

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN LO SUCESIVO SE DENOMINA EL "INVIES", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALDRIN LOZA GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA SANDRA GRISEL QUIROZ VELÁZQUEZ, EN LO SUCESIVO EL "CONTRATISTA", QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

1. EL "INVIES" por conducto de su representante declara que:

1.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante decreto legislativo número 96, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 13 de mayo de 2004, que es responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí.

1.2. Aldrin Loza González cuenta con las facultades de representación suficientes, otorgadas mediante Instrumento número 88,440 (ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta) volumen 5,035 (cinco mil treinta y cinco) de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, ante el Licenciado Juan Carlos Barrón Cerda, Notario Público número veintisiete (27), con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, surtiendo los efectos legales a que haya lugar, facultades que no le han sido modificadas, revocadas o canceladas, y se identifica con Credencial para Votar con fotografía número IDMEX2261452369 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

- 1.3. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se aplicaran recursos estatales que aporta la Secretaría de Desarrollo Social y Regional del Estado de San Luis Potosí, provenientes del Fondo de Infraestructura Social Estatal (FISE), y recursos municipales que aporta el Municipio de Aquismón, San Luis Potosí, provenientes del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM), para la construcción de 38 cuartos dormitorios en las localidades de La Peña Blanca y Tampete del Municipio de Aquismón, San Luis Potosí.
- 1.4. Para asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, el "INVIES" con fundamento en los artículos 36, fracción I, y 37 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, con fecha 08 de septiembre de 2022 publicó en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, y en el Sistema Electrónico Estatal de Información Pública Gubernamental Sobre Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (SEEIPG) la convocatoria a la Licitación Pública Estatal número LO-EST-247800009-5-2022, para tal efecto, se celebró el acto de presentación y apertura de proposiciones el día 11 de octubre de 2022, para la ejecución de la obra materia del presente contrato.
- 1.5. Mediante fallo emitido con fecha 13 de octubre de 2022, se adjudicó el presente contrato a la persona física Sandra Grisela Quiroz Velázquez, en razón de que fue ésta, quien cumplió con los requisitos legales, capacidad técnica, económicos y experiencia solicitados en las bases generales de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia de contratación de obras públicas.
- 1.6. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes expedido por la Secretaría de Hacienda y de Crédito Público IVE040513QS1.



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

2. EL "CONTRATISTA" por conducto de su representante declara que:

- 2.1. Sandra Grisel Quiroz Velázquez, es una persona física actuando por su propio derecho, y manifiesta que cuenta con la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, se identifica con credencial para votar con fotografía número IDMEX1166926700 expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral.
- 2.2. Declara bajo protesta de decir verdad, que el "CONTRATISTA", sus socios, las personas que forman parte de ella, no se encuentran en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 90 y 182 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis.
- 2.3. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.
- 2.4. Cuenta con la capacidad técnica y experiencia mínima requerida, así como la capacidad económica necesaria y el personal con la suficiente experiencia para realizar la obra pública objeto de este contrato.
- 2.5. Para el desarrollo de sus actividades mercantiles cuenta con la siguiente documentación vigente:
 - 2.5.1. Registro Federal de Contribuyentes número QUVS820216LC3 expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, según cédula de identificación fiscal que exhibe.
 - 2.5.2. Registro Patronal número Y7327731100, expedido por el Instituto Mexicano del Seguro Social, según Tarjeta de Identificación Patronal que exhibe.
 - 2.5.3. Registro Estatal Único de Contratistas REUC-SLP-0849/22, expedido por la Contraloría General del Estado.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

- 2.6. Ha inspeccionado debidamente las localidades en donde se realizarán las obras objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervinieron en la elaboración de su proposición, así como los que intervienen en la ejecución de la obra objeto de este instrumento.
- 2.7. Conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento, y demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables en la materia.
- 2.8. Conoce y acepta que el contrato y sus anexos que de forma enunciativa son el Catálogo de Conceptos y el documento denominado Red de Actividades Calendarizada, y las bases generales de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones.

