CONTRATO SEDUVOT-DJ-ADOP-FISE-004-2019.

CONTRATO ADJUDICACIÓN DIRECTA DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS ALZADOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA EN ARQ. MARÍA GUADALUPE LÓPEZ MARCHAN EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SEDUVOT", Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL GECTRACK S.A. DE C,V, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO CONTADOR LUIS GERARDO CARDONA LÓPEZ; EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL CONTRATISTA", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

1.- DECLARA "LA SEDUVOT":

1.1.- Que la Secretaria de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Estado de Zacatecas forma parte de la Administración Pública Centralizada, del Gobierno del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y 4, 25 fracción XII y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.

1.2.- Que para el cumplimiento de sus fines, tiene entre otros:

- Diseñar, definir y ejecutar los planes, programas y acciones en las materias de movilidad urbana, desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial, bajo las directrices que determine la coordinación estatal de planeación, del Titular del Poder Ejecutivo del Estado y las disposiciones jurídicas vigentes.
- Regular, promover y vigilar el desarrollo de las zonas metropolitanas, conurbaciones, ciudades, localidades, colonias y demás asentamientos humanos, mediante una adecuada planificación, zonificación y ordenación del territorio.
- Promover y ejecutar acciones de vivienda, obras de urbanización, programas de mejoramiento y reserva territorial, con apego a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Zacatecas.
- Coordinarse con instancias federales y municipales, así como con el sector publico y privado que tengan por objeto la gestión y promoción de los programas de vivienda.

1.3.- Que se encuentra legalmente representada en este acto por la Dra en Arq. María Guadalupe López Marchan, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial quien acredita su personalidad, mediante el nombramiento

expedido por el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en fecha 1° de enero de 2017, conforme a las facultades que le confieren los artículos 82 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y 14 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.

1.4.- Que es su voluntad y deseo establecer lazos de coordinación institucional con el Municipio de **Villa García**, Zacatecas, para que en conjunción de esfuerzos, se puedan lograr más y mejores acciones en beneficios de las familias principalmente en favor de aquellas personas que se encuentran en situaciones más vulnerables, teniendo como base el Convenio FISE-VILLA GARCIA/039/2019, de concertación de acciones y aportación de recursos, para la realización de obras y/o acciones para la atención a las carencias en calidad y espacios en la vivienda, en zonas de atención prioritaria (ZAP) y comunidades con los dos grados de rezago social más altos o donde exista pobreza extrema, que forman parte de las prioridades del Estado; que celebraron por una parte el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, a través de **"SEDUVOT"**, y por la otra parte el municipio de **Villa Garcia**, Zacatecas.

1.5.- Para los Efectos del Presente instrumento señala como su domicilio legal el ubicado en: Circuito Cerro del Gato, Edificio "F", Cuarto Piso, Colonia Ciudad Administrativa, Zacatecas, Zacatecas, C.P. 98160.

1.6.- Que cuenta con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con los fondos necesarios para hacer las erogaciones que se motiven en la ejecución de esta obra, misma que se realizará con recursos del Fondo de Aportación para la Infraestructura Social Estatal (FISE) y Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM), contenidos y acuerdos en el Convenio citado en el punto 1.4 de este instrumento.

1.7.- Que la adjudicación del presente contrato de obra, se realizó mediante asignación directa y de conformidad con lo preceptuado en los Artículos 42 Fracción III, 70 y 73 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Zacatecas y su Reglamento; así como, el Artículo 63 Inciso A. Fracción I del Presupuesto de Egresos del Estado de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019 y demás disposiciones aplicables en la materia.

2.- DECLARA "EL CONTRATISTA":

2.1.- Que es una Persona Moral dedicada al giro de la construcción.

2.2.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello. Según acredita con el Testimonio Notarial número 15,489, del volumen 327, pasado ante la fe del Licenciado Tarcisio Félix Serrano, titular de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Zacatecas; quedando dicho documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zacatecas, bajo folio 11302*17, de fecha 21 de septiembre del año 2019.

