

**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. COESVI-P.030/2016, A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ING. RAÚL ENRIQUE JAVALERA LEAL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR LA C.P. OLGA MARÍA BUNSOW VILLALOBOS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA COMISIÓN" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA GRUPO CONSTRUCTOR LERAVI, S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL ING. MANUEL LERMA ÁVILA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

I.- Declara "LA COMISIÓN":

- a. Que la ejecución de la obra motivo de este contrato se encuentra prevista en el Programa de Inversión respectivo, y cuenta con los recursos financieros para cubrir el importe de los trabajos, provenientes de recursos propios de este Organismo, según Oficio de Aprobación No. 1443/2016, emitido por la C.P. Olga María Bunsow Villalobos, Directora de Adinistración y Finanzas de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, con fecha del **29 de febrero de 2016**.
- b. Que la adjudicación de la obra se realizó mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, con fundamento en el Artículo 79 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua; 70 Fracción II y 71 del Reglamento de dicha Ley, toda vez que la empresa adjudicada reúne las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas. Lo anterior de conformidad con base en el Dictamen **No. 016/2016**, de fecha 04 de marzo de 2016, emitido por el Comité Técnico Resolutivo de Obra Pública del Poder Ejecutivo y sus Organismos y fallo de adjudicación de la misma fecha.

- c. Que el Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, celebra el presente Contrato en ejercicio de las atribuciones que le otorgan la Fracción IV del Artículo 19 de la Ley de Vivienda del Estado Vigente.
- d. Que el Ing. Raúl Enrique Javalera Leal, acredita su personalidad como Director de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, con el nombramiento expedido a su favor el día 30 de Octubre de 2013, por el C. Lic. César Horacio Duarte Jáquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.
- e. Que el carácter con el que comparece la C.P. Olga María Bunsow Villalobos, como Directora de Administración y Finanzas de la Comisión Estatal de Vivienda Suelo e Infraestructura de Chihuahua, le fue conferido mediante nombramiento que realizara el Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, el Ing. Raúl Enrique Javalera Leal, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil trece, con fundamento en lo establecido en el Artículo 19 fracciones II y IV de la Ley de Vivienda del Estado vigente.
- f. Que tiene establecido su domicilio en la Calle Victoria No. 310, col. Centro en esta Ciudad de Chihuahua, Chih., mismo que señala para los efectos y fines legales de este Contrato.

**II. Declara "EL CONTRATISTA":**

- a. Que acredita la existencia de la empresa que representa misma que se denominada Grupo Constructor Leravi, S.A. de C.V., y las facultades con las que se conduce como su Administrador Único el C. Ing. Manuel Lerma Ávila, mediante Escritura Pública No. 3,797 de fecha 21 de diciembre de 2012, otorgada ante la Fe de la Lic. Rosario Alejandra Meza Fourzan, adscrita a la Notaría Pública número dos, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, misma que quedó inscrita bajo el folio mercantil electrónico No. 27706\*10, el día 25 de enero de 2013 .

- b. Que se encuentra debidamente registrada ante las autoridades correspondientes y que su Registro Federal de Causante es el No. **GCL-121221-4H3** y que Registro Patronal en el Instituto Mexicano del Seguro Social es el No. **A80-70753-10-9**.
- c. Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este Contrato y que asume su responsabilidad como patrón del personal que ocupe durante y con motivo de la ejecución de los trabajos materia de este Contrato.
- d. Que tiene establecido su domicilio en la Calle Ignacio Vallarta No. 3112-A de esta Ciudad de Chihuahua, Chih., mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.
- e. Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, el Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y las demás disposiciones legales aplicables.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:**            **OBJETO DEL CONTRATO.** "LA COMISIÓN" encomienda a "EL CONTRATISTA" los trabajos de remodelación de baños, en las oficinas que ocupa la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, en calle Victoria No. 310, col. Centro de esta Ciudad de Chihuahua.