3. "LAS PARTES" declaran que:

- 3.1. Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen para la celebración del presente contrato.
- 3.2. Conocen el alcance y contenido de este instrumento jurídico, por lo que están de acuerdo en darle cumplimiento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

En los términos y condiciones de este contrato, el "INVIES" encomienda al "CONTRATISTA" la construcción de 38 cuartos dormitorio (recámara adicional de 4.33 mts. X 3.51 mts.), en las localidades de La Peña Blanca y Tampete, del Municipio de Aquismón, San Luis Potosí, de conformidad con las bases generales



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, y los anexos que forman parte integrante de este contrato.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS QUE INTEGRAN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO A LA VIVIENDA 2022.

La descripción pormenorizada de la obra se encuentra detallada en los términos de referencia y los anexos que forman parte integrante de las bases generales de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, en el acta de visita al sitio, la junta de aclaraciones y en la propuesta técnica del Programa de Mejoramiento a la Vivienda 2022, y los anexos que se incorporan y forman parte de este instrumento jurídico, que se lista de la siguiente manera.

Anexo	Descripción
E-1	Catálogo de conceptos
E-2	Red de actividades calendarizadas

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.

"EL INVIES" cubrirá como importe de la ejecución de la obra pública encomendada al "CONTRATISTA", la cantidad de \$3,059,741.38 (tres millones cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y un pesos 38/100 M.N.) incluido el impuesto al valor agregado, mismo que se determinó conforme al catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y totales, contenidos en la proposición del "CONTRATISTA", los cuales se detallan en el catálogo de conceptos.

El monto pactado en la presente clausula cubrirá el importe total de la ejecución de la obra pública hasta su total terminación.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

TERCERA. CONDICIONES DE PRECIO.

El "CONTRATISTA" se obliga a respetar en todo momento los precios ofertados y el monto descrito en la cláusula anterior, así como las condiciones de pago que se pactan en este contrato.

El "CONTRATISTA" reconoce que toda vez que el presente instrumento jurídico es a precio alzado, los precios son fijos y firmes.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El "CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra pública objeto de este contrato, en un plazo máximo de sesenta y cinco (65) días naturales. Pactándose que la fecha de inicio de los trabajos será el día 28 de octubre de 2022 y la fecha de terminación el día 31 de diciembre de 2022, de conformidad con el Anexo E-2 denominado Red de actividades calendarizadas de las obras autorizadas por el "INVIES".

Una vez fenecido el plazo de ejecución, si aún quedaran trabajos pendientes, el "CONTRATISTA" deberá continuar con la ejecución de la obra, sin menoscabo de que el "INVIES" valore las causas del retraso y en su caso, aplique la pena convencional pactada en el presente contrato.

El "INVIES", a través de la residencia de obra tendrá la facultad para verificar si las obras objeto de este contrato, se ejecutan por el "CONTRATISTA" de acuerdo con el programa calendarizado de ejecución de la obra, para lo cual comparará periódicamente el avance de los trabajos.

El "CONTRATISTA" deberá cumplir con los tiempos establecidos en el programa calendarizado de ejecución de la obra. Asimismo, "LAS PARTES" convienen que el plazo para verificar la terminación de la obra será de 15 días naturales a partir del aviso de terminación de la obra objeto de este contrato, y el termino para la elaboración del finiquito será de 15 días naturales a partir de la fecha en que se reciban los trabajos.



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

QUINTA. ANTICIPO.

El "INVIES" otorgará por concepto de anticipo para el inicio de las obras objeto de este contrato al "CONTRATISTA", el 30% (treinta por ciento) respecto del monto total de la obra al inicio de su ejecución, equivalente a la cantidad de \$917,922.30 (novecientos diecisiete mil novecientos veintidós pesos 30/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado.