De igual forma, en el mismo instrumento, se designa como Administrador Único de la Sociedad Mercantil al Contador Luis Gerardo Cardona López otorgándole los poderes correspondientes; y que las facultades con las que comparece en su calidad de Administrador Único, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas, por lo que se encuentra facultado para la suscripción del presente contrato.

2.3.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

2.4.- Que su Registro Federal de Causantes es el número GEC050902MI4 y su Cedula de Registro de Contratista es DLC/C/252/2019, Registro Patronal H0224011107.

2.5.- Que cuenta con la capacidad jurídica técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta además con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

2.6.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar, y conoce la naturaleza de los servicios objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de las obras.

2.7.- Que conoce plenamente el contenido de la Ley de Obras Públicas Y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Zacatecas y su Reglamento y demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia en todo lo que no se oponga a la Ley que regulan la ejecución de los trabajos, los servicios, los proyectos y las especificaciones.

2.8.- Que **"EL CONTRATISTA"** conviene que se considerará como de Nacionalidad Mexicana por cuanto al cumplimiento de este contrato se refiere, y se compromete a no invocar la protección de cualquier gobierno extranjero o recurrir a sus Leyes, bajo pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato. El mismo trato se le dará a una **"EL CONTRATISTA"** de origen Mexicano que cambie de nacionalidad durante la vigencia del contrato.

2.9.- Tener establecido su domicilio en Cerro de la Virgen número 102, Colonia Colinas del Padre 2da secc. del Municipio de Zacatecas, Zacatecas, C.P. 98085; mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

3.- LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES DECLARAN QUE:

3.1.- Conocen plenamente el contenido y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas; su Reglamento en vigor, las especificaciones generales y particulares de las obras, el proyecto, el programa de trabajo, los montos mensuales de obra derivados del mismo y el documento en que se consignan los conceptos de trabajo, los precios alzados y las cantidades de trabajo, que como anexos al presente contrato, forman parte integrante de éste.

3.2.- Las facultades con las que suscriben el presente contrato, no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.

3.3.- Se podrán incorporar como anexos al presente contrato, los que las partes suscriban mediante convenios de acuerdo con las estipulaciones del mismo.
Vistas las declaraciones que anteceden, las partes expresan su consentimiento para comprometerse a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. - "LA SEDUVOT" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y éste se obliga a realizar hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos y normas señaladas en el apartado de declaraciones, así como en los anexos que forman parte integrante de este contrato, los trabajos referentes a las acciones:

1. **"CONSTRUCCIÓN DE 3 CUARTOS ADICIONALES EN LA CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES DE VILLA GARCÍA, ZACATECAS, EN ATENCIÓN A LAS SOLICITUDES DE LA CIUDADANÍA, PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS (CONVENIO FISE)".**

2. **"CONSTRUCCIÓN DE 280.57 METROS CUADRADOS DE TECHOS DE VIGUETA Y BOVEDILLA EN LA CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES DE VILLA GARCÍA, ZACATECAS, EN ATENCIÓN A LAS SOLICITUDES DE LA CIUDADANÍA, PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS (CONVENIO FISE)".**

3. **"CONSTRUCCIÓN DE 1,158.18 METROS CUADRADOS DE PISOS FIRMES EN LA CABECERA MUNICIPAL Y LOCALIDADES DE VILLA GARCÍA, ZACATECAS, EN ATENCIÓN A LAS SOLICITUDES DE LA CIUDADANÍA, PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS (CONVENIO FISE)".**

De conformidad al padrón de beneficiarios que la Subsecretaría de Vivienda de **"LA SEDUVOT"** presente debidamente certificado y aprobado a través de la Dirección de Programas Convenidos y Ecotecnologías con la debida validación de su Departamento de Supervisión, de conformidad a las reglas de operación del Programa.

Acción que se encuentra debidamente detallada en el presupuesto y de las actividades principales y subactividades de obra que presentó **"LA SEDUVOT"**.

