



Contrato de Obra Pública a Precio Alzado y Tiempo Determinado que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Baja California Sur, a través del **Instituto de Vivienda de Baja California Sur**, representada por la **C. T.S. Rosalva Cuadras López**, en su carácter de Directora General, que en lo sucesivo se le denominara "**La Dependencia**" y por otra la **C. Isela Almeida Monteverde** en su carácter de **Persona Física**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara "El Contratista", de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

D e c l a r a c i o n e s :

Primera.- "La Dependencia" declara:

- A).- Que la **T.S. Rosalva Cuadras López**, es Directora General del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, y cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el artículo 11 de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.
- B).- Que la asignación del presente contrato se realizó mediante Invitación a Cuando Menos Tres Personas No. **CE-903022985-E11-2018**, de conformidad con el artículo 40 fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.
- C).- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato cuenta con los recursos provenientes del Fondo de Infraestructura Social para las Entidades para el ejercicio fiscal 2018, autorizados mediante oficio No.SFyA-0457/2018, de fecha 19 de abril del 2018, expedido por el Lic. Isidro Jordán Moyrón, Secretario de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- D).-Que tiene establecido su domicilio en calle Ignacio Allende e Isabel la Católica y Dionisia Villarino, Col. Centro C.P. 23000 La Paz, B.C.S., mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

Segunda.- "El Contratista" declara:

- A).- Ser mexicano de nacimiento y lo acredita con su acta de nacimiento y se identifica con su credencial de elector de clave No. IDMEX1429329019 otorgada por el Instituto Nacional Electoral conviene si se llega a cambiar de nacionalidad en seguirse considerando mexicano por cuanto a ese contrato se refiere y no convocar la protección de ningún país extranjero.

Isela Almeida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

- B).- Que tiene la capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse al objeto de este contrato.
- C).- Que tiene establecido su domicilio en calle Olivo # 362, colonia Arcoíris III, C.P. 23080, en la ciudad de La Paz, municipio de La Paz, B.C.S.; mismos que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- D).- Que se encuentra registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el RFC No. **AEMI740318KP8**.
- E).-Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, así como los documentos que se describen a continuación:
- 1.- Especificaciones técnicas
 - 2.- Catálogo de Conceptos y Presupuesto de obra
 - 3.- Programa de Trabajo
 - 4.- Proyecto de la Obra

Que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

- F).- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en otorgar las siguientes:

C l a u s u l a s

Primera.- Objeto de contrato.- "La Dependencia" encomienda a "El Contratista" la realización de una obra consistente en la:

Construcción de 25 Cuartos Dormitorios (medio urbano) de 16.65 m² cada uno, en Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, B.C.S., y este se obliga a realizarlos hasta su total

Isela Almeida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

terminación, acatando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso E) de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

Segunda.- Monto de contrato.- El monto total del presente contrato es de **\$ 1'873,649.25 (UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 25/100 M.N.), no incluye IVA**, de conformidad con el artículo 9 fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Tercera.- Plazo de ejecución.- Serán 90 días naturales para lo cual "El Contratista" se obliga a **iniciar la obra objeto de este contrato el día 13 de agosto del 2018 y a terminarla a más tardar el día 10 de noviembre del 2018.**

Cuarta.- Anticipos.- Se otorgará el 30% de anticipo, de acuerdo al Art. 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, importe equivalente a la cantidad de **\$ 562,094.78 (QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 78/100 M.N.), No incluye IVA**, a la firma del presente contrato mediante la presentación de la factura correspondiente, importe que se pagará en las oficinas de "La Dependencia", ubicadas en calle Ignacio Allende e Isabel la Católica y Dionisia Villarino, Col. Centro C.P. 23000 La Paz, B.C.S.

