



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, No. _____, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A TRAVÉS DE LA **SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL E INDÍGENA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **MEH. ÁNGEL EZEQUIEL RIVERO PALOMO**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO, ASISTIDO POR LA DIRECTORA DE INSTRUMENTACIÓN DE POLÍTICAS SOCIALES, **LIC. ARELY IVETTE GALERA RODRÍGUEZ**, EN LO SUCESIVO "**LA SECRETARÍA**"; Y POR OTRA PARTE, _____, REPRESENTADA POR (EL/LA) _____ EN SU CARÁCTER DE **APODERADO (A) LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL CONTRATISTA**", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- Declara "**LA SECRETARÍA**":

1.1. Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Quintana Roo de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo.

1.2. Que su Titular, el MEH. Ángel Ezequiel Rivero Palomo, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento contractual en uso de las facultades que le confiere el artículo 30, fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, quien acredita su competencia mediante el nombramiento de Secretario de Desarrollo Social de fecha 05 de abril de 2011, expedido por el Licenciado Roberto Borge Angulo, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

1.3. Que de acuerdo al artículo 32-BIS fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo le corresponde realizar los estudios necesarios y ejecutar, en su caso, las obras públicas y acciones que se requieran para cumplir con las metas y objetivos establecidos en el Programa Estatal, en términos de la Ley en la materia.

1.4.- Que su representante se encuentra asistido en este acto para efectos programáticos, legales y administrativos del presente contrato, por la Subsecretaria de Políticas Sociales y la Directora de Infraestructura Social de "**LA SECRETARÍA**", los cuales se mencionan en el proemio del presente instrumento, mismos que manifiestan haber participado en los trabajos previos relacionados con el presente instrumento contractual.

1.5.- Que su representada requiere de los trabajos de obra pública cuya descripción se encuentra en la cláusula primera de este contrato.

1.6.- Que para cumplir con las erogaciones que se deriven del presente contrato cuenta con la aprobación para la inversión correspondiente de la **Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional, mediante oficio No. _____, de fecha __ de ____ de 201__ (ANEXO 1).**

1.7.- La asignación del presente contrato se realizó por: _____ con el resumen de convocatoria No. _____, cuyo fallo se emitió en la Ciudad de Chetumal Q.Roo el día __ de ____ de ____ **(ANEXO 2).**

1.8.- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y para los fines y efectos legales del presente contrato, el ubicado en la avenida Primo de Verdad número 221, esquina Rafael E. Melgar, colonia centro, código postal 77012, de la Ciudad de Chetumal, capital del estado de Quintana Roo.

2.- Declara "**EL CONTRATISTA**":

2.1. Acredita su existencia como Persona Moral con escritura pública No. __, de fecha _____, con la fe y certificación del __, Notario Público No. __, del Estado de Quintana Roo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el No. __, a fojas __, del tomo __, Sección __, de fecha ____.

2.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es el: _____.

2.3. Manifiesta ser representada por el _____, en su carácter de _____, quien se identifica con credencial para votar con número _____, expedida por el Instituto Federal Electoral y con la Escritura Pública No. _____, de fecha _____, con la fe y certificación del _____, Notario Público No. _____, del Estado de _____ e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de _____ bajo el Folio Mercantil Electrónico No. __ de fecha _____.



2.4. Tener establecido su domicilio en: _____, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

2.5. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que es de nacionalidad mexicana, (**ANEXO 3**).

2.6. Tener capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

2.7. Ser mexicano y conviene, cuando llegare a cambiar de nacionalidad en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder, en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

2.8. Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, las Normas de construcción vigentes en el Estado, y las especificaciones de la obra, así como:

- Los Proyectos, (**ANEXO 4**).
- Los Programas calendarizados de ejecución general de los trabajos, (**ANEXO 5**).
- Los Programas de erogaciones de la ejecución general de los trabajos, (**ANEXO 6**).
- Los Catálogos de conceptos de los trabajos o presupuestos, (**ANEXO 7**).
- Los documentos en que se consignan los precios unitarios, (**ANEXO 8**).

2.9. Ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

2.10. Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, así como de las cuotas obrero patronales.

2.11. Declara bajo protesta de decir verdad que a la fecha no se encuentra en ninguno de los supuestos del Artículo 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, (**ANEXO 9**).

3.- Declaran ambas Partes:

3.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan en este acto para los efectos legales a que haya lugar.