El importe del anticipo será puesto a disposición del "CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, previa presentación del programa en el que se establezca la forma en que aplicara dicho anticipo, así como el comprobante fiscal correspondiente en la Dirección de Proyectos del "INVIES", sita en calle Las Fuentes número 110, colonia Del Valle, código postal 78200, San Luis Potosí, San Luis Potosí, que cumpla con los requisitos fiscales y administrativos vigentes, acompañada de la documentación que acredite la procedencia de su pago y las fianzas de anticipo y cumplimiento del contrato.

El otorgamiento y amortización del anticipo se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

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" al "INVIES". Cuando el "CONTRATISTA" no entregue la garantía del anticipo dentro del plazo establecido, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

SEXTA. FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN.

Por la ejecución de los trabajos de obra objeto de este contrato, se pagará la cantidad estipulada en la CLÁUSULA SEGUNDA de este instrumento, contra estimaciones de avances de obra que el "CONTRATISTA" deberá presentar en forma mensual, en congruencia con el programa de ejecución de los trabajos, las bases generales de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022 en los términos de

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

referencia con sus anexos, y conforme a la red de actividades calendarizadas señalado como Anexo E-1.

El "INVIES" otorgara por concepto de anticipo de los trabajos de obra al "CONTRATISTA" la cantidad estipulada en la CLAUSULA QUINTA de este contrato, en caso de que la obra concluya, si se encuentra pendiente de amortizar el anticipo y ya no existan trabajos pendientes para su amortización; en caso de la rescisión del contrato o de su terminación anticipada, el saldo pendiente se reintegrará en una sola exhibición al "INVIES", en un plazo no mayor de quince días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente que se le notifique al "CONTRATISTA" la referida terminación. Si esta incurre en mora, pagará los intereses que correspondan conforme al artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

El "INVIES" podrá retener pagos a efecto de garantizar el anticipo no amortizado cuando se advierta que el monto de la obra será considerablemente inferior al presupuesto original, o bien cuando exista un atraso relevante en la ejecución de la obra.

Los pagos subsecuentes serán pagados por trabajos concluidos al 100% (cien por ciento, a través de estimaciones de avances de los trabajos, en las que se amortizara, en cada una de ellas, el anticipo en su mismo porcentaje (treinta por ciento), las que se deberán formular con una periodicidad no mayor de veinte días naturales y presentar a la residencia de obra del "INVIES" para su revisión y aprobación de trabajos terminados y ejecutados, conforme a los términos del presente contrato y las bases de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, para su autorización y trámite correspondiente, debiendo corresponder al cumplimiento del porcentaje de avance de obra que se indica en red de actividades calendarizadas de ejecución de los trabajos de obra, presentado por el "CONTRATISTA" a la fecha de elaboración de la estimación.



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse en un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que las hubiere autorizado la residencia de obra, y a la fecha de presentación de la factura respectiva, que cumpla con los requisitos fiscales y administrativos vigentes y acompañada de la documentación que acredite la procedencia de su pago.

La residencia de obra deberá revisar la estimación en un plazo no mayor de quince días naturales, contado a partir de su recepción y la autorizará o la ajustará en lo que corresponda, una vez autorizada la estimación y recibido el comprobante fiscal que reúna los requisitos fiscales y administrativos respectivos, se procederá al trámite de pago. La fecha de aceptación, autorización y firma de las estimaciones deberá asentarse en la bitácora correspondiente.

La estimación que presente el "CONTRATISTA" para su firma deberá ir acompañada de números generadores, notas de bitácora, croquis, controles de calidad, pruebas de laboratorio, memoria fotográfica de los conceptos a estimar, el formato del cuerpo de las estimaciones proporcionadas por el "INVIES", y el análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación. No se aceptará la estimación si no se justifican los trabajos ejecutados con la documentación correspondiente y con la relación fotográfica.

Las diferencias técnicas y/o numéricas que no sea posible de conciliar y autorizar dentro del plazo convenido, quedarán pendientes y deberán incluirse y resolverse en la siguiente estimación.

