

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO NÚMERO 2020-GESLP-INVIES-IRE-23, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, DENOMINADO INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL, JANETH SOCORRO LÓPEZ HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INVISSLP"; POR OTRA PARTE, ISRAEL HERNÁNDEZ GARCÍA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATISTA", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara "INVISSLP", por conducto de su Directora General:

I.1. Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio; responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí. Organismo creado a través de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado, por el decreto 96, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 13 de mayo de 2004.

I.2. Que es representado por Janeth Socorro López Hernández, quien acredita su personalidad con la protocolización del acta de sesión extraordinaria del Consejo de Administración del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, celebrada el 16 de marzo de 2018, mediante la cual se le confirió el cargo con el que se ostenta. Documento protocolizado ante el licenciado Alfonso José Castillo Machuca, Notario Público Titular de la notaría número 36 treinta y seis, quién ejerce en el Primer Distrito Judicial del Estado, bajo el Instrumento Notarial número catorce mil novecientos tres, libro trescientos quince, el 22 de marzo de 2018, en la cual consta su designación como Directora General, con todas las atribuciones establecidas por el artículo 21 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí. Testimonio inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado el 09 de abril de 2018, bajo el folio electrónico SC1-20831.

I.3. Que requiere de los trabajos de obra pública consistentes en **"Construcción de 25 acciones de vivienda en su modalidad de Ampliación de Vivienda, ubicadas en el Municipio de Zaragoza, perteneciente al Estado de San Luis Potosí"**.

I.4. Que para cubrir las erogaciones que se deriven de este contrato se utilizaran recursos estatales y Municipales.

I.5. En consecuencia, de lo anterior, para el presente ejercicio fiscal, cuenta con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con los fondos necesarios para hacer las erogaciones que se motiven en la ejecución de esta obra, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 104, fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí vigente, conforme al oficio INVIES/UA/171/2020, de 09 de noviembre de 2020.

I.6. En términos del artículo 36, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, se establece que la presente contratación se realizó mediante el procedimiento de **Invitación Restringida a cuando menos tres contratistas** número **INVIES-IRE-23-2020**.

I.7. Que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IVE 040513 QS1.

I.8. Señala como domicilio legal el ubicado en las Fuentes 110, colonia del Valle, San Luis Potosí, San Luis Potosí, Código Postal 78200.

II.- Declara "EL CONTRATISTA" por su propio derecho:

II.1. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos y con capacidad para obligarse en términos del presente contrato, y para efectos del mismo, se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector HRGIS83072924H600 cuyos rasgos coinciden con los de la persona que la presenta, a quién se le devuelve en este acto, por ser de su uso personal.

II.2. Que tiene capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, así como cuenta con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

II.3. Bajo protesta de decir verdad manifiesta contar con registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

II.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es HEGI8307291M3.

II.5. Que conoce el contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento, así como el contenido de los anexos que formarán parte integrante del presente contrato.

II.6. Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar, 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.

II.7. Señala como domicilio legal el ubicado en Dalia 139, Colonia Unión, Cedral, S.L.P, C.P. 78520.

De conformidad con el artículo 104 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, las partes convienen en sujetarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS.

OBJETO.

PRIMERA.- "INVISSLP" encomienda a "EL CONTRATISTA", la realización de los trabajos de obra pública consistentes en: "**Construcción de 25 acciones de vivienda en su modalidad de Ampliación de Vivienda, ubicadas en el Municipio de Zaragoza, perteneciente al Estado de San Luis Potosí**", de conformidad a lo establecido en los anexos señalados en la cláusula segunda de este contrato.

RELACION DE ANEXOS.

SEGUNDA.- Forman parte del presente contrato los anexos que a continuación se detallan:

- a) Listado de actividades y sub actividades.
- b) Especificaciones generales.
- c) Planos y programa de erogaciones de ejecución general de los trabajos conforme al listado de actividades y sub actividades.

IMPORTE DEL CONTRATO.

TERCERA.- De conformidad con el artículo 104, fracción V de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, se establece que el importe de los trabajos objeto de este contrato es de **\$1'664,361.00 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 m.n.).**

PLAZO DE EJECUCIÓN.

CUARTA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los servicios el 11 de diciembre de 2020, debiendo finalizarlos el 31 de diciembre de 2020, lo que hace un total de **21 veintidós días naturales**, acorde con el programa de erogaciones de ejecución general de los trabajos, que forma parte integrante de éste contrato.

DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

QUINTA.- La ejecución de los trabajos contratados deberá iniciarse en la fecha señalada en la cláusula cuarta de este contrato. Por tal motivo, "INVISSLP" se obliga a poner oportunamente a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles donde se llevarán a cabo los trabajos, así como proporcionar los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la realización de los servicios relacionados a la obra pública contratada.

El incumplimiento de "INVISSLP" prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los servicios, debiendo constar por escrito la entrega de la obra.

ANTICIPO.

SEXTA.- De conformidad con el artículo 117, fracción VI, "INVISSLP" otorgará a "EL CONTRATISTA" un anticipo del **30% (treinta)** por ciento de lo contratado, equivalente a la cantidad de **\$499,308.30 (cuatrocientos noventa y nueve mil trescientos ocho pesos 30/100 m.n.)**

Acorde al artículo 117, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, el importe del anticipo concedido será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, contra la entrega de la garantía prevista en el artículo 115, fracción I de esta misma Ley.

El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, previa solicitud por escrito que realice "EL CONTRATISTA" a "INVISSLP".

Cuando "EL CONTRATISTA" no entregue la garantía de anticipo dentro del término señalado, no procederá el diferimiento y, por tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

El otorgamiento y amortización del anticipo, se sujetará a los procedimientos establecidos por el artículo 107 de La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, y 125 de su Reglamento.

FORMA Y TÉRMINOS DE GARANTIZAR LA CORRECTA INVERSIÓN DE LOS ANTICIPOS, EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y LOS VICIOS OCULTOS.

SÉPTIMA.- En términos de los artículos 87, 104 fracción VIII, 115 y 157, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, establecen que para garantizar la correcta inversión de los anticipos, el cumplimiento del contrato y vicios ocultos, "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar las fianzas correspondientes en favor de "INVISSLP".

Además, en términos del artículo 70 del Reglamento, "EL CONTRATISTA" deberá presentar pólizas de fianzas acreditando lo siguiente:

- a) Que sean expedidas por instituciones de fianzas autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas;
- b) Que las instituciones de fianzas no cuenten con sanciones firmes; y
- c) Que las instituciones de fianzas cuenten con observación positiva por las calificadoras de valores autorizados.

I.- De la garantía del anticipo.

Con fundamento en los artículos 87 y 115, fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, "EL CONTRATISTA" deberá garantizar la totalidad del anticipo que reciba, a través de la fianza correspondiente, que cumpla los requisitos legales ya indicados y por la cantidad de **\$499,308.30 (cuatrocientos noventa y nueve mil trescientos ocho pesos 30/100 m.n.)**, equivalente al 30% del monto total de lo contratado.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando "EL CONTRATISTA" haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización escrita de "INVISSLP". En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada del último avance de obra, podrá hacerse efectiva la fianza.

Cuando "EL CONTRATISTA" destine el importe del anticipo para fines distintos a los estipulados en este contrato, "INVISSLP" podrá optar por exigirle la inmediata devolución del anticipo o bien, optar por la rescisión administrativa del contrato de conformidad con lo que al efecto se establece en la cláusula décima cuarta, numeral III del presente contrato.

Asimismo, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 117, fracciones IX y X de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "INVISSLP" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a "EL CONTRATISTA" la determinación de dar por rescindido el contrato. "EL CONTRATISTA" que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme con lo indicado en el párrafo segundo, del artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

II.- De la garantía del cumplimiento del contrato.

Atento a lo dispuesto por los artículos 87 y 115, fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí; y 71 de su Reglamento, "EL CONTRATISTA" deberá garantizar el cumplimiento del contrato por el 10% (diez por ciento) del monto total contratado.

Esta garantía deberá constituirse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

En caso de ejercicios subsecuentes, deberá ser entregada dentro de igual plazo, a partir de la fecha en que "INVISSLP" notifique por escrito al "CONTRATISTA" el monto de la inversión autorizada.

Las modificaciones en monto o plazo de los contratos, conllevarán el respectivo ajuste de la garantía de cumplimiento.

Cuando se trate de un incremento en el monto o una ampliación en el plazo, que no se encuentren cubiertos por la garantía originalmente otorgada, deberá estipularse en el convenio modificatorio respectivo, el plazo para entregar la ampliación de la garantía, el cual no deberá exceder de 10 diez días naturales siguientes a la firma de dicho convenio, así como incluirse una cláusula resolutoria del convenio en el caso de que la ampliación de garantía no sea entregada en el plazo señalado.

