

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NO. OBR-PRLP-18-001, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ITSON", REPRESENTADO POR EL C. DR. JAVIER ROLANDO REYNA GRANADOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y POR LA OTRA, KVLA URBANIZACIÓN S.A DE C.V A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONTRATISTA", REPRESENTADO POR C. ING. LUIS ALFONSO CASTRO VÁSQUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ITSON" declara:

- A. Que mediante boletín oficial TOMO CXVIII número 27 de fecha 2 de Octubre de 1976, el Gobierno del Estado de Sonora, mediante el Poder Ejecutivo declara una Ley Orgánica por el INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA, como un organismo Público descentralizado, de carácter universitario, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en cuanto a que en el ejercicio de sus funciones de enseñanza, investigación y difusión, el Instituto declara sus propios ordenamientos.
- B. El representante de "EL ITSON" acredita su personalidad como Representante Legal del INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA, con la Escritura Pública número 6,710, vol. 98 de fecha 09 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público número 31 de Ciudad Obregón, Sonora, Lic. Horacio Alberto Olea Rodríguez, con registro público No. 198,636, volumen 401, el 18 de agosto de 2017 de Ciudad Obregón, Sonora.
- C. Que los recursos para cubrir el presente contrato son recursos propios para el año 2018.
- D. Que tiene establecido su domicilio en Calle 5 de Febrero 818 Sur, Cd. Obregón, Sonora, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- E. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es: ITS-620522-QH1.
- F. Que se cuenta con el Proyecto, las normas y especificaciones de construcción.
- G. Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora y su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, y se adjudicó mediante el procedimiento de licitación pública No. OBR-18-001

SEGUNDA.- "EL CONTRATISTA" declara:

- A) Que es una Sociedad Anónima constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura constitutiva número 11,332, de fecha 07 de diciembre de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público número 55, Lic. Eduardo Estrella Acedo, de ciudad Obregón, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con el número 40745 ID 4, de fecha 18 de febrero de 2010.
- B) Que el C. Luis Alfonso Castro Vásquez es su representante legal y acredita este carácter con el testimonio de la Escritura Pública número 11,332, de fecha 07 de diciembre de 2009, ante el Notario Público No. 55, Lic. Eduardo Estrella Acedo, de ciudad Obregón, Sonora debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con el número 40745 ID 4 fecha 18 de febrero de 2010.
- C) Su clave de Registro Federal de Contribuyentes vigente es: KUR0912073L6, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y tributarias, acreditando a nivel federal mediante acuse de

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001

Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 1 de 13



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

respuesta expedida por el servicio de Administración Tributaria (SAT) con folio No. RF201019589395 de fecha 11 de enero de 2010.

- D) Su número de Registro Patronal: E6062223103.
- E) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y financieras para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, contando además con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.
- F) Que tiene establecido su domicilio en calle Jesús García, No. 414, colonia centro, código postal 85000 en Cd. Obregón, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- G) Que para la realización de los trabajos materia del presente contrato, conoce y se sujeta al contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora y su Reglamento, el Reglamento de Construcción vigente en el Municipio en donde se realizarán dichos trabajos, las Normas de Construcción e Instalaciones, Libro 3 emitidas por el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas, así como a las demás normas que los regulen.
- H) Que conoce, está de acuerdo y acepta el contenido del catálogo de conceptos y cantidades de obra, del programa de ejecución de los trabajos para la obra a que se refiere el presente contrato y del proyecto ejecutivo de la obra el cual contiene los planos y especificaciones de construcción y que dichos documentos están debidamente firmados y forman parte de la propuesta presentada en la licitación mediante la cual se adjudicó este contrato.
- I) Que ha inspeccionado debidamente el sitio en el que se construirá la obra objeto de este contrato, a fin de considerar las características de la zona, la disponibilidad de los materiales y mano de obra, así como las condiciones físicas, químicas, climatológicas y ecológicas del lugar, estando conforme en que todos los elementos necesarios son adecuados para el tipo de obra que se va a realizar, haciéndose responsable en su totalidad, de la ejecución de la misma.
- J) Asimismo, acepta que en los precios unitarios y el periodo de ejecución estipulado en el catálogo de conceptos y en el programa de ejecución para la obra materia de este contrato, se contemplan las características y condiciones descritas en el párrafo anterior, por lo que no realizara reclamación alguna derivada de ellas.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "EL ITSON" encomienda a "EL CONTRATISTA", y éste se obliga a realizar para aquel, de conformidad con el proyecto, planos, las especificaciones, el presupuesto y el programa de trabajo correspondiente, la ejecución de todos los trabajos para la obra: **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO Y ALUMBRADO PÚBLICO EN NAVES INDUSTRIALES DEL DIAPYME, ITSON, CIUDAD OBREGÓN, SONORA.**