Si el "CONTRATISTA" no presenta las estimaciones dentro del término de seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que haya lugar a la reclamación de gastos financieros por parte del "CONTRATISTA", debiéndose hacer constar en la bitácora tales hechos.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

Para el caso de falta de pago oportuno de las estimaciones, el "INVIES" a solicitud del "CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendarios a interés compuesto desde que se venció el plazo, hasta un máximo de noventa días calendario. Posterior a este plazo, el "INVIES" deberá 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 del "CONTRATISTA".

El "CONTRATISTA" al momento de facturar, deberá cumplir con las disposiciones fiscales, y hacer referencia a la descripción de los trabajos, unidad de medida, cantidad ejecutada, precio por unidad de medida, e importe total.

En caso de que las facturas entregadas por el "CONTRATISTA" para su pago presenten errores o deficiencias, el "INVIES" dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes al de su recepción, indicará por escrito al "CONTRATISTA" las deficiencias que deberá corregir, sin que este último tenga derecho a reclamar el pago de gastos financieros por tal situación. El "INVIES" realizará, el pago al "CONTRATISTA" a través de transferencia electrónica de fondos, en la cuenta bancaria que para tal efecto designe este último.

SÉPTIMA. PAGOS EN EXCESO.

En caso de que el "CONTRATISTA" haya recibido pagos en exceso, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendarios a interés compuesto desde la fecha en que se haya detectado el pago hasta un máximo de noventa días calendario. Posterior a ese plazo el "CONTRATISTA" se obliga a pagar al "INVIES" 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 del "INVIES".



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

No se considerará pago en exceso, las diferencias que resulten a cargo del "CONTRATISTA" que sean compensadas en las estimaciones siguientes.

En caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, el "CONTRATISTA" deberá reintegrar, en su caso, los pagos que haya recibido en exceso y los intereses correspondientes calculados conforme a lo indicado con anterioridad.

OCTAVA. SUBCONTRATACIÓN.

El "CONTRATISTA" no podrá subcontratar con terceras personas la ejecución parcial o total de la obra objeto de este contrato, por lo que este será el único responsable de ejecutar los trabajos a realizar.

NOVENA. CESIÓN DE DERECHOS

EL "CONTRATISTA" no cederá parcial o totalmente los derechos y obligaciones que deriven del presente contrato a favor de terceras personas, a excepción que se trate de derechos de cobro de estimaciones que por concepto de los trabajos ejecutados genere en cumplimiento de este contrato, debiendo cumplir para ello, con las siguientes condiciones.

- i. Dar aviso previo, por escrito y bajo protesta de decir verdad al "INVIES" en el que se exprese su intención de ceder o gravar todos o parte de sus derechos de cobro. El aviso que aquí se menciona deberá darse cuando menos con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que pretenda celebrar el acto de que se trate, especificando claramente los derechos que serán materia del futuro gravamen o cesión. En este aviso deberá declarar el "CONTRATISTA" bajo protesta de decir verdad, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De existir una cesión o gravamen anterior deberá expresarlo así y aportar todos los datos y documentos que permitan su plena identificación.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

- II. Conformidad previa, expresa y por escrito del "INVIES" respecto del aviso del punto anterior.
- III. Notificación, preferentemente a través de Corredor o Notario Público, de la constitución del gravamen o de la cesión de derechos celebrada, en la que se indique claramente el número, fecha y objeto del contrato fuente, las facturas y en su caso contra-recibos materia del gravamen o de la cesión, así como el importe y la fecha de cada uno de ellos, el importe total de la cesión o gravamen, con el desglose correspondiente y cualquier otro dato o documento indispensable que se requiera a juicio del "INVIES" para que quede plenamente identificado el crédito cedido o gravado.
- IV. En caso de que no se opte por la notificación a través de Corredor o Notario Público, ésta deberá hacerse en forma fehaciente con el acuse de recibo correspondiente por el "INVIES", a fin de que quede constancia indubitable de que se cumplió con el requisito que establece la Ley, sin perjuicio de que se satisfagan los demás requisitos señalados en el párrafo anterior. El aviso se dará simultáneamente a la Dirección de Proyectos y a la Dirección Jurídica y Derechos Humanos del "INVIES".
- V. La notificación o en su caso, el aviso de la cesión o de la constitución de un gravamen sobre los derechos de cobro, deberá ser hecha al "INVIES" dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la celebración del contrato entre cedente y cesionario, o acreedor o deudor pignoraticio, o entre las partes que celebren el contrato o acto jurídico, cuyo objeto sea ceder o gravar a favor de una de ellas el cobro de las facturas y contra-recibos materia del contrato.
- VI. Cualquier otro dato o documento que el "INVIES" estime necesario.
- VII. Queda expresamente convenido y así lo admite el "CONTRATISTA", que el "INVIES" no asume ninguna responsabilidad frente a terceros por el incumplimiento del contrato, convenio o acto jurídico a través del cual el