III.- De la garantía de vicios ocultos.

En términos del artículo 115, fracción III y 157 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, concluidos los trabajos, "EL CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos y vicios ocultos, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de **dieciocho meses** por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá constituir fianza por el equivalente al 10% (diez) por ciento del monto total ejercido de los trabajos. Esta garantía se liberará una vez transcurridos dieciocho meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo de "EL CONTRATISTA".

Cuando surjan defectos o vicios en los trabajos dentro del plazo cubierto por la garantía, "INVISSLP" notificará a "EL CONTRATISTA" para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales. Transcurrido este término sin que se hubieran realizado, "INVISSLP" procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, "LAS PARTES" podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Como lo dispone el artículo 78, fracción II del Reglamento, tanto las pólizas de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos deberán contener cuando menos:

- a) Que la fianza se otorgará atendiendo a las estipulaciones contenidas en este contrato;
- b) Que para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa de "INVISSLP";
- c) Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente; y

d) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

FORMA DE PAGO.

OCTAVA.- Los trabajos serán presentados mediante la formulación de avances de obra mensuales que serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de obra dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte, acompañando la documentación que acredite la procedencia de su pago. Documentación que será determinada por "INVISSLP" tomando en consideración lo establecido por el artículo 115 del Reglamento.

La residencia de obra para realizar revisión y autorización de los avances de obra, contará con un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación. En el caso de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en el siguiente avance de obra.

Los avances de obra por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de "INVISSLP" bajo su más estricta responsabilidad dentro de un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra y que "EL CONTRATISTA" haya presentado la factura correspondiente.

Si "EL CONTRATISTA" no presenta los avances de obra en el plazo estipulado, el avance correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que haya lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de "EL CONTRATISTA".

De conformidad al artículo 112 del Reglamento, "EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de éstos o por presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

En caso de que las facturas entregadas por "EL CONTRATISTA" para su pago presenten errores o deficiencias, "INVISSLP", dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito al "CONTRATISTA" las deficiencias que deberá corregir.

El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte de "EL CONTRATISTA" no se computará para efectos del artículo 122 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

"INVISSLP" realizará, preferentemente, el pago a "EL CONTRATISTA" a través de medios de comunicación electrónica.

PAGOS EN EXCESO.

NOVENA.- En caso de incumplimiento en los pagos de los avances de obra, "INVISSLP" a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros que hace referencia el artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado

de San Luis Potosí, conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales.

Los gastos se calcularán sobre las cantidades pagadas y se computarán por días calendario a intereses compuestos desde que se venció el plazo hasta un máximo de 90 (noventa) días calendario. Posterior a este plazo se obliga al "INVIES" a pagar la tasa de interés interbancaria promedio que opere en la banca privada, y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar las cantidades pagadas con ese carácter, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en los avances de obra.

RETENCIONES, PENAS ECONÓMICAS Y CONVENCIONALES.

DÉCIMA.- En caso de que por causas imputables a "EL CONTRATISTA" existan atrasos en la ejecución de los trabajos conforme al programa de ejecución convenido, "INVISSL" le aplicará las penas convencionales siguientes:

1.- Penalización económica.- En caso de que "EL CONTRATISTA" dentro del plazo de ejecución de los trabajos y por causas imputables a él, se atrase en la ejecución de los mismos de acuerdo a las fechas parciales establecidas en el programa de ejecución aprobado, "INVISSL" le aplicará una retención económica al avance de obra que se encuentre en proceso en la fecha en que se determine el atraso, misma que será equivalente al 5% (cinco por ciento) sobre la diferencia mensual acumulada de los trabajos programados contra los trabajos ejecutados.

Si en el mes inmediato posterior a cualquiera en que se hubiera aplicado una retención, "INVISSL" al realizar la comparación entre los trabajos ejecutados contra los trabajos programados, encuentra que "EL CONTRATISTA" no ha recuperado los atrasos anteriores, se le aplicará la retención respectiva en términos de lo siguiente:

- a) Si es mayor que la anteriormente retenida, se le retendrá únicamente la diferencia entre las dos retenciones.
- b) Si es menor que la anteriormente retenida, se le devolverá la diferencia entre las dos retenciones.
- c) Si es igual a la anteriormente retenida, no se le retendrá ni se le devolverá cantidad adicional alguna por tal concepto, por lo que la cantidad equivalente a la retención del mes inmediato anterior, permanecerá en poder de "INVISSL".
- d) Cuando "INVISSL" de conformidad con lo anterior, reintegre a "EL CONTRATISTA" algún monto retenido por haber recuperado atrasos, no se generará gasto financiero alguno.

Llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, "INVISSL" verificará que "EL CONTRATISTA" haya concluido la totalidad de los mismos. Si como resultado de dicha verificación "INVISSL" encuentra que "EL CONTRATISTA" no recuperó los atrasos en que hubiere incurrido, las retenciones económicas que se le hubiesen aplicado por tal concepto tendrán el carácter de definitivas.

No obstante lo anterior, en caso de que llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, "INVISSLP" opte por exigirle a "EL CONTRATISTA" la conclusión de los mismos y, consecuentemente, aplicarle las penas convencionales establecidas en el numeral 2 de la presente cláusula, "INVISSLP", para la aplicación de las mismas, deberá hacerla con cargo al monto de las retenciones definitivas hasta donde el importe de las mismas alcance, en el entendido de que, de no ser suficiente el monto por concepto de retenciones definitivas, "INVISSLP" descontará de los avances de obra en trámite, las cantidades por concepto de las penas convencionales señaladas en el numeral 2 de esta cláusula.

2. Pena convencional por incumplimiento en la fecha programada de terminación de los trabajos. En caso de que "EL CONTRATISTA" no concluya los trabajos en la fecha pactada para la terminación de los mismos, éste reconoce y acepta que "INVISSLP" podrá optar por exigirle el cumplimiento del presente contrato y, consecuentemente, aplicarle una pena convencional por cada día de atraso a partir del día siguiente de la fecha pactada para la terminación de los trabajos, misma que se hará efectiva en el avance de obra correspondiente.

De esta forma, las partes acuerdan que para el cálculo de la pena convencional establecida, "INVISSLP" aplicará el 10% (diez por ciento) sobre el monto equivalente a los trabajos pendientes de ejecutar. Para efectos de la determinación del monto de los trabajos pendientes de ejecutar, las partes acuerdan que se tomará como base para el cálculo de la pena convencional, el monto que representaban los mismos en la fecha pactada de su terminación; en el entendido de que dicho monto se disminuirá progresivamente de conformidad con el avance mensual en la ejecución de los trabajos que realice "EL CONTRATISTA" hasta su total ejecución.

Ambas penas serán aplicadas en el avance de obra que genere "EL CONTRATISTA". Si en ninguno de los dos casos anteriores es posible aplicar las penas establecidas, "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "INVISSLP" mediante cheque certificado el monto correspondiente a dichas penas, de lo contrario se hará efectiva la garantía de cumplimiento.

Si "INVISSLP" opta por exigir el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" deberá de presentar el consentimiento expreso de la institución afianzadora respecto a las garantías del presente contrato, en la que se indique el plazo concedido para el cumplimiento de la obligación.

Las penas convencionales establecidas en esta cláusula, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

No procederá la aplicación de tales penas, cuando el retraso en el programa de ejecución sea por caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a "EL CONTRATISTA", ya que en tal situación, de común acuerdo, se harán a dicho programa las modificaciones que procedan.

DEDUCCIONES.

DÉCIMA PRIMERA.- En términos del artículo 124 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, "EL CONTRATISTA" deberá cubrir del importe de los avances de obra que se generen, el cinco al millar sobre derechos de inspección y vigilancia; y el dos al millar que será destinado para la capacitación de los

trabajadores de la industria de la construcción, a través del instituto de capacitación de la misma. "INVISSLP" retendrá el importe de los derechos señalados.

Asimismo, conforme a los artículos 7 ° y 8 ° del "Acuerdo Administrativo para incentivar la eficiencia y calidad de la ejecución de la obra pública en el Poder Ejecutivo del Estado, fortaleciendo la economía en la participación de los contratistas locales", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de junio de 2017, "EL CONTRATISTA", pertenezca o no a la Cámara de la Industria de la Construcción, quedará obligado a aportar un tres al millar respecto a todos los ingresos que obtengan con motivo de la presente contratación. Importe que le se obtendrá de sus ingresos propios y le será descontada en el primer avance de obra, cuya retención en ningún modo, podrá considerarse como gastos indirectos de la propuesta económica presentada.

