultados obtenidos en la ejecución de los trabajos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y MATERIAL. - La titularidad material e intelectual de los trabajos materia del presente contrato, una vez concluidos total o parcialmente y liquidados, será del **GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, por lo que **"EL CONTRATISTA"**, se obliga a no divulgar, explotar o hacer uso en forma alguna de los derechos o de los servicios que al amparo del presente contrato realice, ya que los mismos, le son encomendados y pagados por **"LA SECRETARÍA".**

VIGÉSIMA TERCERA. - DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - "LAS PARTES" convienen que serán causas de terminación del presente instrumento jurídico, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad para **"LA SECRETARÍA"** las siguientes:

A) Por cumplimiento del objeto;
B) Por terminación anticipada del contrato; y
C) Por rescisión del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. - DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. - "LAS PARTES" acuerdan que procederá la terminación anticipada cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, o cuando de las constancias que obren en el expediente respectivo, se desprenda que existe causa justificada que haga imposible la vigencia del contrato, la continuación, realización o ejecución de los trabajos; por mutuo consentimiento, caso fortuito o fuerza mayor.

De igual manera **"LA SECRETARÍA",** por así convenir al interés público, podrá dar por terminado anticipadamente el instrumento jurídico, demostrando que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado, finiquitando los trabajos a **"EL CONTRATISTA",** obligándose **"LA SECRETARÍA"** a pagar a éste los gastos no recuperables una vez que éstos hayan sido comprobados; de conformidad con el procedimiento establecido en los **artículos 223, 224 y 225** del Reglamento de la Ley de la materia.

VIGÉSIMA QUINTA.- SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS CONFORME A FECHA PACTADA.- En el supuesto de incumplimiento en la terminación de los trabajos, conforme a la fecha pactada, **"LA SECRETARÍA"** podrá rescindir el presente instrumento jurídico o exigir la terminación de la misma dentro del plazo que al efecto fije, sin otorgar autorización de ajuste de costos e imponiendo una pena convencional del 1/1000 (uno al millar), por cada día de retraso sobre el monto de los trabajos que no hayan

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

sido ejecutados, en cuyo caso las sanciones impuestas no podrán ser mayores al monto de la garantía de cumplimiento; concluido éste, si persiste el incumplimiento, **"LA SECRETARÍA",** según sea el caso, podrá fijar un segundo plazo para la conclusión de los trabajos sin ajuste de costos, continuando con la aplicación de la sanción antes mencionada o bien, podrá rescindir administrativamente el presente contrato haciendo efectivas las penalizaciones referidas sin perjuicio de imponer las demás sanciones aplicables, conforme a la Ley de la materia.

En el entendido de que, en los supuestos en donde se fijen fechas para la terminación de la obra, éstas no implicarán de ninguna forma una ampliación contractual o validación de prórroga por parte de **"LA SECRETARÍA"**, por lo que los trabajos pendientes de ejecutar deberán ser sancionados atendiendo al último programa de ejecución convenido entre **"LAS PARTES".**

Cuando **"LA SECRETARÍA"** haya contratado servicios de supervisión externa o control de calidad para la ejecución de los trabajos y se registre atraso en la ejecución de los mismos imputable a **"EL CONTRATISTA"**, éste se obliga a pagar los importes que resulten de dichos trabajos a título de pena convencional, durante el período de desfasamiento o atraso, a partir de la fecha contractual en que debió terminar los trabajos, hasta la fecha real de terminación.

VIGÉSIMA SEXTA. - DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO. - "LA SECRETARÍA" podrá rescindir administrativamente el contrato por incumplimiento de **"EL CONTRATISTA"** de cualquiera de las obligaciones pactadas en el mismo, sin perjuicio de aplicar las penas convencionales estipuladas en el presente instrumento jurídico y las sanciones que establece la Ley de la materia.