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

“CONTRATISTA” sea sustituido en los créditos que surgiesen en su favor, conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

VIII. El “INVIES” y el “CONTRATISTA” convienen que, en caso de rescisión de este contrato, los créditos a favor de terceros tendrán la siguiente prelación u orden de preferencia en su pago:

- a) Crédito a favor de los trabajadores del “CONTRATISTA”.
- b) Créditos fiscales en los términos del Código Fiscal de la Federación.
- c) Crédito a favor del “INVIES”, teniendo preferencia dentro de éstos los que resulten de falta de amortización del anticipo o pagos hechos en exceso al “CONTRATISTA”, derivados del cumplimiento de este contrato.
- d) Otros créditos a favor de terceros, distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

IX. 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.

DÉCIMA. AJUSTE DE COSTOS.

Conforme a lo establecido en el artículo 142, de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de San Luis Potosí, el presente contrato de obra pública a precio alzado, no estará sujeto a ajuste de costos.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA DEL ANTICIPO DE LOS TRABAJOS DE OBRA.

Para garantizar la debida inversión del anticipo, su amortización, o su devolución, el “CONTRATISTA” se obliga a constituir garantía en favor de la Secretaria de Finanzas del Estado de San Luis Potosí y/o del “INVIES”, mediante fianza expedida

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

por compañía afianzadora legalmente constituida, conforme a la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí; el Código Fiscal del Estado; la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás ordenamientos aplicables, por el equivalente al 100% (cien por ciento) del anticipo, mismo que asciende a cantidad de \$917,922.30 (novecientos diecisiete mil novecientos veintidós pesos 30/100 M.N.), incluido el impuesto al valor agregado.

La garantía a que se refiere esta cláusula será requisito para la entrega del anticipo, debiendo subsistir hasta su total amortización, dicha garantía deberá presentarse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando el "CONTRATISTA" haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización por escrito del "INVIES". 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, el "INVIES" 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 VIGÉSIMA OCTAVA 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 al "INVIES" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada al "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

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

artículo 138 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí.

La garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- a. Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el "contrato";
- b. Que, para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del "INVIES".
- 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.

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

Para garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el "CONTRATISTA" asume con la celebración del presente contrato, así como para el pago de las penas estipuladas y posibles pagos en exceso, se obliga a constituir garantía en favor de la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí y/o del "INVIES", mediante fianza expedida por compañía afianzadora legalmente constituida conforme a la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí; el Código Fiscal del Estado; la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás ordenamientos aplicables, por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato incluyendo el impuesto al valor agregado, esto es, por la cantidad de \$305,974.13 (trescientos cinco mil novecientos setenta y cuatro pesos 13/100 M.N.). Y deberá presentarla dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

La presente garantía, deberá contratarse de modo que esté vigente desde la fecha de su expedición y hasta que la obra pública haya sido terminada y recibida a entera satisfacción del "INVIES", lo que deberá asentarse en un acta de entrega-recepción y una vez que se haya realizado el pago del finiquito y recibido por parte del "INVIES" la carta de finiquito expedida por el "CONTRATISTA". Dicha fianza sólo podrá ser cancelada con el consentimiento previo y por escrito del "INVIES" y previa entrega de la garantía de vicios ocultos.