3.2.- Que la suscripción de este contrato no se encuentra afectada por ningún vicio que menoscabe su consentimiento.

3.3.- Que reconocen expresamente el contenido del presente instrumento, por lo que se hacen sabedores del alcance de los derechos y de las obligaciones que en él asumen, siendo su voluntad celebrarlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato. "LA SECRETARÍA" encomienda a "EL CONTRATISTA" la obra consistente en _____ y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de la obra, los proyectos (**ANEXO 4**), los programas calendarizados de ejecución general de los trabajos (**ANEXO 5**), los programas de erogaciones de la ejecución general de los trabajos (**ANEXO 6**), los catálogos de conceptos de trabajo o presupuestos (**ANEXO 7**), y programas que forman parte integrante de este contrato.

Segunda.- Monto de contrato. "LA SECRETARÍA" pagará a "EL CONTRATISTA", como importe por los trabajos objeto del presente contrato la cantidad de: \$ _____ (____ pesos /100 M.N.), incluye el 11% de IVA, durante el ejercicio fiscal 2013.

Tercera.- Plazo de ejecución.- "EL CONTRATISTA" realizará los trabajos en __ días naturales, se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el _____, y concluir las a más tardar el día _____, de conformidad con el programa de obra respectivo (**ANEXO 4**).

Cuarta.- Pruebas de laboratorio.- En los conceptos donde se utilice concreto, el licitante deberá considerar en su análisis una prueba de laboratorio por cada 20 M³, salvo que en varios conceptos del presupuesto la resistencia del concreto sea la misma, podrá tomar el volumen global, para considerar las

pruebas necesarias. Por lo anterior se entiende una prueba aunque no llegue a completarse el 1M3 de concreto.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a realizar dichas pruebas ya que serán integradas a los expedientes unitarios y mandados a los órganos de fiscalización para su debido análisis, y las observaciones que resulten serán responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"**.

"LA SECRETARÍA" a través de la Dirección de Instrumentación de Políticas Sociales, estará presente al momento de que se tomen las muestras, por lo cual **"EL CONTRATISTA"** notificará con anticipación el muestreo, asentándose en la bitácora los pormenores del mismo.

Quinta.- Disponibilidad del inmueble.- **"LA SECRETARÍA"** se obliga a tener oportunamente la disponibilidad legal y material del lugar en que deberá ejecutarse la obra materia de este contrato.

Sexta.- Anticipos.- Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, **"LA SECRETARÍA"** otorgará un anticipo por el 10% (diez por ciento) de la asignación aprobada a este contrato para el presente ejercicio presupuestal, que importa la cantidad de: \$ _____ (_____ pesos ___/100 M.N.) incluido el 11% de IVA y **"EL CONTRATISTA"** se obliga a utilizarlo en dichos trabajos.

Además del anticipo anterior **"LA SECRETARÍA"** otorgará, de la asignación aprobada para el ejercicio del presente contrato, un anticipo del 20% (veinte por ciento) para la compra de equipo y materiales de instalación permanente necesarios para la realización de los trabajos objeto de este contrato, dicha cantidad importa la cantidad de: \$ _____ (_____ pesos ___/100 M.N.) incluido el 11% de IVA.

El anticipo deberá ser amortizado totalmente en el ejercicio para el que fue otorgado, mediante deducción del 30% en las estimaciones que por trabajos ejecutados se formulen a **"EL CONTRATISTA"**.

Para la correcta inversión del anticipo, **"EL CONTRATISTA"** dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de la adjudicación del contrato, deberá presentar a **"LA SECRETARÍA"** una garantía por el importe total del anticipo otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana Roo, misma que se cancelará cuando **"EL CONTRATISTA"** haya amortizado el importe total del mismo.

Los importes de los anticipos concedidos serán puestos a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos. El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Si **"EL CONTRATISTA"** no entrega la garantía dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, tal como se señala en el artículo 48 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, no procederá el diferimiento y por lo tanto deberá iniciar las obras en las fechas establecidas originalmente.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión de contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"LA SECRETARÍA"** en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea comunicada la rescisión a **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a la tasa y el procedimiento de cálculo establecido en el segundo párrafo del artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Séptima.- Forma de pago.- Las partes convienen en que el pago de los trabajos objeto del presente contrato se realice mediante la formulación de estimaciones con un periodo no mayor a _____ días naturales, salvo que existan causas justificadas por **"EL CONTRATISTA"** y previa autorización de la Dirección de Instrumentación de Políticas Sociales. Estas estimaciones abarcarán el periodo total de la ejecución y serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de supervisión dentro de los 6 días naturales siguientes al término de los trabajos, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago y la factura correspondiente. La residencia contará con un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación para realizar la revisión y autorización.