La retención que alude el párrafo anterior, se efectuará por "INVISSLP" y será complemento de la retención de dos al millar para capacitación prevista en el artículo 124 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

El importe que se obtenga de las retenciones de tres al millar efectuadas, se remitirá a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, quien designará el importe de dos al millar para apoyar obras de beneficio social que realice el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado (DIF Estatal), a quien deberá remitirse el importe correspondiente, y, el uno al millar, se destinará para la realización de los programas y proyectos de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, quien deberá publicarlos en boletín informativo que para tal efecto establezca.

CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL CONTRATISTA" no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato en forma parcial o total en favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro sobre los avances de obra por trabajos ejecutados, en cuyo caso, "EL CONTRATISTA" deberá solicitar por escrito a "INVISSLP" su consentimiento, quien resolverá lo procedente en un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de su presentación. En caso de que transcurra el plazo antes referido, sin que "INVISSLP" haya dado respuesta por escrito a la solicitud de "EL CONTRATISTA", ésta se tendrá por no aceptada.

La solicitud que presente "EL CONTRATISTA", deberá proporcionar la información de la persona a favor de quien pretenda transferir sus derechos de cobro, lo cual será necesario para efectuar el pago correspondiente. La transferencia de derechos no exenta a "EL CONTRATISTA" de facturar los trabajos que se estimen.

Cuando "EL CONTRATISTA" requiera la transferencia de derechos de cobro para adquirir algún financiamiento para la ejecución de los trabajos, "INVISSLP" deberá reconocer los trabajos realizados hasta el momento de la solicitud.

Si con motivo de la cesión de los derechos de cobro solicitada por "EL CONTRATISTA" se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

AJUSTE DE COSTOS.

DÉCIMA TERCERA.- Por tratarse de un contrato a precio alzado, el presente instrumento, no estará sujeto a ajuste de costos.

DE LA SUSPENSIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA.-

I.- Suspensión de los trabajos.

"INVISSLP" podrá suspender temporalmente, todo o en parte los trabajos por cualquier causa justificada.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido. La formalización se realizará mediante el acta circunstanciada de suspensión.

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA", a partir de la notificación que determine la suspensión de los trabajos, podrá solicitar el pago de los gastos no recuperables a que hace referencia la fracción I del artículo 150 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, y que se generen durante la suspensión. La solicitud de "EL CONTRATISTA" deberá presentarse en las fechas de corte para el pago de los avances de obra estipulados.

El pago de gastos no recuperables se realizará siempre que sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la obra de que se trate, limitándose a los supuestos establecidos por el artículo 127 del Reglamento.

En todos los casos de suspensión, "INVISSLP" deberá levantar un acta circunstanciada en la que hará constar como mínimo los requisitos señalados por el artículo 129 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas estatal.

II.- Terminación anticipada del contrato.

Como lo dispone el artículo 148 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, "INVISSLP" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés público y general; siempre que existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando de continuar con las obligaciones pactadas se ocasione un daño o perjuicio grave;
- b) Cuando se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por el órgano de control interno;
- c) Por resolución de autoridad judicial competente, y
- d) Cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos.

En estos supuestos, "INVISSLP" reembolsará a "EL CONTRATISTA" los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente

comprobados, y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

En todos los casos de terminación anticipada se deberán realizar las anotaciones correspondientes en bitácora.

De igual modo, se deberá levantar acta circunstancia en la que se hará constar esta situación, teniendo cuando menos los requisitos establecidos por el artículo 133 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

III.- Rescisión administrativa del contrato.

"INVISSLP" podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA" cuando se presente alguna de las causas referidas en el artículo 139 del Reglamento.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

a) Se iniciará a partir de que "EL CONTRATISTA" le sea comunicado del incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 quince días hábiles exponga lo que a su derecho convenga, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes, y

b) Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, "INVISSLP" contará con un plazo de 15 quince días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL CONTRATISTA". La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL CONTRATISTA" dentro de dicho plazo.

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

Cuando "INVISSLP" sea el que determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento determinado en párrafos anteriores, en tanto que si es "EL CONTRATISTA" es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa y obtenga la declaración correspondiente.

En la rescisión administrativa del contrato deberá observarse lo siguiente:

a) Cuando se determine rescisión del contrato por causas imputables al "INVIES", éste pagará 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;

b) En caso de rescisión del contrato por causas imputables al "CONTRATISTA", una vez emitida la determinación respectiva, "INVISSLP", 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 30 treinta días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse, en su caso, el sobrecosto de los trabajos aún 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.