SEGUNDA.- IMPORTE DEL CONTRATO: El importe del presente contrato es por la suma de: **\$2,918,263.24 (DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL DOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 24/100 M.N.)**, más el 16% (DIECISEIS POR CIENTO) del I.V.A. que importa la cantidad de: **\$466,922.12 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 12/100 M.N.)** que sumados constituyen la cantidad de: **\$3,385,185.36 (TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**.

"EL CONTRATISTA" acepta que no podrá ejecutar obra por más del monto señalado en esta cláusula, sin que tenga autorización para ello por parte de "EL ITSON", mediante los instrumentos legales y jurídicos existentes.

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 2 de 13

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

Si "EL CONTRATISTA" rebasa el monto autorizado, anteriormente sin contar con la autorización que respalde esa inversión, será bajo su estricta responsabilidad y no será obligación de "EL ITSON" la liquidación de esos trabajos.

TERCERA.- PERIODOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS: Las partes convienen en que el período de ejecución de las obras objeto de este contrato es de **75 días naturales** contados a partir del día **09 DE ABRIL DE 2018** y hasta el día **22 DE JUNIO DEL 2018**, inclusive; por lo que "EL CONTRATISTA" deberá sujetarse estrictamente al programa de obra de los trabajos descritos en la cláusula primera de este contrato.

Las partes convienen en que para que el programa de obra previsto en la presente cláusula pueda cumplirse válidamente, "EL ITSON" deberá entregar oportunamente la documentación y los anticipos respectivos, en los términos de las cláusulas sexta y séptima de este contrato y una vez que "EL CONTRATISTA" satisfaga los requisitos que en la misma se establecen.

En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" no reciba la documentación y/o los anticipos como lo señalan las cláusulas sexta y séptima, en la fecha pactada y sólo por causas imputables a éste; el programa de obra se prorrogará automáticamente por los días que permanezca el retraso.

En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" no reciba los anticipos en la fecha pactada por causas imputables al mismo, el programa de obra deberá iniciar y concluir exactamente en las fechas determinadas en el primer párrafo de esta cláusula.

CUARTA.- AMPLIACION DEL PLAZO: Las partes convienen en que "EL CONTRATISTA" podrá solicitar por escrito una ampliación al plazo de ejecución establecido en la cláusula tercera de este contrato, siempre que por causas de fuerza mayor, casos fortuitos o cualesquiera otra causa no imputables a "EL CONTRATISTA", le fuere imposible cumplir cabalmente en el plazo establecido.

Las partes están de acuerdo en que "EL ITSON" tiene la facultad de autorizar o denegar la solicitud, cuando a su juicio existan los elementos que justifiquen fehacientemente o no la procedencia.

QUINTA.- SUPERVISION DE LOS TRABAJOS: Las partes convienen en que es facultad de "EL ITSON" la supervisión constante y permanente de la ejecución del programa de obra, misma que realizará a través de su Departamento de Obras, por conducto del o los Residentes de Supervisión que "EL ITSON" contrate para tal efecto.