Cuando las estimaciones no se presenten en el término antes señalado se incorporarán a la siguiente estimación para que **"LA SECRETARÍA"** inicie su trámite de pago. Así mismo en el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán, y en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

En caso de incumplimiento en los pagos de las estimaciones y de ajuste de costos **"LA SECRETARÍA"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación o en su defecto por el Código Fiscal de la Federación en



los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA 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, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

Octava.- Garantía de cumplimiento de contrato.- **"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, la garantía a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo de adjudicación. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto total de este contrato y estar debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Novena.- Ajuste de costos.- Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha circunstancia.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precio productor con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera **"EL CONTRATISTA"** y **"LA SECRETARÍA"** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, **"LA SECRETARÍA"** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México. Los ajustes de costos se calcularán de acuerdo a lo establecido en los artículos 56 y 57 fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Décima.- Otras obligaciones de "EL CONTRATISTA".- **"EL CONTRATISTA"** acepta que de las estimaciones que se cubran se hagan las siguientes deducciones:

- **0.5 %** para la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
- **0.2 %** para la Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción.
- **0.5 %** para la Inspección, verificación y vigilancia.
- **3.0 %** para el Impuesto Sobre Nómina.

Décima Primera.- Responsabilidad civil.- **"EL CONTRATISTA"** será el único responsable por los daños o perjuicios que sus empleados pudieran causar durante la vigencia del presente contrato, a los servidores públicos y a los visitantes en las instalaciones, así como a bienes muebles o inmuebles.

Décima Segunda.- Responsabilidades de "EL CONTRATISTA".- Se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de las obra motivo del contrato cumplan con las normas de calidad establecidas por **"LA SECRETARÍA"** y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de **"LA SECRETARÍA"**.

Así mismo se obliga a responder por su cuenta de los defectos y vicios ocultos de la obra y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"LA SECRETARÍA"** o a terceros y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en el Código Civil Federal.

Para efecto de lo anterior, deberá constituir una vez concluida la obra, previamente a la recepción de los trabajos, fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada, a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana Roo, por el 10 % del monto total ejercido de los trabajos, la cual estará vigente durante los 12 meses siguientes contados a partir de la entrega total de la obra y sólo podrá cancelarse con la autorización expresa de **"LA SECRETARÍA"**.



Asimismo en caso de que **"EL CONTRATISTA"** causara a **"LA SECRETARÍA"** daños y perjuicios provenientes de defectos y vicios que resultaren en la obra, objetos del presente contrato, por un monto superior a dicho 10%, queda obligado a pagar a **"LA SECRETARÍA"** la cantidad adicional que cubra el monto total de dichos daños y perjuicios.

Igualmente **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no ceder en forma parcial o total en favor de cualesquiera otra persona física o moral sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa de **"LA SECRETARÍA"**, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, Protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale **"LA SECRETARÍA"**. Las responsabilidades, daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Décima Tercera.- Rescisión del contrato.- **"LA SECRETARÍA"** podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Cuando se determine la rescisión del contrato por causas imputables a **"LA SECRETARÍA"**, ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"LA SECRETARÍA"** procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá 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 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 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.

"LA SECRETARÍA" podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro.

Se comunicarán por escrito a **"EL CONTRATISTA"** los hechos constitutivos que dieron origen a la rescisión del contrato, para que dentro del término que para tal efecto le señale **"LA SECRETARÍA"** y que no será menor de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer.

La resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**.

Las causas que pueden dar lugar a determinar la rescisión de este contrato por parte de **"LA SECRETARÍA"** son las que a continuación se señalan:

- 1.- Si **"EL CONTRATISTA"** contraviene a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás disposiciones administrativas que resulten aplicables.
- 2.- Si **"EL CONTRATISTA"**, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto de este contrato en la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.
- 3.- Si **"EL CONTRATISTA"** interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **"LA SECRETARÍA"**.
- 4.- Si **"EL CONTRATISTA"** no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor de **"LA SECRETARÍA"**.



5.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da cumplimiento al programa de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de **"LA SECRETARÍA"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.