Obligándose para ello a realizar la dicha obra hasta su total conclusión y de acuerdo a las normas del lugar donde deban realizarse los trabajos, mismas que se tienen aquí por reproducidas como parte integrante de este contrato.

Trabajos los cuales se realizarán invariablemente de acuerdo con los diversos ordenamientos, normas y declaraciones del **"CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" no podrá realizar sustitución de beneficiarios a su libre albedrío, sino sujetarse estrictamente al padrón de beneficiarios que la Subsecretaría de Vivienda de **"LA SEDUVOT"** presente debidamente certificado y aprobado a través de la Dirección de Programas Convenidos y Ecotecnologías con la debida validación de su Departamento de Supervisión, de conformidad a las reglas de operación del Programa; en el supuesto de existir alguna modificación al Padrón de Beneficiarios será el encargado de **"LA SEDUVOT"** de levantar el acta circunstanciada, explicando los motivos de la sustitución de alguno de los beneficiarios a la Dirección de Programas Convenidos y Ecotecnologías para que la Subsecretaría de Vivienda certifique y apruebe dicha modificación.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO. - El monto del presente contrato es de: $870,726.01 (ochocientos setenta mil setecientos veintiséis pesos 01/100 M.N.), incluye I.V.A.

El recurso correspondiente a las aportaciones de **"LA SEDUVOT"**, es con cargo al Fondo de Aportación para la Infraestructura Social Estatal (FISE) y Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM), conforme a los Oficios de Ejecución número:

1. COEPLA-OE/13-0043/19, por un monto de $186,421.95 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientos veintiún pesos 95/100 M.N.) de fecha 18 de julio del año 2019.
2. COEPLA-OE/13-0053/19, por un monto de $346,652.63 (trescientos cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos 63/100 M.N.) de fecha 25 de julio del año 2019.
3. COEPLA-OE/13-0067/19, por un monto de $337,651.43 (trescientos treinta y siete mil seiscientos cincuenta y un pesos 43/100 M.N.) de fecha 19 de agosto del año 2019.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN. - "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato será **a la firma del presente;** debiendo finalizarlos a más tardar **EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019** de conformidad con el programa de obra, que forma parte integral del presente contrato.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. - "LA SEDUVOT", desde estos momentos y mediante la suscripción del presente acto, pone a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el inmueble en que deben llevar a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias, libro de bitácora y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

QUINTA: REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA"

establecerá, enviando oficio de designación a **"LA SEDUVOT"** antes de la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente con Cédula Profesional de la Dirección General de Profesiones de Arquitecto, Ingeniero civil o similar, quien actuará como Superintendente de Construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato; dicho Superintendente deberá tener a disposición de **"LA SEDUVOT"**, en el lugar de la obra y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos, especificaciones y calendarización de la obra convenida; para cualquier cambio en la designación del Superintendente, **"EL CONTRATISTA"** contará con un plazo de quince (15) días naturales para hacer del conocimiento de **"LA SEDUVOT"**, del cambio en cuestión; **"LA SEDUVOT"**, se reserva el derecho de su aceptación, o en su caso, la solicitud de sustitución, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

SEXTA: FORMA Y LUGAR DE PAGO.- Las partes convienen en que el pago de los trabajos del presente contrato se realicen los pagos deberán corresponder a la finalización de cada una de las actividades principales de obra, conforme al programa de ejecución que se detalla.

Cada uno de los pagos parciales pactados corresponderá a una etapa de los trabajos, representando cada etapa un porcentaje del monto total, de acuerdo con las siguientes denominaciones y porcentajes:

Derivado de que las especificaciones y el proyecto contemplan todos los conceptos de trabajo a ejecutar, **"LA SEDUVOT"**, no cubrirá a **"EL CONTRATISTA"** el pago de trabajos extraordinarios ejecutados por **"EL CONTRATISTA"**.