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en su Cotización, en el Programa de Obra aprobado, en los planos, en los proyectos, en las especificaciones, en el clausulado de este Contrato, así como lo establecido en la propuesta presentada, en los diversos ordenamientos y normas de construcción vigentes, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este Instrumento.

- SEGUNDA:** **MONTO DEL CONTRATO.** El monto total del presente Contrato es por la cantidad de **\$531,175.60 (QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N.)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.
- TERCERA:** **PLAZO DE EJECUCIÓN.** “EL CONTRATISTA” se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este Contrato, en un plazo de 10 días naturales, debiendo iniciarlos el día 18 de marzo de 2016 y terminarlos a más tardar el día 28 de marzo de 2016.
- CUARTA:** **DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.** “LA COMISIÓN” se obliga a poner a disposición de “EL CONTRATISTA”, el inmueble en que han de llevarse a cabo los trabajos materia de este Contrato.
- QUINTA:** **FORMA DE PAGO.** Las partes convienen en que el pago de la obra objeto de este Contrato, se realice por medio de formulación de una estimación-finiquito, la cual será presentada a la conclusión de los trabajos y harán las veces de pago total, previa la entrega de la factura que cumpla con los requisitos fiscales.

La estimación deberá ir acompañada de los números generadores, notas de bitácora y fotografías, análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes y la demás documentación que acredite la procedencia de su pago; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a su presentación. En caso de que “LA COMISIÓN” omita resolver respecto de la procedencia de las estimaciones dentro del término antes citado, se tendrá por autorizada la estimación. En todos los casos, el residente de obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que se presenta. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e

incorporarán en la siguiente estimación. En ningún caso podrá el residente autorizar el pago de trabajos no ejecutados.

La estimación por trabajos ejecutados serán pagadas en un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra. **El lugar de pago será en el Departamento de Contabilidad de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, sita en calle Victoria No. 310, col. Centro de esta Ciudad.**

En el caso de incumplimiento de los pagos de estimación y de ajustes de costos, a solicitud escrita de **"EL CONTRATISTA"**, se le pagará gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos financieros empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas 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 en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago excesivo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA COMISIÓN"**.

No se considerarán pagos en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

El pago de la estimación no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que **“LA COMISIÓN”** tendrá derecho a reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

**SEXTA:**

**AJUSTE DE COSTOS.** Cuando a partir del acto de la presentación de la Cotización, ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el Contrato que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los Trabajos aun no ejecutados conforme al programa convenido, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste establecido en el Artículo 67 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y 202 del Reglamento a dicha Ley. El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será **“EL CONTRATISTA”** quién lo promueva, dentro de los treinta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación por escrito de la solicitud que cumpla con las formalidades establecidas por el Artículo 207 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, estudios y documentación que la soporten. Si el referido porcentaje es a la baja, será **“LA COMISIÓN”** quién lo determinará en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, se perderá la posibilidad de solicitar el ajuste de costos por parte de **“EL CONTRATISTA”** y de realizarlo a la baja por parte de **“LA COMISIÓN”**.

**“LA COMISIÓN”**, dentro de los treinta días naturales siguientes a que **“EL CONTRATISTA”** promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir

por oficio la resolución que proceda, al efecto no se requerirá de Convenio alguno.

El procedimiento de pago de ajuste de costos, se debe hacer de manera similar a una estimación de trabajos ordinarios ejecutados, siguiendo los mismos trámites administrativos de revisión, autorización y pago que internamente tiene establecido **"LA COMISIÓN"**.

No darán lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

El Procedimiento de ajuste de costos directos se llevará a cabo mediante la revisión de cada uno de los Precios Unitarios del Contrato para obtener el ajuste correspondiente sujetándose a lo siguiente:

1. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el Contrato o, en caso de existir atraso no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, conforme al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA"**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa que se hubiere convenido.

Para efectos de cada una de las revisiones y ajustes de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos, el mes de origen de estos será el correspondiente al acto de presentación de la Cotización, aplicándose el último factor que se haya autorizado.

2. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los relativos que determine la Secretaría de la Contraloría del Estado. En el supuesto de que la Contraloría no emita los relativos o índices, el ajuste de costos se realizará con base en los índices

de precios de genéricos para el mercado nacional que determina el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el índice de precios productor y servicios, y a falta de éstos, el índice correspondiente se obtendrá del índice de insumos de las obras públicas que se publica en el índice nacional de precios productor por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o en su defecto, el Ente Público procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

3. Los Precios Unitarios originales del Contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo por utilidad originales durante el ejercicio del Contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a ajuste de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su Cotización, y

Una vez aplicado el procedimiento respectivo y determinados los factores de ajuste, éstos se aplicarán al importe de las estimaciones generadas, sin que resulte necesario modificar la garantía de cumplimiento del contrato inicialmente otorgada.

Para la revisión de cada uno de los precios que intervienen en el cálculo de los ajustes de costos conforme al procedimiento señalado en el Artículo 67 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y 207 del Reglamento a dicho cuerpo normativo, **"EL CONTRATISTA"** deberá acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

I. Relación de los relativos o las variaciones en el índice que determine la Contraloría, o en su defecto los índices a que se refiere el Artículo 202 del Reglamento a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados

- con la Misma del Estado de Chihuahua, y en su caso, la investigación realizada de precios;
- II. Presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa vigente, en el período en el cual se produzca el incremento de los costos, valorizado con los precios unitarios del Contrato ajustados conforme a lo señalado en el Artículo 67 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua;
  - III. El programa de ejecución de los trabajos pendientes de ejecutar, acorde al programa vigente;
  - IV. En su caso, el análisis de la determinación del factor de ajuste, y
  - V. Los análisis de los Precios Unitarios actualizados, en función de los trabajos a realizar en el período de ajuste, acompañados de la documentación soporte.

En el procedimiento para la determinación de los ajustes de costos, se deberán precisar las cantidades que se encuentran pendientes de ejecutar, conforme al programa vigente, a partir del inicio del período en el cual se produzca el incremento en los costos.

El ajuste de costos por los incrementos o decrementos de los insumos correspondientes a los costos directos que integran los Precios Unitarios, se deberá determinar utilizando los análisis de Precios Unitarios del Contrato en el que se sustituyan los costos básicos de cada insumo del costo directo, actualizados con los relativos o las variaciones en el índice que determine la Contraloría, o en su defecto con los índices o porcentajes que se indican en el Artículo 202 del Reglamento a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

El factor general o los factores de ajuste por partidas, se obtendrán mediante la relación porcentual que resulte entre los importes de los presupuestos citados en las fracciones II y III del Artículo 207 del

Reglamento a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

El ajuste de los Precios Unitarios para cada concepto de trabajo en función de las modificaciones que sufran los costos por los incrementos o decrementos en los cargos que los integran, podrá efectuarse mediante la fórmula general que señala el Artículo 210 del Reglamento a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

Si durante la vigencia del Contrato, surge la necesidad de ejecutar conceptos no previstos en el catálogo original del Contrato, **“EL CONTRATISTA”** dentro de los quince días naturales siguientes a que se ordene su ejecución, deberá presentar los análisis de precios correspondientes para su revisión; su conciliación y su autorización estará sujeta a las características, complejidad y magnitud del concepto de que se trate.

**SÉPTIMA:**

**GARANTÍAS.** **“EL CONTRATISTA”** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y el Reglamento a dicho ordenamiento jurídico, tomando como base los formatos que le sean proporcionados por **“LA COMISIÓN”**, las garantías siguientes:

- A) FIANZA DE CUMPLIMIENTO.-** Fianza a favor de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua y/o la Secretaría de Hacienda de Gobierno del Estado de Chihuahua por el 10% (diez por ciento) del monto total contratado, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado. Esta garantía deberá ser presentada en la Dirección Técnica de la Comisión Estatal de Vivienda, sita en Calle Victoria No. 310, col. Centro, Chihuahua, Chih., a la fecha de firma del Contrato, de no ser así **“LA COMISIÓN”** podrá determinar la rescisión administrativa del presente Instrumento.