Quinta.- Disponibilidad del inmueble y documentos administrativos.- "La Dependencia" se obliga a poner a disposición de "El Contratista" el o los inmuebles en que deberán llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

Sexta.- Forma de pago.- Las partes convienen en que el pago de los trabajos objeto del presente contrato se realice mediante la formulación de estimaciones quincenales, las que deberán ser presentadas acompañadas de: carátula, cuerpo de la estimación por partidas avance físico, avance financiero, memoria fotográfica, resumen y estado de cuenta; cuando las estimaciones no sean presentadas en los términos antes señalados o no cumplan con los requisitos solicitados, se incorporarán en la siguiente estimación para que "La Dependencia" inicie su trámite de pago, de conformidad con el Artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur; "El Contratista" acepta que "La Dependencia", realice rondas de supervisión de obra en los tiempos y lugares que así lo crea conveniente.

Izela Almeida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

Séptima.- Garantías.- “El Contratista”, se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, la siguiente garantía a favor del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, (Art.- 46 de la LOPSRM del Estado y Municipios de Baja California Sur):

- A) **Fianza del Anticipo** de contrato por un monto equivalente al importe total del anticipo, la presente fianza tendrá una vigencia hasta que “El Contratista”, haya cubierto la totalidad del anticipo otorgado.
- B) **Fianza de Cumplimiento** de contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento), del monto total del contrato, la presente fianza tendrá una vigencia hasta que “El Contratista”, haya terminado la obra y presente la **Fianza de Vicios Ocultos** a “La Dependencia”.

Concluidos los trabajos, “El Contratista”, quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido (Art.- 69 de la LOPSRM del Estado y Municipios de Baja California Sur).

Octava.- Ajuste de costos.- Las partes acuerdan que no habrá revisión y ajuste en los costos, que integran los precios pactados en este contrato, toda vez que se trata de un **Contrato a Precio Alzado y Tiempo Determinado**.

Novena.- Recepción de los trabajos.- 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 el artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, así como bajo las modalidades que la misma prevé, reservándose “La Dependencia” el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados.

Décima.- Concluidos los trabajos, “El Contratista”, quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en la legislación aplicable, los trabajos se garantizarán durante un plazo de doce meses, de conformidad con el artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Décima Primera.- Representante de “El Contratista”.- “El Contratista” se obliga a establecer con anterioridad al inicio de obra, la superintendencia de la misma; para lo cual, nombrará a un

Isele Ameida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

representante permanente en la obra, como Superintendente de Construcción, quien deberá tener todo el poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

“La Dependencia”, se reservará el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

Décima Segunda.- Relaciones Laborales.- “El Contratista”, como empresario y patrón del personal que ocupe, con motivo de los trabajos materia del presente 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 presentaran en su contra o contra “La Dependencia”, en relación a los bienes del contrato.

Décima Tercera.- Responsabilidades de “El Contratista”.- Este se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto del presente contrato estén en óptimas condiciones, y a que los trabajos cumplan con las normas de calidad establecidas en las especificaciones y anexos de este contrato, y a que cada uno de los trabajos se efectúen a satisfacción de “La Dependencia”, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de los mismos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte, lleguen a causar a “La Dependencia” o a terceros.

Igualmente se obliga “El Contratista”, a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro por la ejecución de los trabajos que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de “La Dependencia”, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Décima Cuarta.- Penas convencionales.- La Pena convencional que se aplicará por causas imputables a “El Contratista”, por atraso en las fechas de realización de los trabajos, será el equivalente al 1(uno) al millar por cada día natural de atraso injustificado en el programa de obra, sobre el importe total de los conceptos de trabajo que se encuentren en retraso.

Esta pena se estipula por el simple retraso en el incumplimiento tanto en las etapas del plazo, como en las especificaciones convenidas y su monto se descontara del pago correspondiente.