Deberá levantarse un acta circunstanciada conforme a lo previsto por el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver al "INVISSLP", en un plazo de 10 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 ocurrir el supuesto antes mencionado en la cláusula respectiva, "INVISSLP" comunicará, la rescisión del contrato a "EL CONTRATISTA". Posteriormente, lo harán del conocimiento del órgano interno de control, a más tardar el último día hábil de cada mes, mediante un informe en el que se referirá los supuestos ocurridos en el mes calendario inmediato anterior.

MODIFICACIONES AL CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA.- Sin contravención a lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, este contrato podrá ser modificado sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando los trabajos ejecutados no correspondan a los alcances, cantidad o volumen requerido por el "INVISSLP".

En este sentido, "INVISSLP" evitando pagar trabajos no ejecutados por "EL CONTRATISTA", los cuales no son factibles de compensarse, conforme al artículo 100, fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado, realizará dichos descuentos o deductivas, en razón de que solamente deberá cubrir a "EL CONTRATISTA" los trabajos totalmente terminados y ejecutados conforme al programa previsto, por lo que únicamente dichos descuentos y deductivas, podrán ser aplicados al cierre del contrato y finiquito del mismo.

No procederá realizar descuentos o deductivas al cierre del contrato y su finiquito, cuando a la conclusión de los trabajos contratados se acredite por "INVISSLP" o "EL CONTRATISTA" que atendiendo a sus características, complejidad y magnitud, se alcanzaron los objetivos y finalidad de los trabajos contratados.

RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y FINIQUITO EN EL QUE CONSTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA.- La recepción de los trabajos se realizará conforme a los artículos 152 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí, y del 147 al 150 de su Reglamento. Dicha recepción se hará constar en el acta correspondiente.

Concluidos los trabajos objeto de este contrato, se procederá a la recepción total de los mismos. A efecto de lo anterior, "EL CONTRATISTA" comunicará al "INVISSLP" por escrito o mediante registro que se haga en la bitácora, la terminación total de los trabajos, indicando que los mismos están terminados en concordancia con las especificaciones del presente contrato.

Dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de recepción de la

comunicación referida, el residente de obra verificará que los trabajos se encuentren debidamente concluidos, debiéndose levantar el acta circunstanciada correspondiente.

Si durante la verificación de los trabajos la residencia de obra observa deficiencias en la terminación de los mismos, o determina que éstos no han sido realizados de acuerdo con los requerimientos o especificaciones del contrato, solicitará por escrito a "EL CONTRATISTA" su reparación o corrección, a efecto de que éstos se realicen conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato. En este supuesto, el plazo de verificación de los trabajos pactado en el contrato se podrá prorrogar por el período que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar el finiquito de los trabajos dentro del término que no podrá exceder de 60 (sesenta) días naturales a partir de la recepción de los mismos, en el que se harán constar los créditos a favor o en contra que resulten para cada uno de ellos; describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda al "INVISSLP" para su elaboración dentro del plazo señalado en este contrato, éste procederá a elaborar y notificar un finiquito provisional dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales; una vez comunicado a "EL CONTRATISTA" el resultado de dicho finiquito, éste tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, elaborará y notificará el finiquito definitivo en un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles. Determinado el saldo total, la institución pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones por ambas partes en el contrato.

Será responsabilidad de "INVISSLP", la elaboración y firma del finiquito, independientemente de que "EL CONTRATISTA" dé o no el aviso de terminación de los trabajos.

REPRESENTANTES AUTORIZADOS.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "INVISSLP" designó como responsable de obra a José Lindsay López, quien desempeñará las funciones establecidas en los artículos 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí; y, 95 de su Reglamento. Por conducto de esta persona, se dará por escrito a "EL CONTRATISTA" las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con la ejecución de los trabajos.

La supervisión es el auxilio técnico de la residencia de obra, con las funciones que para tal efecto se señalan en el artículo 96 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, con independencia de las que, en su caso, se pacten en el contrato de supervisión. Cuando la supervisión se realice por terceras personas, el residente de obra podrá instalarla con posterioridad al inicio de los trabajos.

Por su parte, "EL CONTRATISTA" se obliga a tener en el lugar de los trabajos por todo el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un superintendente de construcción, el que deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y estar facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como

contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, en los términos establecidos en el artículo 120 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

En cualquier momento, por causas justificadas, "INVISSLP" podrá solicitar el cambio del superintendente de construcción de "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos correspondientes.