- La póliza de la fianza de cumplimiento deberá contener como mínimo las siguientes previsiones:
- (a) Que la fianza se otorga de conformidad con el Contrato y estará en vigor hasta que la obra haya sido recibida en su totalidad por la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, así como durante la substanciación de los medios de defensa del que hagan uso las partes contratantes;
  - (b) Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos objeto del Contrato a que se refiere la fianza o existe espera, la vigencia de esta fianza quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, manifestando en ese acto la afianzadora su expresa conformidad,
  - (c) Que la fianza se cancelará, previa conformidad expresa y por escrito de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua;
  - (d) Que la fianza garantiza el cumplimiento total de la obligación del Contrato, y en caso de incumplimiento parcial por parte del fiado, se pagará el monto total garantizado en la póliza;
  - (e) Que la afianzadora renuncia de manera expresa al beneficio que le confiere el **Artículo 179 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas en vigor**;
  - (f) 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 proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida, por lo que acepta expresamente lo preceptuado en los **Artículos 178, 282 Y 283 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas en vigor**;
  - (g) Que para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que la póliza representa, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de

- Chihuahua, Chihuahua, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.
- (h) Que la afianzadora es conforme en que los requerimientos de pago le sean formulados por conducto de cualquiera de sus agentes ubicados en la Ciudad de Chihuahua, Chih.
- B) FIANZA PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS.-** “EL CONTRATISTA” garantizará los trabajos previamente a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la garantía vigente por fianza equivalente al 10% (diez por ciento), del monto total ejercido de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, a favor de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua y/o la Secretaría de Hacienda de Gobierno del Estado de Chihuahua, para responder también del saneamiento para el caso de evicción, de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. Esta garantía tendrá vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de recepción formal de los trabajos, en el caso de que no exista inconformidad por parte de “LA COMISIÓN”. Si “EL CONTRATISTA” no constituye la garantía para responder de los defectos o vicios ocultos, previamente a la recepción de los trabajos, “LA COMISIÓN” procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento y el monto recuperado sustituirá a la garantía no constituida y los recursos serán considerados como aportación líquida sin derecho a devolución de conformidad con el Artículo 97 del Reglamento a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

La póliza de la fianza para responder por los vicios ocultos deberá contener como mínimo las siguientes previsiones:

- (a) Que la fianza se otorga de conformidad con el Contrato y demás adendas, convenios adicionales, convenios modificatorios o cualquier otro documento derivado del Contrato original;
- (b) Que la fianza estará en vigor durante doce meses computados a partir de la recepción de los trabajos, así como durante la substanciación de los medios de defensa del que hagan uso las partes contratantes;
- (c) Cuando al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo del contratista y éste efectúe la totalidad del pago en forma incondicional se liberará la fianza, siempre y cuando haya fenecido el plazo de 12 meses computados a partir de la recepción de los trabajos y no haya resultado ningún vicio oculto o responsabilidad a cargo del contratista,
- (d) Que la fianza se cancelará, previa conformidad expresa y por escrito de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua,
- (i) Que la afianzadora renuncia de manera expresa al beneficio que le confiere el **Artículo 179 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas en vigor;**
- (j) 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 proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida, por lo que acepta expresamente lo preceptuado en los **Artículos 178, 282 Y 283 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas en vigor;**
- (e) Que para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que la póliza representa, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

- (f) Que la afianzadora es conforme en que los requerimientos de pago le sean formulados por conducto de cualquiera de sus agentes ubicados en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

Las fianzas que se expidan con motivo de lo anteriormente señalado, deberán ser emitidas por una institución de fianzas legalmente establecida, a través de una sucursal u oficina de servicio ubicada en el Estado de Chihuahua.