6.- Si **"EL CONTRATISTA"** subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"LA SECRETARÍA"**.

7.- Si **"EL CONTRATISTA"** cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"LA SECRETARÍA"**.

8.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA SECRETARÍA"** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.

9.- Si **"EL CONTRATISTA"** incurre en falsedad de declaraciones en la celebración del presente contrato.

10.- Si **"EL CONTRATISTA"** no otorga las fianzas o garantías a que se refiere el presente contrato en el plazo correspondiente.

11.- Si **"EL CONTRATISTA"** suspende injustificadamente las obra o se niega a reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por **"LA SECRETARÍA"**.

12.- Si **"EL CONTRATISTA"** no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral y si con ello, a juicio de **"LA SECRETARÍA"** puede crear dificultades durante o después de la ejecución de la obra, en perjuicio del propio Gobierno del Estado de Quintana Roo.

13.- Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato.

14.- Cualquier incumplimiento a las cláusulas del presente contrato y/o a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y demás normatividad aplicable.

Décima Cuarta.- Supervisión de los Trabajos.- **"LA SECRETARÍA"** tendrá el derecho a supervisar en todo tiempo los trabajos objeto de este contrato, y dar a **"EL CONTRATISTA"** las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con la ejecución y modificaciones que en su caso deban realizarse. En los términos de las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Para los efectos del párrafo anterior, **"LA SECRETARÍA"** nombrará anticipadamente la residencia de obra en los términos y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Décima Quinta.- Sanciones por incumplimiento del programa.- **"LA SECRETARÍA"** tendrá la facultad de verificar si la obra objeto de este contrato se está ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado; para lo cual **"LA SECRETARÍA"** comparará periódicamente el avance de la obra.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior el importe de la obra realmente ejecutada es menor que el de la que debió llevarse a cabo, **"LA SECRETARÍA"** retendrá el 2% (dos por ciento) sobre diferencia que resulte de comparar el importe programado contra el importe realizado, multiplicado por el número de meses transcurrido desde la fecha programada para la iniciación de la obra hasta la de revisión. En caso de que **"EL CONTRATISTA"** cumpla con los programas pactados, se hará la devolución respectiva, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa de trabajo pactado procede hacer alguna retención, esta será del 2% (dos por ciento) de la diferencia que resulte del monto de la obra realmente ejecutada con la que debió llevarse a cabo, multiplicado por el número de meses del programa y su importe se aplicará a título de pena convencional a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana Roo, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Si **"EL CONTRATISTA"** no concluye la obra en la fecha señalada en los programas, como pena convencional también deberá cubrir a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana



Roo, mensualmente hasta en tanto la obra quede concluida a satisfacción de **"LA SECRETARÍA"**, una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado en la fecha señalada en el programa. Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **"LA SECRETARÍA"** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Sí por causas injustificadas, los trabajos objeto de este contrato no se entregan en el plazo convenido según el programa de trabajo pactado, todo gasto que **"LA SECRETARÍA"** efectúe por supervisión excedente y servicios de apoyo a los trabajos, serán con cargo a **"EL CONTRATISTA"**. El importe de esto será deducido de los pagos que **"LA SECRETARÍA"** deba hacer a **"EL CONTRATISTA"**.

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, ya que en tal evento, **"LA SECRETARÍA"** hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a ponerse al corriente con el programa autorizado; para cuyo efecto empleará el personal, equipo y material adicional necesario a su cargo. Asimismo **"LA SECRETARÍA"** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

En caso de que **"LA SECRETARÍA"**, con base en lo establecido en la cláusula anterior, opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará a **"EL CONTRATISTA"**, será aquella a que se refiere la misma cláusula y se destinará a liquidar las cantidades que hasta el momento que sea declarada la rescisión se hayan retenido a **"EL CONTRATISTA"**, además de aplicar si hay lugar a ello, las garantías otorgadas.

Una vez comunicada por **"LA SECRETARÍA"** la terminación anticipada de los contratos o el inicio del procedimiento de rescisión de los mismos, éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando, con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentren la obra.