La supervisión tendrá por objeto la verificación por parte de "EL ITSON", de que los trabajos de construcción y realización de las obras objeto del presente contrato se realicen conforme al proyecto, especificaciones, normas y control de calidad establecidos por "EL ITSON".

Los supervisores que "EL ITSON" contrate serán los responsables, en los términos de los artículos 119 y 120 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora; de ejecutar las órdenes que éste les gire en todo lo relacionado con la ejecución de las obras, por lo que el supervisor dará a "EL CONTRATISTA" por escrito, a través de la bitácora de obra, las instrucciones que estime pertinentes para la buena marcha de la construcción, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso ordene "EL ITSON".

Los Residentes de Supervisión tendrán las siguientes funciones:

- A. Acordar con sus superiores la solución de todos los problemas que se presenten con motivo de la ejecución de las obras;
- B. Vigilar el cumplimiento, por parte del contratista, del proyecto y procedimientos de construcción y del programa de obra, así como verificar que los materiales y la obra se ajusten a las normas de calidad establecidas;
- C. Evitar interferencias con los procesos constructivos propios de otras obras que se estén realizando en las mismas áreas;
- D. Revisar periódicamente las repercusiones en la obra, que hubieren surgido por modificaciones al proyecto;

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001

Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 3 de 13



REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

- a las especificaciones de construcción o las normas de calidad de los materiales; por ampliaciones o reducciones en las autorizaciones de inversión; por ajustes en los costos que integran los precios unitarios; por las suspensiones de los trabajos o bien, por el incumplimiento en la entrega de los suministros;
- E. Generar la información derivada de la realización de los trabajos conforme a sus atribuciones y responsabilidades, y remitirlas a las áreas que correspondan en la forma y términos fijados por las autoridades superiores de la contratante;
 - F. Llevar la bitácora de la o de las obras y mantenerlas siempre en las mismas, de modo que sea posible utilizarla, en cualquier momento, por los contratantes;
 - G. Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en los contratos correspondientes o, en su caso, a lo establecido en el acuerdo a que se refiere el Artículo 45 de la Ley;
 - H. Revisar las estimaciones de los trabajos ejecutados y, conjuntamente con el superintendente de construcción el contratista, firmarlas y enviarlas para su trámite posterior;
 - I. Mantener los planos debidamente actualizados y constatar la terminación de los trabajos;
 - J. Integrar los permisos, licencias y autorizaciones al expediente cuando estos apliquen.
 - K. Recibir los trabajos.

Las partes convienen en que es facultad de "EL ITSON" realizar la inspección para el control de calidad de los materiales que "EL CONTRATISTA" vaya a utilizar en la ejecución de la obra, ya sea en el sitio de ésta, o en los lugares en que sean adquiridos o fabricados, por lo tanto, se confiere a "EL ITSON" desde ahora la facultad de rechazar cualesquiera de ellos, si a juicio de los supervisores de obra acreditados por "EL ITSON", los materiales no cumplen con la calidad especificada y requerida.

SIXTA.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES DE CARACTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO: En el supuesto de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias estrictamente sobre problemas específicos de carácter técnico o administrativo derivados de la ejecución de los trabajos, y que no impliquen en modo alguno una audiencia de conciliación, ambas partes la resolverán conforme al siguiente procedimiento: "EL CONTRATISTA" deberá presentar por escrito su queja ante el representante de "EL ITSON", con toda la documentación de soporte correspondiente, y ésta deberá resolver lo conducente dentro de un plazo no mayor de 10 días naturales, contados a partir de la fecha de su recepción.

SEPTIMA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: "EL ITSON" se obliga a poner oportunamente a disposición de "EL CONTRATISTA", él o los inmuebles en que deban llevarse a cabo las obras objeto de este contrato.

Las partes convienen en que "EL ITSON" proporcionará a "EL CONTRATISTA", la orientación de los edificios que habrán de construirse, así como también dará las indicaciones iniciales y/o el trazo donde se ubicará la obra.