El presente contrato no estará sujeto a ajuste de costos; sin embargo, cuando con posterioridad a su adjudicación se presentan circunstancias económicas de tipo general que sean ajenas a la responsabilidad de las partes y que por tal razón no pudieron haber sido objeto de consideración en la propuesta que sirvió de base para la adjudicación del presente contrato; como son, entre otras: variaciones a la paridad cambiaria en la moneda o cambios en los precios nacionales o internacionales que provoquen directamente un aumento o reducción en los costos de los insumos de los trabajos pendientes por ejecutar según el programa originalmente pactado, **"LA SEDUVOT"** deberá reconocer incrementos o requerir reducciones a **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" deberá presentar las estimaciones de cada una de las actividades principales de obra en la residencia de Supervisión, acompañada de la documentación de soporte correspondiente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de corte para la elaboración de las mismas; la que será los días **14 Y 29** (catorce y veintinueve) de cada mes; cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que **"LA SEDUVOT"**, inicie el trámite de pago.

La residencia de supervisión, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, deberá revisar y en su caso autorizar la estimación. La fecha de aceptación y firma de las estimaciones deberá asentarse en las mismas y en la bitácora de obra.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 2 (dos) días hábiles a partir del plazo señalado para la revisión, con el objeto de conciliar dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente. De no ser posible conciliar todas las diferencias, las pendientes deberán resolverse e incluirse en la siguiente estimación.

El pago se hará a **"EL CONTRATISTA"** por **"LA SEDUVOT"** en el domicilio designado por la misma o a través de transferencia electrónica. Elaborando los contrarrecibos correspondientes **en favor del Municipio de Villa Garcia, Zacatecas y/o en su caso de quien designe "LA SEDUVOT"** contra la entrega de la estimación para que le sean cubiertas por el **"LA SEDUVOT"**, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha de autorización por parte de la residencia de supervisión.

Para el caso de falta de pago oportuno de las estimaciones, **"LA SEDUVOT"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"** deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

En el caso de que **"LA SEDUVOT"** 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 del Estado en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago, y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA SEDUVOT"**.

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se considerará como aceptación de los trabajos, pues **"LA SEDUVOT"**, se reserva expresamente el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos efectuados en exceso.

La autorización de las estimaciones, se hará por conducto de la Residencia de Supervisión, designada por el **"LA SEDUVOT"**, para tales efectos. La fecha de aceptación y firma de las estimaciones, deberá asentarse en las mismas y en la bitácora.

SEPTIMA: GARANTÍAS.- **"EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por el Artículo 85 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Zacatecas, y su Reglamento vigente, las garantías a que haya lugar con motivo de cumplimiento de este contrato así mismo **"EL CONTRATISTA"** al momento de la entrega total de la obra entregará a **"LA SEDUVOT"** una póliza de fianza de vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que se incurra, lo anterior con apoyo en lo dispuesto en los términos legales del artículo 114 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Zacatecas. Las siguientes Fianzas:

1. **FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** - Fianza otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, ante y a favor de la Secretaría de Finanzas por el diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. cuando los trabajos objeto de este instrumento se realicen en más de un ejercicio presupuestal, ésta se substituirá por otra equivalente al diez por ciento (10%) de los trabajos aún no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y convenios que se celebren. esta fianza deberá ser presentada dentro de los quince días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que **"EL CONTRATISTA"** hubiere recibido copia del fallo de la adjudicación. para ejercicios subsecuentes, el mismo plazo, contará a partir de la fecha en que la inversión autorizada se notifique por escrito a **"EL CONTRATISTA"** si transcurrido este plazo no se otorga la fianza, **"LA SEDUVOT"** procederá a la rescisión administrativa del contrato.

2. **GARANTÍA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS.- "EL CONTRATISTA"** garantizará los trabajos dentro de los quince días naturales anteriores a la recepción formal de los mismos, mediante fianza otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, ante y a favor de la Secretaría de Finanzas por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de la obra, por carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total ejercido de la obra, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. esta garantía tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de entrega-recepción de los trabajos. **"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 para el Estado de Zacatecas y demás disposiciones administrativas en la materia en lo que no se oponga a la citada Ley, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato y de los pagos que le sean otorgados por **"LA SEDUVOT"**, en los términos de la Cláusula Sexta del presente instrumento.