Décima Quinta.- Otras obligaciones de “El Contratista”.- “El Contratista” acepta que en las estimaciones que se le cubran, se le realicen las siguientes deducciones:

Icela Ameida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

a).- El 0.5% (cero punto cinco por ciento), del importe por cada estimación, en cumplimiento al artículo 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur, como derecho por el servicio de vigilancia, inspección y control para la Contraloría General del Estado.

b).- El 0.2% (cero punto dos por ciento), del importe de cada estimación que se enterará al Instituto de la Capacitación de la Industria de la Construcción, A.C.; el monto total de la cantidad retenida se destinará a los programas de capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la Industria de la Construcción.

c).- El 1.0% (uno por ciento), del importe de cada estimación, el cuál, íntegramente se enterará a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; de los cuales el 50% será destinado para el fortalecimiento de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el porcentaje restante se aplicará en la realización de obras de beneficio social, para lo cual el Gobierno del Estado, informará a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción sobre las necesidades de construcción para que esta última las ejecute.

Décima Sexta.- Suspensión temporal del contrato.- "La Dependencia" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, esta no podrá ser indefinida (Art.-61 Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur).

Décima Séptima.- Rescisión administrativa del contrato.- "La Dependencia" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "El Contratista" por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y demás disposiciones administrativas sobre la materia, sin ninguna responsabilidad para "La Dependencia", además, de que se le apliquen a "El Contratista" las penas convencionales, conforme a lo establecido por este contrato.

Cuando se rescinda el contrato por causas imputables a "La Dependencia" o Entidad, esta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

Isela Almeida M.



CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a "El Contratista", una vez emitida la determinación respectiva, "La Dependencia" o Entidad, precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías, debiendo 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. (Art.- 62 y 64 de la ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur)

Décima Octava.- Terminación anticipada de los contratos.- Se observará lo siguiente:

Cuando se den por terminados anticipadamente los contratos, de común acuerdo entre las partes y sin penalizaciones, "La Dependencia" o Entidad pagará a "El Contratista" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

Una vez comunicada por "La Dependencia" o Entidad la terminación anticipada de los contratos, esta procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "El Contratista", acta circunstanciada del estado en el que se encuentra la obra. En el caso de Entidades, el acta circunstanciada se levantará ante la presencia de fedatario público.

El contratista estará obligado a devolver a "La Dependencia" o Entidad, 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, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Décima Novena.- "La Dependencia y "El Contratista" acuerdan que en caso de que "El Contratista" reciba en exceso cantidades en cualquier forma, por la contratación o durante la ejecución de los trabajos, "El Contratista" estará obligado a reintegrar dichas cantidades de acuerdo al procedimiento establecido en el segundo párrafo del Art. 56 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.

Vigésima.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente en la ejecución de la obra, objeto del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como los términos, anexos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras

Izela Almeida M.



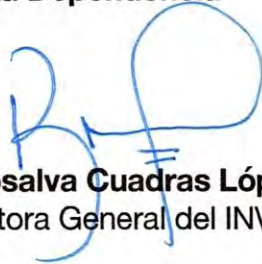
CONTRATO No. COP-INVI-BCS-FISE_2018-E11/18
CONSTRUCCION DE 25 CUARTOS DORMITORIO (MEDIO URBANO), DE 16.65 M² CADA UNO,
EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Vigésima Primera.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Baja California Sur, específicamente a los de La Paz, Baja California Sur, por lo tanto "El Contratista", renuncia al fuero que le pudiera corresponder, por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

El presente contrato, se firma en la ciudad de La Paz, B.C.S. a los 07 días del mes de agosto del 2018.

"La Dependencia"



T.S. Rosalva Cuadras López
Directora General del INVI

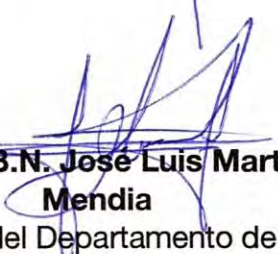
Isela Almeida M.
C. Isela Almeida Monteverde
"El Contratista"



Lic. Jorge Eduardo Meza Martínez
Director de Administración y Finanzas



Arq. Angélica Torres Salceda
Coordinadora de Supervisores de Obra
y Precios Unitarios



**M.V.I.I. y B.N. José Luis Martínez
Mendia**
Jefe del Departamento de
Construcción