El incumplimiento de esta obligación por parte de "EL ITSON", en cuanto a tiempos se refiere, será motivo de modificación de los programas de ejecución de los trabajos de construcción, exclusivamente en lo referente a fechas, pues éstas se recorrerán en la misma proporción y tiempo que dure la demora.

OCTAVA.- ANTICIPOS: Las partes convienen en que los anticipos pactados en este contrato serán pagados por "EL ITSON", para lo cual "EL CONTRATISTA" deberá elaborar la factura correspondiente. Dicho anticipo estará a disposición del contratista a partir del día 09 de abril de 2018.

"EL CONTRATISTA" recibirá un anticipo para el inicio de los trabajos por el 10% (DIEZ POR CIENTO) sobre el monto de la obra objeto de este contrato; descrito en la cláusula segunda de este instrumento legal, equivalente a la cantidad de: \$291,826.32 (DOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 32/100 M.N.), más el 16% (DIECISEIS POR CIENTO) del I.V.A. que importa la cantidad de: \$46,692.21 (CUARENTA Y SEIS MIL SEICIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 21/100 M.N.), que sumados constituyen la cantidad de: \$338,518.53 (TRECIENTOS TRENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 53/100 M.N.), misma cantidad que "EL CONTRATISTA" se obliga a utilizar únicamente en construcción de la obra materia del presente contrato.

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 4 de 13



CNSJ
REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

Además del anticipo descrito en el párrafo anterior se otorgará a "EL CONTRATISTA" otro anticipo para la compra y producción de materiales, equipos de instalación permanente en la obra y demás insumos por el 20% (**VEINTE POR CIENTO**) sobre el monto de la obra objeto de este contrato; descrito en la cláusula segunda de este instrumento legal, equivalente a la cantidad de: \$583,652.65 (**QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 65/100 M.N.**), más el 16% (**DIECISEIS POR CIENTO**) del I.V.A. que importa la cantidad de: \$93,384.43 (**NOVENTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 43/100 M.N.**) que sumados constituyen la cantidad de: \$677,037.08 (**SEICIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.**), misma cantidad que "EL CONTRATISTA" se obliga a utilizar únicamente en la adquisición de los conceptos mencionados.

Las partes están de acuerdo en que, tanto para el otorgamiento como para la amortización de los anticipos a que se refiere la presente cláusula, las partes se sujetarán a los procedimientos y lineamientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

"EL CONTRATISTA" deberá expedir a favor del INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA el o los recibos por concepto del o los anticipos, así como entregar la garantía correspondiente, con la debida oportunidad, a fin de que se le entreguen los importes descritos en la presente cláusula. Sin el recibo correspondiente y/o la fianza respectiva no se entregarán los anticipos mencionados.

Las partes convienen en que la amortización de los anticipos deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que le sean pagadas a "EL CONTRATISTA", debiendo liquidarse el faltante por amortizar en la última estimación.

En el supuesto que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo por amortizar que resulte de los anticipos otorgados, deberá pagar a "EL ITSON" los gastos financieros conforme a una tasa de interés que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Sonora, en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde el momento en que se haya dado por vencido el plazo, hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de "EL ITSON", en su caso. Independientemente de los gastos financieros, "EL ITSON" queda facultado para hacer efectiva la fianza que por concepto de anticipo le haya otorgado en su favor "EL CONTRATISTA".