"EL CONTRATISTA" esta obligado a devolver a **"LA SECRETARÍA"**, en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Décima Sexta.- Suspensión Temporal del Contrato.- **"LA SECRETARÍA"** podrá suspender temporalmente en todo o en partes la obra contratada y en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, por orden del Secretario de Desarrollo Social e Indígena del Gobierno del Estado de Quintana Roo o por la persona que este designe. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaran dicha suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la obra. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a **"LA SECRETARÍA"**, a través de la Dirección de Instrumentación de Políticas Sociales, quien resolverá dentro de los quince días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En caso de suspensión temporal, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

Décima Séptima.- Terminación Anticipada.- Las partes convienen que **"LA SECRETARÍA"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a **"LA SECRETARÍA"**; se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere esta cláusula.

En este caso **"LA SECRETARÍA"** pagará a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, en los términos establecidos en la fracción III del artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.



Una vez notificada la terminación anticipada del contrato o el inicio de la rescisión del mismo, **"LA SECRETARÍA"** procederá a tomar inmediatamente la posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin presencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentra la obra. **"EL CONTRATISTA"** se obliga devolver a **"LA SECRETARÍA"**, en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que se le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Décima Octava.- Reserva de derechos.- **"LA SECRETARÍA"** desde ahora se reserva el derecho para no considerar la liquidación, aunque haya sido pagada, como aceptación de los trabajos, pues está facultada para reclamar a **"EL CONTRATISTA"** por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido. Si **"EL CONTRATISTA"** estuviere inconforme con la liquidación, tendrá un plazo de 10 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado para hacer precisamente por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de **"EL CONTRATISTA"** se considerará definitivamente aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación.

Décima Novena.- Recepción de los trabajos.- Una vez concluidos los trabajos **"EL CONTRATISTA"** comunicará la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y **"LA SECRETARÍA"** verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo de 10 (diez) días naturales. Al finalizar la verificación **"LA SECRETARÍA"** notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** la fecha de recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, en cumplimiento con el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, así como bajo las modalidades que la misma prevé, reservándose **"LA SECRETARÍA"** el derecho de reclamar por la obra faltante o mal ejecutada.

"LA SECRETARÍA" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Vigésima.- Del finiquito y terminación del contrato.- **"LA SECRETARÍA"**, para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por las partes de este contrato de obra, deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, **"LA SECRETARÍA"** dará por terminado el contrato correspondiente, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, por lo que no será factible que **"EL CONTRATISTA"** presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

Vigésima Primera.- Representante de "EL CONTRATISTA".- Deberá tener en la obra, permanentemente, un superintendente de construcción, facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, con Firma Electrónica Avanzada, con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, y acreditar como mínimo dos años de experiencia en: Urbanización. El superintendente de construcción será el representante de **"EL CONTRATISTA"** y tendrá la obligación de conocer los proyectos, las normas y las especificaciones generales de la dependencia normativa correspondiente al tipo de obra así como las particulares de la obra y la legislación vigente relacionada con la Obra Pública y el ejercicio profesional. También tendrá la obligación de informar a **"LA SECRETARÍA"** de las anomalías que observe y será responsable de vigilar que en la obra se de el cumplimiento a las leyes en la materia y las demás disposiciones normativas que determine **"LA SECRETARÍA"**.

El representante de **"EL CONTRATISTA"**, previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por **"LA SECRETARÍA"** el que calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifique, **"LA SECRETARÍA"** podrá solicitar el cambio de representante de **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

Vigésima Segunda.- Relaciones laborales.- **"EL CONTRATISTA"** como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, **"EL CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"LA SECRETARÍA"**, en relación con los trabajos del contrato.



Vigésima Tercera.- Propiedad de los trabajos.- "EL CONTRATISTA" conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato, sin la autorización expresa y por escrito de "LA SECRETARÍA", pues dichos datos y resultados son propiedad de éste último.

Vigésima Cuarta.- Jurisdicción.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Quintana Roo, por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

El presente contrato se firma en 3 ejemplares, en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, al _ día del mes de _ de 2014.

Por "LA SECRETARÍA"

Por "EL CONTRATISTA"

MEH. ÁNGEL EZEQUIEL RIVERO PALOMO.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL E
INDÍGENA.

C. _____
APODERADO LEGAL

LIC. ARELY IVETTE GALERA RODRÍGUEZ.
DIRECTORA DE INSTRUMENTACIÓN DE POLÍTICAS
SOCIALES.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, No. _____, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO", A TRAVÉS DE LA "SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL E INDÍGENA"; Y POR OTRA PARTE, _____, REPRESENTADA POR EL/LA _____, SUSCRITO EL_DÍA ___ DE _____ DEL AÑO 2014.