Mientras que **"EL CONTRATISTA"** no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que se señalan, no se perfeccionará el contrato y por lo tanto, no surtirá efecto alguno.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta Cláusula, de no haber inconformidad por parte de **"LA SEDUVOT"**, la Institución Afianzadora procederá a su cancelación previa autorización por escrito de **"LA SEDUVOT"**, en dicho sentido. En caso de presentarse errores o vicios ocultos **"LA SEDUVOT"**, le comunicará de inmediato y por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, así como a la Afianzadora respectiva, de no haber inconformidades por parte de **"LA SEDUVOT"**, al término del plazo de un año a partir de la fecha de entrega de la obra, se cancelará la fianza por escrito de **"LA SEDUVOT"**, a las Afianzadoras.

La póliza en que sea expedida la fianza, deberá contener las siguientes declaraciones

expresas de la Institución que la otorgue.

A. Que sea expedida a favor de **LA SECRETARÍA DE FINANZAS.**
B. Que la Fianza se otorga en los términos de este contrato.
C. Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, o bien se hubiese celebrado algún CONVENIO MODIFICATORIO, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, debiendo en todo caso **"EL CONTRATISTA"**, presentar el endoso a la fianza en términos del CONVENIO MODIFICATORIO, prórroga o espera acordados.
D. Que esta fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aún cuando haya sido solicitada o autorizada extemporáneamente o inclusive cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por **"LA SEDUVOT"**, y se haya comunicado por escrito al deudor.
E. Que la fianza estará en vigor por un año más, contado a partir de la fecha de recepción total en caso de que **"EL CONTRATISTA"** no opte por otro medio para garantizar sus obligaciones a partir de la recepción de los trabajos y, en caso de defectos de construcción y responsabilidades derivadas del contrato, continuará vigente hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades.
F. Que la fianza garantiza la ejecución total de los trabajos materia de este contrato, aún cuando parte de ellos se subcontraten, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
G. Que para cancelar la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **"LA SEDUVOT"**, que se producirá solo cuando **"EL CONTRATISTA"** haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato.
H. Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los Artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianza en vigor.
I. Si transcurrido el plazo, no se hubiese otorgado la fianza respectiva, **"LA SEDUVOT"**, podrá declarar la rescisión administrativa del contrato. En el evento de que las partes celebren un CONVENIO MODIFICATORIO al contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios alzados se incrementen, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a entregar un documento adicional a la fianza en los términos del Artículo 117 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
J. Que en tanto no se libere la fianza, **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de pagar todas las primas para la prórroga en su vigencia, liberándose solamente mediante carta dirigida a la Afianzadora por **"LA SEDUVOT"**, que así lo indique.

OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS.- Derivado de la convocatoria a presentar su propuesta las partes acuerdan que no se consideraran ajuste de costos.

NOVENA: MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS.- **"LA SEDUVOT"**, podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de **"EL CONTRATISTA"**. Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del contrato y por lo tanto, serán

obligatorias para ambas partes siempre y cuando se hagan constar en la Bitácora correspondiente.

"EL CONTRATISTA" por ningún motivo procederá a la ejecución de trabajos que no estén contemplados en las actividades de obra, hasta en tanto se autoricen las modificaciones y se asiente en bitácora la orden de ejecución correspondiente.

DÉCIMA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- **"EL CONTRATISTA"** se obliga a que los materiales, mano de obra y equipos que se utilicen en los servicios y trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en el "Programa de Actividades" y en las especificaciones generales y particulares de **"LA SEDUVOT"**, el cual forma parte integral del presente contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de **"LA SEDUVOT"**, así como a responder por su cuenta y riesgo de vicios ocultos de los materiales o equipo, de los defectos y errores, además de responder de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"LA SEDUVOT"**, o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma; en caso de que la garantía (fianza), no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligada a responder de dichas irregularidades en que hubiere incurrido, de igual forma, será la única 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 y uso de la vía pública.