"EL CONTRATISTA" acepta de manera expresa que, **"LA SECRETARÍA"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se enuncian:

1.- Si **"EL CONTRATISTA"** ha proporcionado datos falsos para la elaboración del contrato, o bien, cuando siendo reales éstos hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a **"LA SECRETARÍA"**; así mismo, si ha incurrido en datos falsos a lo manifestado en la declaración II.5 del presente instrumento jurídico;

2.- Si por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** no se inician los trabajos objeto del presente contrato dentro de los **15 (quince) días naturales** siguientes a la fecha indicada sin causa justificada;

3.- Si **"EL CONTRATISTA"** suspende injustificadamente los trabajos o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido rechazados como defectuosos por **"LA SECRETARÍA"** o por haber sido diseñados o construidos sin atender a los alcances o términos de referencia o bien con material que no reúna

los requisitos de calidad especificados en la cláusula décima tercera**,** sin perjuicio de que **"EL CONTRATISTA"** haga la sustitución en los términos de los mismos;

4.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da cumplimiento al programa de trabajo convenido y en consecuencia el atraso implique un desfasamiento en tiempo en la ejecución de los trabajos superior al **15% (quince por ciento)** o bien, por el simple hecho de no acatar de manera reiterada cualquier instrucción de **"LA SECRETARÍA"**;

5.- Si **"EL CONTRATISTA"** es declarado en concurso mercantil o en sentencia de quiebra, o si hace cesión de sus bienes, en forma tal que pudiese afectar el cumplimiento de este contrato;

6.- Si **"EL CONTRATISTA"** cede o subcontrata los derechos y obligaciones derivados del presente contrato en todo o en parte, a terceras personas físicas o morales, sin la previa autorización expresa y por escrito de **"LA SECRETARÍA";**

7.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA SECRETARÍA"** o a quien ésta designe para tal efecto, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los trabajos;

8.- Si **"EL CONTRATISTA"** se fusiona con otra sociedad, cambia de administrador único o más del **50% (cincuenta por ciento)** de su consejo de administración, de su personal directivo o de cualquier otra forma, que pudiese hacer perder a **"LA SECRETARÍA"** la confianza en la capacidad técnica, financiera o ética de **"EL CONTRATISTA"**;

9.- Si **"EL CONTRATISTA"** no otorga las garantías en la forma y plazo convenido;

10.- En general, por el incumplimiento por parte de **"EL CONTRATISTA",** de cualquier otra de las obligaciones que contrae mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones que **"LA SECRETARÍA"** le dé respecto a la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Si **"LA SECRETARÍA"** considera que **"EL CONTRATISTA"** ha incurrido en alguna de las causales de rescisión que se invocaron en la cláusula inmediata anterior, lo notificará a **"EL CONTRATISTA"** en forma fehaciente, a fin de que en un plazo de **10 (diez) días hábiles** exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones; si transcurrido ese plazo **"EL CONTRATISTA"** no manifiesta nada en su favor, **"LA SECRETARÍA"** procederá a emitir la resolución procedente dentro de los **7 (siete) días hábiles** siguientes; procedimiento administrativo que se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en los **artículos 100** de la Ley de Obra Pública

Conjunto Administrativo Pozuelos, Circuito Superior No. 5 Guanajuato, Gto. México
C.P. 36089 Tel. (473) 735 2300

y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y **228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235 y 236** de su Reglamento.

VIGÉSIMA OCTAVA. - DEL DOMICILIO. - En caso de que **"EL CONTRATISTA"** cambie su domicilio o lleve a cabo alguna variación en su nomenclatura, queda obligado a notificarlo a **"LA SECRETARÍA"**, quedando apercibido que, en caso de no hacerlo, se le tendrán por legalmente hechas las notificaciones que se practiquen en el domicilio que se señala en el presente contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. - DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. - "LAS PARTES" acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato y todo lo que no está expresamente pactado en el mismo, se someten a las leyes estatales y a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Guanajuato, Gto., renunciando a la competencia que por razón de sus presentes o futuros domicilios pudiere corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas **"LAS PARTES"** que en él intervienen de su contenido, alcance y fuerza legal, lo firman en la ciudad de Guanajuato, Gto., **a los 03 días del mes de octubre de 2024.**

Por "LA SECRETARÍA"

ING. JUAN PABLO PÉREZ BELTRÁN.
SECRETARIO DE OBRA PÚBLICA.

ARQ. RAFAEL LUNA UGALDE.
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SUBSECRETARÍA DE EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.

Por "EL CONTRATISTA"

ING. JOSÉ JUAN ALFARO DÍAZ.
ADMINISTRADOR ÚNICO.
CONSORCIO URBANIZADOR ARECO, S.A. DE C.V.

L'RUTA/L'JAGM/l'lcmr.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".