En tanto el "CONTRATISTA" no entregue la fianza, estará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas del presente contrato, sin embargo, no estará en posibilidad de exigir los derechos a su favor. En este supuesto, el "INVIES" tendrá derecho a su elección, a rescindir administrativamente el contrato, sin responsabilidad alguna para ella.

La garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- a. Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el "contrato";
- b. Que, para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del "INVIES".
- 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.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍA PARA VICIOS OCULTOS.

Para garantizar la calidad de la obra pública terminada, el "CONTRATISTA" sustituirá previo a la recepción de la obra, la fianza otorgada para el cumplimiento del contrato detallada en la cláusula que antecede, por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido incluido el impuesto al valor agregado, para responder por los defectos que resulten por vicios ocultos o por cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido durante su elaboración, en favor de la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí y/o del "INVIES", mediante fianza expedida por compañía afianzadora legalmente constituida conforme a la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí; el Código Fiscal del Estado; la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás ordenamientos aplicables. La vigencia de esta garantía será de dieciocho meses contado a partir del acta entrega recepción total de la obra.

En caso de presentarse vicios ocultos o responsabilidades a cargo del "CONTRATISTA", el "INVIES" se lo comunicará por escrito en cuanto se presenten, para que el primero haga las correcciones o reposiciones correspondientes en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales. Si no las resuelve en el plazo convenido, se hará efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, "LAS PARTES" podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Al término de los dieciocho meses contado a partir de la fecha de la firma del acta entrega recepción total de la obra correspondiente y de no haberse presentado vicios ocultos o responsabilidades a cargo del "CONTRATISTA", se liberará la garantía, para lo cual, la Dirección de Proyectos del "INVIES" y/o la Secretaría de Finanzas del Estado de San Luis Potosí, deberá emitir por escrito el documento de liberación.

La garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

- a. Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el "contrato";
- b. Que, para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del "INVIES".
- 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.

DÉCIMA CUARTA. RETENCIONES.

En términos del artículo 124 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el "CONTRATISTA" deberá cubrir del importe de las estimaciones que se generen, el cinco al millar por concepto de prestación del servicio de inspección y vigilancia que realizan los Órganos Internos de Control; 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. El "INVIES" retendrá el importe de los derechos señalados.

DÉCIMA QUINTA. CALIDAD DE LOS TRABAJOS.

El "CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos contratados conforme a los alcances establecidos en su propuesta técnica y económica de la obra objeto de este contrato, de igual manera se obliga a respetar el monto descrito en la cláusula segunda y a realizarlos a entera satisfacción del "INVIES".

DÉCIMA SEXTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.

El "INVIES" se obliga a poner a disposición del "CONTRATISTA" él o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. El

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

incumplimiento del "INVIES", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada de terminación de los trabajos. La entrega deberá constar por escrito.

En su caso, el "INVIES", podrá revisar la calidad de los trabajos ejecutados verificando que cumplan con las especificaciones solicitadas, por lo que en el supuesto de encontrarse deficiencias en la calidad de los trabajos, procederá a practicar una evaluación para determinar la corrección o reposición de los mal ejecutados, o bien, la aplicación de la deductiva que corresponda.

Cuando los trabajos objeto de este contrato, no se hayan ejecutado conforme a lo establecido en las bases generales de la Licitación Pública Estatal No. LO-EST-247800009-5-2022, en los términos de referencia y sus anexos, entre ellos, las especificaciones particulares, especificaciones generales, así como las propuestas técnica y económica de la obra presentada por el "CONTRATISTA", el "INVIES" ordenara por conducto de la residencia de obra la reposición con trabajos adicionales obligándose el "CONTRATISTA" a realizar dicha reposición en un plazo no mayor de treinta días naturales sin que el "CONTRATISTA" tenga derecho a retribución adicional alguna; si el "INVIES" lo estima necesario podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos en tanto no se lleven a cabo dichas reposiciones sin que esto sea motivo para ampliar el plazo para conclusión de la obra objeto de este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES.