Igualmente se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no ceder, traspasar, enajenar, o de alguna forma transmitir a persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo previa autorización **EXPRESA Y POR ESCRITO** por parte de **"LA SEDUVOT"**.

Así mismo, la **"EL CONTRATISTA"** se obliga a colocar un señalamiento de identificación de las obras, con base en el modelo que se presente, cargando el costo a gastos indirectos.

DÉCIMA PRIMERA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- **"EL CONTRATISTA"** comunicará a **"LA SEDUVOT"**, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y éste a su vez, verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro del plazo de **15 (QUINCE)** días naturales, contados a partir del aviso de terminación de **"EL CONTRATISTA"**.

Una vez constatada dicha terminación por parte de **"LA SEDUVOT"**, este procederá a su recepción dentro de los 12 (doce) días naturales siguientes a la notificación de conclusión del trabajo. Así mismo, comunicará a la Secretaría de la Función Pública del Estado, la terminación de los trabajos, e informará la fecha señalada para su recepción a fin de que, si lo estima conveniente, nombre representantes que asistan al acto, hecho lo cual, bajo su responsabilidad, recibirá los trabajos levantando el acta correspondiente.

"LA SEDUVOT", se reserva expresamente el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes.

En caso de expirar el plazo para la recepción de los trabajos, sin que **"LA SEDUVOT"**, haya recibido los mismos, estos se tendrán por recibidos.

"LA SEDUVOT", podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de uso; asimismo podrá recibirlos en los siguientes casos:

A) Cuando **"LA SEDUVOT"**, determine suspender los trabajos y lo que se hubiere realizado se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
B) Si **"LA SEDUVOT"**, rescinde unilateralmente.
C) Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato.
D) Cuando la Autoridad Judicial declare rescindido el contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, **"LA SEDUVOT"**, recibirá los trabajos dentro del plazo de **15 (QUINCE)** días naturales, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse y liquidarse los trabajos en cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados para con **"LA SEDUVOT"**, y a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados, y si no fueren suficientes, se harán efectivas con cargo a la fianza de cumplimiento, para lo cual, el texto de la misma habrá de indicar que su vigencia se extiende por un lapso de un año después de la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resultare a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- "LA SEDUVOT", podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados por causas justificadas o por razones de interés general, para tales efectos, **"LA SEDUVOT"**, emitirá un oficio, el que deberá ser signado de conformidad por **"EL CONTRATISTA"**, en el que se expresen los motivos de la suspensión temporal, así como la fecha prevista para la reanudación de los trabajos.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión.

Cuando se determine la suspensión de la obra por causas imputables **"LA SEDUVOT"**, éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, el cual podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Si los trabajos han de continuarse, se deberá llevar a cabo un CONVENIO MODIFICATORIO, dentro del cual se establezcan los nuevos plazos, costos y monto de las fianzas para el cumplimiento del contrato.

DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Cuando ocurran razones de interés general, que den origen a la terminación anticipada del contrato **"LA SEDUVOT"**, pagará a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el Contrato de que se trate.

De presentarse causas de fuerza mayor o fortuita, que imposibiliten la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la obra. En este supuesto, si opta por la Terminación Anticipada del Contrato, deberá presentar ante **"LA SEDUVOT"**, su solicitud, quien resolverá dentro de los 20 (veinte) 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.

"LA SEDUVOT", comunicará la Terminación Anticipada del contrato a **"EL CONTRATISTA"** y posteriormente lo hará del conocimiento a la Secretaría de la Función Pública del Gobierno del Estado de Zacatecas, a más tardar el último día hábil de cada mes.

DÉCIMA CUARTA: RELACIONES LABORALES. - "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo que conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"LA SEDUVOT"**, en relación con los trabajos objeto de este contrato.