Para la cancelación de cualquiera de las garantías señaladas con anterioridad, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar una solicitud por escrito a la Dirección Técnica y de Infraestructura, quién emitirá opinión al respecto y realizará el trámite correspondiente.

Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, a cuyo favor se otorgó la garantía, deberá emitir respuesta por escrito dentro de los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, negando u otorgando la autorización para la cancelación. En caso de que no emita respuesta dentro de ese término, se tendrá por autorizada la cancelación.

**OCTAVA:**

**RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.** **"EL CONTRATISTA"** deberá comunicar a **"LA COMISIÓN"** y a la Secretaría de la Contraloría la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados, para que éste dentro de diez días naturales, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el presente instrumento y sus modificaciones. Al finalizar la verificación de los trabajos, **"LA COMISIÓN"** contará con un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del Acta de Entrega – Recepción correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Si de la verificación de los trabajos resulta que éstos no han sido ejecutados conforme a las condiciones establecidas, se le notificará a **"EL**

**CONTRATISTA”** para que cumpla con las condiciones contratadas o convenidas.

La recepción de los trabajos se efectuará sin perjuicio de las deducciones que deban hacerse por concepto de retenciones o sanciones en los términos de éste Contrato.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar dentro de seis días naturales, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y 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, en caso de que **“EL CONTRATISTA”** no acuda con **“LA COMISIÓN”** para su elaboración dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, éste procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **“EL CONTRATISTA”** dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión. Dentro de este plazo, **“LA COMISIÓN”** convocará a **“EL CONTRATISTA”** a una audiencia de conciliación, invitando a un representante de la Secretaría de la Contraloría; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **“EL CONTRATISTA”**, éste tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existieren saldos a favor de **“LA COMISIÓN”**, el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados y si no fueran suficientes, **“LA COMISIÓN”** solicitará en forma inmediata su reintegro, lo que podrá realizarse en forma judicial o extrajudicial, sin perjuicio de cubrirlo con la garantía que se encuentre vigente.

**NOVENA:**

**REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.** **“EL CONTRATISTA”** se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos y con domicilio en

Calle Victoria No. 310,  
Col. Centro, C.P. 31000  
Chihuahua, Chih.  
Tel +52 (614) 439-77-60 ext. 20043  
[www.coesvi.gob.mx](http://www.coesvi.gob.mx)



“2016. AÑO DE ELISA GRIENSEN ZAMBRANO “



el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que obrará como su Superintendente de Construcción, quién deberá contar con su registro en el Departamento de Registro Estatal de Profesiones, dicho Superintendente de Construcción deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad de los materiales y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y de suministros, además de contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del Contrato y para firma la bitácora, las solicitudes y estimaciones.

**“LA COMISIÓN”** se reserva el derecho de pedir su sustitución en cualquier momento, por causas justificadas, obligándose **“EL CONTRATISTA”** a nombrar otro que reúna los requisitos exigidos.

**“EL CONTRATISTA”**, a través del Superintendente de Construcción, deberá realizar las acciones necesarias que le permitan cumplir con las obligaciones y ejercer los derechos que se deriven del Contrato, sus anexos y de la bitácora.

El Superintendente de Construcción deberá estar facultado por **“EL CONTRATISTA”**, para oír y recibir toda clase de notificaciones, aún las de carácter personal y contar con poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este Contrato.

#### DÉCIMA:

**RELACIONES LABORALES.** **“EL CONTRATISTA”**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este Contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. **“EL CONTRATISTA”** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **“LA COMISIÓN”**, en relación con los trabajos especificados en el texto de este Contrato, liberando de toda obligación laboral a **“LA COMISIÓN”**.

“EL CONTRATISTA” se compromete a retirar de la obra aquel personal que a juicio de “LA COMISIÓN” no sea conveniente su permanencia en la obra.