El "CONTRATISTA" se obliga a designar por escrito y a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, a un superintendente de construcción por todo el tiempo que dure la ejecución de la obra objeto del presente contrato, quien deberá conocer el proyecto, contar con todas las facultades técnicas, administrativas, operativas, de decisión y para oír y recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con la ejecución del contrato, aun las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato y sus anexos.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

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

El "INVIES" en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de San Luis Potosí, designará como su representante en la obra para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos o derivados de ellos a un residente de obra, que tendrá entre otras, las facultades y obligaciones que señala el precepto indicado, y de manera enunciativa y no limitativa las siguientes:

Supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos objeto del contrato, y dar al "CONTRATISTA" por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con la ejecución de la obra en la forma convenida y con las modificaciones que, en su caso ordene.

DÉCIMA OCTAVA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El "CONTRATISTA" comunicará al "INVIES" por escrito o mediante registro que se haga en la bitácora de obra, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, indicando que se concluyeron en concordancia con las especificaciones del presente contrato y sus anexos, para que dentro de un plazo de 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha de recepción de la comunicación referida, el residente de obra designado por el "INVIES" verifique que los trabajos se encuentren concluidos conforme a las condiciones establecidas en este contrato.

Si durante la verificación de los trabajos el residente 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 y sus anexos, solicitará por escrito al "CONTRATISTA" su reparación o corrección, a efecto de que éstos se realicen conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato y sus anexos. En este supuesto, el plazo de verificación de los trabajos

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

pactado en el contrato se podrá prorrogar por el período que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias.

Al finalizar la verificación de los trabajos el "INVIES" contará con un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales para proceder a su recepción física, para lo cual se levantará el acta de entrega recepción correspondiente, quedando los trabajos bajo la responsabilidad del "INVIES".

La firma del acta de entrega recepción, extinguirá los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato, por lo que previo a la firma de este, el "CONTRATISTA" deberá acreditar con las constancias correspondientes que no tiene adeudos por concepto de cuotas obrero patronales ante el IMSS, INFONAVIT, SAR o ante cualquier otra autoridad con la que tenga obligación de cubrir cuotas o derechos derivados de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar, dentro de un plazo de 30 días naturales, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una las partes, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo respecto al finiquito, o si el "CONTRATISTA" no acude con el "INVIES" para la elaboración del finiquito dentro del plazo indicado, el "INVIES" procederá a elaborarlo de manera unilateral, debiendo comunicar su resultado al "CONTRATISTA" dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de su emisión. Una vez notificado el resultado del finiquito al "CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de 15 días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido dicho plazo no realiza gestión alguna, el finiquito se tendrá por aceptado para todos los efectos legales, precluyendo todo derecho del "CONTRATISTA" para efectuar reclamo alguno.

CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

Determinado el saldo total, el "INVIES" pondrá a disposición del "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 en la que conste el finiquito correspondiente.

DÉCIMA NOVENA. CAMPAMENTOS Y BODEGAS

En caso de que sea necesaria la instalación de campamentos y bodegas, el "CONTRATISTA" podrá utilizar terrenos de propiedad particular o ejidal para instalar sus campamentos y bodegas, pero en tales casos hará por su cuenta los arreglos que sean necesarios con los propietarios o con los agentes que corresponda y pagará las rentas y demás gastos relativos a estos arreglos.

El "CONTRATISTA" construirá por su cuenta y con cargo a sus costos indirectos, los campamentos, oficinas o bodegas que requiera para la ejecución de la obra. Serán propiedad del "CONTRATISTA" todos los bienes muebles correspondientes a tales instalaciones, teniendo obligación de retirarlos a la terminación de la obra.

El "CONTRATISTA" se obliga a que las construcciones que haga de campamentos, comedores, oficinas y locales para servicios médicos sean del tipo adecuado para asegurar condiciones razonables de comodidad, seguridad e higiene, durante la ejecución de la obra, así como a establecer las medidas necesarias para el mantenimiento y el orden de sus instalaciones.

Las redes de drenaje de los edificios que construya, no deberán descargar en sitios o en forma inconveniente con relación a otros campamentos o lugares habitados o que puedan motivar la contaminación del agua de la zona.