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

DÉCIMA OCTAVA.- "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de las obras. Cuando éstos no se hayan ejecutado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las órdenes de "INVISSLP" dadas por escrito, éste ordenará su corrección, las que se harán por cuenta de "EL CONTRATISTA" sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello.

En este caso "INVISSLP" si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo dicha corrección.

Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor de lo contratado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

"EL CONTRATISTA" deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal y a las disposiciones de seguridad e higiene de "INVISSLP" para la ejecución de los trabajos, para lo cual se obliga a conocer la norma y reglamentos respectivos, que apliquen de acuerdo a los trabajos objeto del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "INVISSLP" o a terceras personas con motivo de la ejecución de los trabajos por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las instrucciones dadas por escrito por "INVISSLP" o por violación a las leyes, reglamentos y/u ordenamientos de autoridad aplicables.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega serán responsabilidad de "EL CONTRATISTA", así como cumplir con lo señalado en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones de responder por los posibles defectos o vicios ocultos previstos en el artículo 157 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

DÉCIMA NOVENA.- "EL CONTRATISTA" será responsable de las violaciones a los derechos inherentes a la propiedad intelectual que en su caso se generen con motivo de las obras contratadas.

Todos los derechos inherentes a la propiedad intelectual que en su caso se deriven de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones de las obras contratadas, invariablemente se constituirán a favor de "INVISSLP".

CONCILIACIÓN.

VIGÉSIMA.- En caso de desavenencias generadas con motivo del cumplimiento de este contrato, las partes acuerdan someterse al procedimiento de conciliación establecido en los artículos 226 a 230 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí; y lo previsto en los artículos 252 a 262 de su Reglamento.

La presentación de la solicitud de conciliación y su atención por el Órgano de Control Interno, no suspenden los efectos del contrato o los actos derivados del mismo.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, por acuerdo de las partes se podrá diferir el cumplimiento de una obligación o el ejercicio de un derecho hasta el término del procedimiento de conciliación.

OBLIGACIONES FISCALES.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Cada una de las partes pagará todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes federales, estatales y municipales de los Estados Unidos Mexicanos, tengan obligación de cubrir durante la vigencia, ejecución y cumplimiento del presente contrato.

OBLIGACIONES LABORALES.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable del cumplimiento 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 presentaren en su contra o en contra de "INVISSLP", en relación con la obra contratada.

Además, "EL CONTRATISTA" se obliga a evitar conflictos laborales dentro de la ejecución de la obra. Para ello, previo a la entrega del anticipo, deberá garantizar la paz laboral dentro de la ejecución de la obra, exhibiendo, en su caso, el contrato colectivo de trabajo que haya celebrado.

DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

VIGÉSIMA TERCERA.- Las partes señalan como sus domicilios convencionales para toda clase de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general para lo relacionado en este contrato, los señalados en sus respectivas declaraciones.

Cualquier cambio de domicilio de las partes deberá ser notificado por escrito, con acuse de recibo, por lo menos en un plazo de 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos el cambio. Sin este aviso, todas las comunicaciones se entenderán como válidamente hechas en los domicilios señalados conforme a sus declaraciones.

LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.

VIGÉSIMA CUARTA.- 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 y su Reglamento, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

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 de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato, enterados e impuestos de su contenido y alcance legal, se firma por duplicado en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el 11 de diciembre de 2020.

POR "INVIESSLP"




JANETH SOCORRO LÓPEZ HERNÁNDEZ.
DIRECTORA GENERAL.

POR "EL CONTRATISTA"

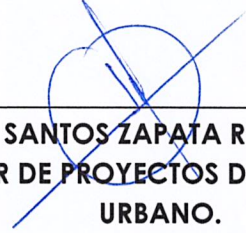


ISRAEL HERNÁNDEZ GARCÍA.
POR SU PROPIO DERECHO.

TESTIGOS



JOSÉ ISIDRO BÁRCENAS DÍAZ.
DIRECTOR JURÍDICO.



JOSÉ SANTOS ZAPATA RODRÍGUEZ.
DIRECTOR DE PROYECTOS DE DESARROLLO
URBANO.

La presente hoja de firmas corresponde al contrato de obra pública a precio alzado No. 2020-GESLP-INVIES-IRE-23, que consta de 16 dieciséis hojas útiles solo por su anverso.