



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 el **C. T.S. Rosalva Cuadras López**, en su carácter de Directora General, que en lo sucesivo se le denominara "**La Dependencia**", y por otra el **C. Mercedes Margarita Castillo Castro**, 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 Adjudicación Directa de conformidad con el artículo 40, Fracción I 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 2016, autorizados mediante oficio No. SFyA-1256/2016, de fecha 20 de octubre del 2016, 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 locales 7 y 8, 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 Persona Física.- Acredita su personalidad con la credencial de elector con folio No. 0403020400908 otorgada por el **I.F.E.** Conviene en que si llegara a cambiar de nacionalidad en seguirse considerando mexicano por cuanto a e contrato se refiere y no convocar la protección de ningún país extranjero.
- B).- Que tiene la capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse al objeto de este contrato.



- C) Que se encuentra registrado ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con RFC **CACM86012253A**.
- D) Que señala como domicilio para los efectos del presente contrato el ubicado en calle Vicente Guerrero s/n e/ A. Obregon y V. Carranza, Col. San José Viejo, en la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B.C.S., c.p. 23437, tel.- 624-12-9-76-07.
- 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.- Catalogo de Partidas y Presupuesto de obra
  - 3.- Programa de Trabajo
  - 4.- Proyecto

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 10 Ampliaciones de Vivienda (Medio Urbano), de 16 m2 cada una, en H. Mulegé, municipio de Mulegé, B.C.S.,** y este se obliga a realizarlos hasta su total 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 **\$ 624,500.00 (SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), No Incluye IVA** de conformidad con el artículo 9 fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**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 28 de noviembre del 2016 y a terminarla a más tardar el día 25 de febrero del 2017.**

**Cuarta.-** Anticipos.- Se otorgara 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 **\$ 187,350.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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 Isabel la Católica esquina Ignacio Allende, en la Ciudad de 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 sus generadores c/croquis, 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 incorporaran 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.

**OPERADO RECURSOS  
FONDO FISE**

**2016**



G O B I E R N O D E  
**BAJA CALIFORNIA SUR**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA,  
INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE  
BAJA CALIFORNIA SUR**  
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO

**COP-INVI-BCS- FISE -12/16**  
CONSTRUCCIÓN DE 10 RECAMARAS DE 16.00 M2  
EN H. MULEGÉ, MUNICIPIO DE MULEGÉ, 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.

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.

**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”.- Se obliga a establecer anticipadamente la residencia de obra con anterioridad a la iniciación de la misma, en el sitio de realización de los trabajos, un representante permanente en la obra, como residente de obra de construcción, quien deberá tener todo el poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

Ignacio Allende e/ Isabel La Católica y D. Villarino, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur  
Teléfonos: (612) 12 29201, (612) 12 20977, (612) 12 27751  
www.invibcs.gob.mx

**OPERADO RECURSOS  
FONDO FISE  
2016**



“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 aplicara por causas imputables a “El Contratista”, por atraso en las fechas de realización de los trabajos y 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 las estimaciones que se le cubran se le realicen las siguientes deducciones:



**COP-INVI-BCS- FISE -12/16**  
CONSTRUCCIÓN DE 10 RECAMARAS DE 16.00 M2  
EN H. MULEGÉ, MUNICIPIO DE MULEGÉ, 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 y enterará al Instituto de la Capacitación de la Industria de la Construcción, A.C., el monto total de la cantidad retenida para que dicho recurso se destine 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 y enterará el 100% de dicha retención 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 aplicara en la realización de obras de beneficio social, para lo cual el gobierno 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" en 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, 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.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables al contratista, una vez enterada la



**COP-INVI-BCS- FISE -12/16**  
CONSTRUCCIÓN DE 10 RECAMARAS DE 16.00 M2  
EN H. MULEGÉ, MUNICIPIO DE MULEGÉ, B.C.S.

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 sobre costo 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 observara lo siguiente:

Cuando se den por terminados anticipadamente los contratos, de común acuerdo entre las partes y sin penalizaciones, la Dependencia o Entidad pagará al 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, estas procederán a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia del 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.-** 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 Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

**Vigésima.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se comprometen 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 25 días del mes de noviembre del 2016.

**T. S. Rosalva Cuadras López**  
Directora General del INVI

**C. Mercedes Margarita Castillo Castro**  
"El Contratista"

**Ing. Raúl Pedrín Martínez**  
Encargado de Despacho de la  
Dirección Técnica

**C. Jorge Eduardo Meza Martínez**  
Director de Administración y Finanzas

**OPERADO RECURSOS**