“EL CONTRATISTA” se obliga expresamente a contratar un 30% de mano de obra local del total del personal que ocupe para la ejecución de la obra materia del presente Contrato, acreditando la residencia del personal mediante la presentación de identificación oficial con fotografía y acta de nacimiento en la que se asiente que son ciudadanos Mexicanos y Chihuahuenses; al efecto “EL CONTRATISTA” deberá realizar una convocatoria pública para la contratación de la mano de obra local, mediante la utilización de los medios de comunicación masiva existentes en la población donde se vaya a ejecutar la obra.

**DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.-** “EL CONTRATISTA” se obliga a que todos y cada uno de los materiales, así como el equipo de instalación permanente que se utilicen en los trabajos objeto de este Contrato, cumplan con las normas de calidad requeridas para tal efecto y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción de “LA COMISIÓN”, así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos, de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a “LA COMISIÓN” o a terceros, hasta por un plazo de 12 meses posteriores a la recepción formal de la obra; en caso contrario se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del Contrato, hasta por el monto total de la misma, a título de pena convencional.

En caso de que los materiales y equipo de instalación permanente que utilice en la obra “EL CONTRATISTA” no cumplan con las especificaciones requeridas en la ejecución de los trabajos, se hará acreedor a una sanción económica que será determinada a juicio de “LA COMISIÓN”. Lo anterior sin perjuicio de que se haga efectiva la garantía de cumplimiento correspondiente.

Igualmente se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no ceder a terceras personas, físicas o morales, sus derechos y obligaciones que se deriven de este Contrato, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo supuesto deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de **"LA COMISIÓN"**.

Cuando a juicio de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, se requiera el empleo de dos o más turnos en la ejecución de la obra para evitar desfases del programa, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a utilizarlos. El incumplimiento de esta disposición será motivo de rescisión administrativa del Contrato en los términos del artículo 74 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

**"EL CONTRATISTA"** será el único responsable de la ejecución de los trabajos, debiendo realizar las acciones necesarias que les permitan cumplir con todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato y bitácora correspondientes. Así mismo, asumirá la conservación, la limpieza de los trabajos y los riesgos de las obras que realicen, hasta su entrega física a **"LA COMISIÓN"**.

Cuando los trabajos no se hayan realizado por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con lo estipulado en el Contrato o conforme a las órdenes escritas del Residente de obra, éste ordenará su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta **"EL CONTRATISTA"** sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello ni ampliación del plazo señalado para su terminación.

Si **"EL CONTRATISTA"** realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden escrita o anotación en la bitácora por parte de la residencia de obra, o en el Convenio respectivo, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes,

no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni a modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

**“EL CONTRATISTA”** por medio de este Instrumento se sujeta expresamente a todas las leyes, reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública y a las disposiciones que con base en aquellos, tenga establecido **“LA COMISIÓN”**, para la ejecución de sus trabajos, para lo cual se obligan a obtener los lineamientos correspondientes.

**“EL CONTRATISTA”** será responsable de los daños y perjuicios que causen a **“LA COMISIÓN”** o a terceras personas con motivo de la ejecución de los trabajos, por no ajustarse a lo estipulado en el Contrato, por la inobservancia de las instrucciones dadas por escrito por la residencia de obra o por violación a las leyes, reglamentos o normatividad existente.

**“EL CONTRATISTA”** está obligado a coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos objeto del Contrato, con el personal y elementos de que disponga; igualmente **“EL CONTRATISTA”** se obliga a dar aviso a la residencia de obra, de la existencia de incendios, de su localización o magnitud.

**“EL CONTRATISTA”** tendrá la obligación de comunicar a la Secretaría de Salud, la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto del Contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo, con los medios de que disponga. También enterará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos objeto del Contrato.

Así mismo **“EL CONTRATISTA”** se obliga a realizar la disposición de los residuos de la construcción materia del presente Contrato en alguno de los sitios que al efecto tiene ubicados en Ciudad Chihuahua y seguir las

recomendaciones generales que al respecto tiene implementadas dicha autoridad en materia ambiental y solicitar la ubicación de los predios autorizados para depositar escombros.