DÉCIMA QUINTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "LA SEDUVOT", podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas; así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **"LA SEDUVOT"**, además de que se le apliquen las penas convencionales conforme a lo establecido en el contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando **"LA SEDUVOT"**, determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Cuando **"LA SEDUVOT"**, determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**,

exponiendo las razones al respecto que se tuvieron, para que ésta, dentro del término de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, y en cuyo caso el **"LA SEDUVOT"**, resolverá lo procedente dentro de un plazo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA"**.

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

De ser procedente la rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"LA SEDUVOT"**, procederá a hacer efectivas las garantías, absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 40 (cuarenta), días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados y que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados; lo anterior es sin perjuicio de otras responsabilidades a cargo de **"EL CONTRATISTA"** que pudiese existir, así como la facultad que éste tiene de inconformarse.

Ahora bien, para el caso de que existiera un saldo por amortizar de los anticipos otorgados y/o cualquier otro saldo a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, el mismo se deberá reintegrar **"LA SEDUVOT"**, en un lapso no mayor de 20 (veinte) días naturales a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **"EL CONTRATISTA"**, para lo cual, se le reconocerán los materiales que tenga en la obra o estén en proceso de adquisición debidamente comprobados, conforme a los datos básicos de precios de la licitación, considerando si los hubiere, los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida y puedan utilizarse en la obra y **"EL CONTRATISTA"** se compromete por escrito a entregarlos en el sitio de ejecución de los trabajos.

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

"LA SEDUVOT", comunicará a la Secretaría de la Función Pública de Gobierno del Estado de Zacatecas la rescisión del contrato, para su debido conocimiento.

"LA SEDUVOT" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada, o rescindir administrativamente el contrato por razones de interés general o por contravención a las cláusulas de este contrato o las disposiciones establecidas en La Ley de Obra Publica y Servicios relacionados con las mismas.

DÉCIMA SEXTA: PENAS CONVENCIONALES.- "LA SEDUVOT", tendrá la facultad de verificar que las obras de este contrato se estén ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual, **"LA SEDUVOT"**, comparará periódicamente el avance de las obras, así como el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos del programa de obra, en la inteligencia de que, al efectuar dicha comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de la obra realmente ejecutada es menor de lo que debió realizarse **"LA SEDUVOT"**, retendrá en total el 2% (dos por ciento) de las diferencias de dichos importes, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para el inicio de las actividades o trabajos que se encuentren atrasados, hasta la de la revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa se procede a hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio de **"LA SEDUVOT"**, a titulo de pena convencional por el simple retardo en el incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Al realizar el cálculo de la sanción de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes. Para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado, se efectuarán varias comprobaciones del avance de las obras y se aplicarán dos o más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe de la anterior, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado o definitivo si no se entregare la obra en la fecha acordada, en este caso, la sanción continuará incrementándose hasta la terminación total de los trabajos programados, considerándose el 3% (tres por ciento) del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra dividido entre treinta.

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

En caso de que **"LA SEDUVOT"**, con base en lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas y demás disposiciones complementarias y

reglamentarias, en lo que no se oponga a la citada Ley, opte por rescindir el contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, procederá a hacer efectivas las garantías, absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados, aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que se efectuará dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión.

Lo anterior, es sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que pudieran existir.

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

No se considerarán como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de la obra que pueda originar las condiciones climatológicas normales de la zona.

Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientes de la facultad que tiene el **"LA SEDUVOT"**, para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.- "LA SEDUVOT", en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 90 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, designa como su representante directo en la obra, ante **"EL CONTRATISTA"** para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos o derivados de ellos al **INGENIERO JOSÉ ANTONIO CAMPA GARCÍA** quien será responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, actas y bitácora de obra, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por EL CONTRATISTA; así como, en el supuesto de existir alguna modificación al Padrón de Beneficiarios será el encargado de levantar el acta circunstanciada, explicando los motivos de la sustitución de alguno de los beneficiarios a la Dirección de Programas Convenidos y Ecotecnologías para que la Subsecretaría de Vivienda certifique y apruebe dicha modificación.