VIGÉSIMA. DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO.

En el supuesto de que durante la ejecución del presente contrato llegaren a surgir discrepancias de carácter técnico y administrativo, las partes convienen en que los representantes designados por cada una de ellas en la CLÁUSULA DÉCIMA



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

SÉPTIMA se notifiquen por escrito la discrepancia, indicando de manera expresa en qué consiste, para que inicie un procedimiento de aclaraciones al día siguiente de recibida la notificación y en un término no mayor a 10 (diez) días naturales se procure llegar de común acuerdo a la mejor solución para "LAS PARTES".

La resolución a la que lleguen "LAS PARTES", deberá constar por escrito, para lo cual se levantará la minuta correspondiente, que será suscrita por sus representantes, reconociendo desde ahora total validez a dicho acuerdo.

En el supuesto de que en el término establecido, los representantes de las partes no lleguen a ningún acuerdo que ponga fin a la discrepancia, quedarán a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades competentes.

Las partes reconocen que el procedimiento de resolución establecido en esta cláusula no se refiere al procedimiento de conciliación previsto en la ley de la materia.

VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

El caso fortuito o fuerza mayor es todo hecho de la naturaleza o acto del hombre, imprevisible o inevitable que, sin culpa o negligencia de alguna de las partes, impida a ésta el cumplimiento de alguna o todas las obligaciones a su cargo, o el oportuno cumplimiento de las mismas o la forma convenida para dicho cumplimiento de conformidad con el Contrato.

Entre los casos fortuitos o de fuerza mayor pueden determinarse de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes eventos, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el párrafo siguiente: incendios; terremotos; guerras; inundaciones; sabotajes; huelgas declaradas; ciclones; motines o disturbios; catástrofes de transportes marítimos, ferroviarios, aéreos o terrestres; paro de fábrica(s) por causas no imputables al "CONTRATISTA"



CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

12. Los informes de avance físico y financiero sobre las obras o servicios contratados;
13. El convenio de terminación, y
14. El finiquito;

TRIGÉSIMA CUARTA. PREDOMINIO DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que en caso de existir alguna discrepancia entre el contenido del clausulado del presente contrato y el de alguno de sus anexos, prevalecerá lo señalado en el clausulado.

TRIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN.

"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 establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento y demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables.

En lo no previsto por los ordenamientos antes citados, serán aplicables supletoriamente, el Código Civil del Estado de San Luis Potosí; el Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí en vigor.

TRIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo y que genere controversia entre "LAS PARTES", no sin antes resolverlo de mutuo acuerdo, 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.

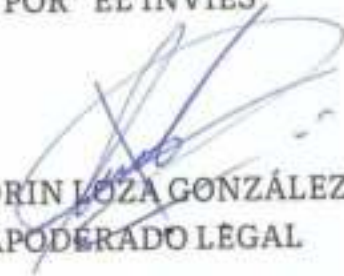


CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022

Leído que fue el presente contrato, enterados e impuestos de su contenido y alcance legal, se firma por triplicado en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el 27 de octubre de 2022


POR "EL INVIES"


POR "EL CONTRATISTA"


ALDRIN LOZA GONZÁLEZ
APODERADO LEGAL


SANDRA GRISEL QUIROZ VELÁZQUEZ

TESTIGOS


FREDY MORALES PALMA
DIRECTOR JURIDICO Y DERECHOS
HUMANOS


ERICK TEODORAKIS RODRIGUEZ DONIS
DIRECTOR DE VIVIENDA Y DESARROLLO
URBANO

LAS PRESENTES FIMAS Y ANTEFIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO CONTRATO NO. INVIES/COPSRM/LO-EST-5-2022 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ALDRIN LOZA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA FISICA SANDRA GRISEL QUIROZ VELÁZQUEZ, CELEBRADO EL 27 DE OCTUBRE DE 2022, QUE CONSTA DE 36 FOJAS ÚTILES CON TEXTO SOLO POR SU ANVERSO Y REVERSO.