**DÉCIMA SEGUNDA: PENAS CONVENCIONALES.** “LA COMISIÓN” tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este Contrato se están ejecutando por “EL CONTRATISTA” de acuerdo con el Programa Aprobado, para lo cual “LA COMISIÓN”, comparará mensualmente el avance de los trabajos. Si de dicha comparación resulta que el avance es menor que lo que debió realizarse, “LA COMISIÓN” procederá a:

- a) Retener hasta el 3% (tres por ciento) de la diferencia entre el importe de los Trabajos realmente ejecutados y el importe de lo que debió realizarse, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para la iniciación de los trabajos hasta la revisión.

Por lo tanto, quincenalmente se hará la retención o devolución correspondiente, a fin de que la retención total sea procedente.

Si al efectuarse la comparación del último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará a favor del Erario Estatal como pena convencional por el retardo en el cumplimiento del programa a cargo de “EL CONTRATISTA”.

- b) Aplicar para el caso de que “EL CONTRATISTA” no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa, una pena convencional consistente en una cantidad igual hasta el tres por ciento (3%) del importe de los trabajos no realizados en la fecha de terminación señalada en el programa, que cubrirá “EL CONTRATISTA” quincenalmente y hasta el momento en que los trabajos queden concluidos y recibidos a favor de “LA COMISIÓN”.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o por

cualquier otra causa que a juicio de “LA COMISIÓN” no sea imputable a “EL CONTRATISTA”.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, si “LA COMISIÓN” opta por la rescisión del Contrato, aplicará a “EL CONTRATISTA” una sanción consistente en un porcentaje del valor del mismo, que podrá ser a juicio de “LA COMISIÓN”, hasta por el monto de la garantía otorgada para el cumplimiento del Contrato.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a “EL CONTRATISTA” se harán efectivas con cargo a las retenciones que le hayan sido efectuadas, aplicando además si da lugar a ello, la garantía de cumplimiento del Contrato otorgada conforme a lo estipulado en este Contrato. Las penas convencionales en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

**DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** “LA COMISIÓN” en cualquier momento podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva. La suspensión se efectuará conforme al procedimiento establecido en el artículo 72 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y 153 de su Reglamento.

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

**DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.** “LA COMISIÓN”, podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este Contrato por causas de interés general o por ocurrir alguna de las siguientes causales:

- I. Si **"EL CONTRATISTA"** no inicia los trabajos en la fecha convenida por causas imputables a los mismos;
- II. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubieren sido rechazados como defectuosos por el Residente de obra;
- III. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el Contrato o sin motivo justificado no acatan las órdenes dadas por el Residente de obra;
- IV. Si no da cumplimiento a los programas de ejecución de los trabajos por falta de materiales, calidad de éstos, falta de mano de obra, maquinaria y equipo de construcción que a juicio de **"LA COMISIÓN"**, pueda dificultar la terminación satisfactoria en el plazo estipulado. No implicará retraso en el programa de ejecución de la obra y por tanto no se considerará como incumplimiento del Contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad de los materiales, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos que deba suministrar el contratante, así como cuando **"LA COMISIÓN"** hubiere ordenado la suspensión de los trabajos, siempre y cuando esa circunstancia aparezca reportada en la bitácora;
- V. Si es declarado en quiebra, suspensión de pagos o sujeto a concurso de acreedores;
- VI. Si subcontrata partes de los trabajos objeto del Contrato, sin contar con la autorización expresa y por escrito de **"LA COMISIÓN"**;
- VII. Si cede los derechos de cobro derivados del Contrato, sin contar con la autorización expresa y por escrito de **"LA COMISIÓN"**;
- VIII. Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA COMISIÓN"** las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
- IX. Si **"EL CONTRATISTA"** cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que se haya establecido como requisito tener esa nacionalidad;

- X. Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno, en relación con el Contrato, y
- XI. En general por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del Contrato y sus anexos, Convenios, bitácora, disposiciones, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y su Reglamento, y las demás disposiciones administrativas sobre la materia, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente Contrato, así como la suspensión injustificada de los trabajos por parte de **"EL CONTRATISTA"**, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **"LA COMISIÓN"**, además de que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato.