Es facultad de **"LA SEDUVOT"**, realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de todos los trabajos, ya sea en el sitio de éstos o en los lugares de adquisición.

DÉCIMA OCTAVA: "EL CONTRATISTA" no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o jurídicas, ya sea en todo o en parte los derechos y obligaciones derivadas del mismo para la realización de las obras, excepto los derechos de cobro que se deriven a su favor de las estimaciones de obra, facturas o contra recibos que se generen en los términos del presente contrato, debiendo cumplir para ello, con los términos y condiciones que se establecen en la cláusula siguiente.

"EL CONTRATISTA" no podrá hacer ejecutar la obra o parte de la misma por otro.

C) Créditos a favor de **"LA SEDUVOT"**, teniendo preferencia dentro de éstos, los que resulten de la falta de amortización del o de los anticipos que se hayan otorgado a cuenta de este contrato a **"EL CONTRATISTA"**.
D) Otros créditos a favor de terceros distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

"LA SEDUVOT", tendrá la facultad para rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el contrato, cuando una vez notificada la cesión de derechos o el acto jurídico de que se trate, los derechos de crédito que comprenda sean cobrados por el Cedente, Deudor Pignoraticio, Fideicomitente o cualquier persona distinta del nuevo titular del derecho. **"LA SEDUVOT"**, también podrá rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el presente contrato, cuando después de ser cobradas las facturas o contra recibos, éstas se hagan figurar por **"EL CONTRATISTA"** en un contrato de cesión de créditos o de constitución de garantía prendaría, de fideicomiso en garantía o cualquier otro acto jurídico que tenga como consecuencia conferir a un tercero los derechos de **"EL CONTRATISTA"** a los créditos generados conforme a este contrato, o preferencia sobre dichos créditos.

VIGÉSIMA: DISCREPANCIA.- Las partes convienen que en caso de existir alguna discrepancia entre el contenido del clausulado del presente contrato y alguno de sus anexos, prevalecerá lo señalado en el clausulado.

VIGÉSIMA PRIMERA: LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Estatales con residencia en la Ciudad de Zacatecas, Zac., y por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al Fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

VIGÉSIMA SEGUNDA: "EL CONTRATISTA" acepta que de los pagos que se le cubran se le hagan las siguientes deducciones, en caso de estar debidamente afiliados al C.M.I.C. y I. C. I. C.:

A).- El 0.002 (dos al millar) capacitación del I. C. I. C.
B).- El 0.002 (dos al millar) para la C.M.I.C.

DADO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, A LOS **11** DÍAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DEL AÑO **2019**, FIRMADO POR TRIPLICADO POR QUIENES EN ÉL HAN INTERVENIDO.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO
DE ZACATECAS.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARQ. MARIA GUADALUPE LÓPEZ MARCHAN.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POR "EL CONTRATISTA".

GECTRACK S.A. DE C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO CONTADOR
LUIS GERARDO CARDONA LÓPEZ.

TESTIGOS:

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

ARQ. JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ FLORES.

DIRECTOR JURÍDICO

LIC. ALEJANDRO JOSÉ GONZÁLEZ SALDAÑA.

LOS NOMBRES Y FIRMAS CONTENIDAS EN ESTA PÁGINA CORRESPONDEN AL CONTRATO SEDUVOT-DJ-ADOP-FISE-004-2019, RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE OBRA PÚBLICA, EN ATENCIÓN A LAS SOLICITUDES DE LA CIUDADANÍA, PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS (CONVENIO FISE), PARA CONTRIBUIR A MEJORAR SUS VIVIENDAS, QUE SERÁN UTILIZADOS PARA EL PROGRAMA DEL "FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LAS ENTIDADES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019", SOLICITADOS POR LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA CONVENIDOS Y ECOTECNOLOGÍAS.