Si **"LA COMISIÓN"** determina rescindir el Contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento establecido en el artículo 74 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

No implicará retraso en el programa de ejecución de la obra y por tanto no se considerará incumplimiento del Contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por la falta de pago de estimaciones, debiendo documentarse tal situación.

**"LA COMISIÓN"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato por razones de interés general, por que existan causas justificadas que impidan la continuación de los trabajos, y en su caso, se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado, para tales efectos se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 73 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, 159, 160, 161, y 162

del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua.

**DÉCIMA QUINTA:** “**LA COMISIÓN**” con fundamento en el Artículo 71 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, designa al Director de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua del Estado de Chihuahua, para que en caso de suspensión temporal, terminación anticipada o rescisión en todo o en parte de la obra, sea dicho funcionario quién ejerza las facultades otorgadas en dicho artículo.

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes se obligan a sujetarse estrictamente en la ejecución de la obra objeto de este Contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos de referencia, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua, al Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Chihuahua y demás Normas y Disposiciones Administrativas que sean aplicables.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Al recibirse la totalidad de los trabajos o parte de ellos, se formulará el finiquito correspondiente, a fin de determinar el saldo a favor o a cargo de “**EL CONTRATISTA**”. Si existen responsabilidades en contra de éste, se deducirá del saldo a su favor, pero si no lo hubiese, “**LA COMISIÓN**” hará efectiva la garantía para el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato, en la medida que proceda.

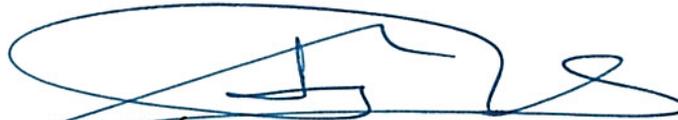
**DÉCIMA OCTAVA:** Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento de este Contrato, serán resueltas mediante el Juicio de Oposición previsto en el Código Fiscal del Estado, por lo que “**EL CONTRATISTA**” renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa y se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de la Cd. de Chihuahua, Chih.

Ambas partes resolverán de común acuerdo las discrepancias futuras y previsibles, sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

**DÉCIMA NOVENA:** El presente Contrato, sus anexos, la bitácora de los trabajos y la documentación que se genere en el período de ejecución de la obra, son los instrumentos que vincularán a las partes en sus derechos y obligaciones.

El presente Contrato se firma en la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil dieciséis.

**“POR LA COMISIÓN”**



**ING. RAÚL ENRIQUE JAVALERA LEAL.  
DIRECTOR GENERAL**

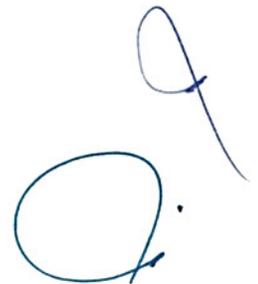


**C.P. OLGA MARÍA BUNSOW VILLALOBOS  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

**“EL CONTRATISTA”**



**ING. MANUEL LERMA ÁVILA  
GRUPO CONSTRUCTOR LERAVI, S.A. DE C.V.**





**C.P. MANUEL SERGIO ROMERO MÉNDEZ**  
**DIRECTOR DE CONTRALORÍA INTERNA**

**TESTIGOS**



**ING. JOSÉ RAÚL DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ**  
**DIRECTOR TÉCNICO Y DE INFRAESTRUCTURA**



ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. COESVI-P.030/2016, A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ING. RAÚL ENRIQUE JAVALERA LEAL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR LA C.P. OLGA MARÍA BUNSOW VILLALOBOS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA GRUPO CONSTRUCTOR LERAVI, S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL C. ING. MANUEL LERMA ÁVILA.