NOVENA.- GARANTIAS: Las partes convienen en que "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir y otorgar en favor del INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA, las garantías correspondientes como sigue:

1. Fianza por el **100% (CIENTO POR CIENTO)** de los anticipos recibidos, expedida por una institución mexicana de fianzas, legalmente autorizada, con representación en esta ciudad; que garantice la correcta inversión y/o devolución de dichos anticipos por la cantidad de: \$1,015,555.61 (**UN MILLÓN QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 61/100 M.N.**) incluido el Impuesto al Valor Agregado, "EL CONTRATISTA" deberá hacer entrega de esta fianza, dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles, contados a partir de la fecha en que "EL CONTRATISTA" firme el contrato. Esta póliza permanecerá vigente hasta la total amortización y/o devolución de los anticipos otorgados, siendo necesaria la autorización por escrito de "EL ITSON" para su cancelación.
2. Fianza por el **10% (DIEZ POR CIENTO)** del importe total de la obra objeto de este contrato, señalado en la cláusula segunda de este instrumento legal, expedida por una institución mexicana de fianzas, legalmente constituida, con representación en esta ciudad; que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, por la cantidad de: \$338,518.53 (**TRECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 53/100 M.N.**) incluido el Impuesto al Valor Agregado, "EL CONTRATISTA" deberá hacer entrega de esta fianza, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que "EL CONTRATISTA" firme el contrato.

- 2.1. La fianza por concepto de Garantía de Cumplimiento deberá incluir en su contenido la garantía sobre posibles defectos de construcción y vicios ocultos en la realización de las obras y tendrá una vigencia

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 5 de 13



REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

en la que se establezca un año adicional contado a partir de la fecha en que se reciban en su totalidad y a satisfacción de "EL ITSON" las obras objeto de este contrato; para garantizar que los trabajos fueron realizados conforme a las normas de construcción establecidas por "EL ITSON" y a las normas de calidad de materiales y de mano de obra.

- 2.2. La Fianza deberá incluir en su contenido el siguiente párrafo: La afianzadora no disfrutará de los beneficios de orden y excusión a que se refieren los artículos 2814 y 2815 del Código Civil del Distrito Federal y para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que esta póliza representa, las partes se someten expresamente a la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en especial a las disposiciones que se contienen en el Título Tercero Capitulo Cuarto y en el Título Cuarto de la propia Ley y a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la ciudad Obregón, Sonora.

Cada una de las fianzas referidas en esta cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

1. Que se otorga de conformidad con lo estipulado por la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
2. Que se otorga en los términos del presente contrato.
3. Que para ser liberada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito del Instituto Tecnológico de Sonora.

Las partes convienen en que si "EL CONTRATISTA", habiendo firmado el presente contrato no otorga la garantía de cumplimiento en el plazo establecido, "EL CONTRATISTA" perderá en favor de "EL ITSON" la garantía de seriedad que entregó en su propuesta presentada en la licitación; en este caso "EL ITSON" en forma unilateral efectuará la rescisión administrativa del presente contrato sin aviso para "EL CONTRATISTA".

DECIMA.- FORMAS DE PAGO: Las partes convienen que las obras ejecutadas conforme al presente contrato, serán pagadas por "EL ITSON", mediante la formulación de estimaciones que serán elaboradas por "EL CONTRATISTA" y autorizadas por "EL ITSON", por concepto de trabajos ejecutados; las estimaciones deberán realizarse con una periodicidad no mayor de un mes calendario y siguiendo los lineamientos señalados en el artículo 87 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

"EL ITSON" pagará las estimaciones procedentes y debidamente autorizadas por el supervisor y por los funcionarios que "EL ITSON" designe como facultados para ello; dentro de un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieren aceptado y firmado las estimaciones por ambas partes.

El pago de las estimaciones se hará invariablemente en el Departamento de Tesorería de "EL ITSON", en los horarios y días de pago y una vez que hayan sido autorizadas para su pago.

Los pagos realizados por conceptos ejecutados no se considerarán, para los efectos del finiquito, como aceptación de los trabajos, ya que "EL ITSON", se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago indebido o en exceso a juicio de "EL ITSON".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme lo aplicado a los gastos financieros señalado en la Ley de Ingresos del Estado. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL INSTITUTO". No se considerarán pagos en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas antes del cierre de la obra.

"EL CONTRATISTA" acepta que el importe resultante de la última estimación, le sea pagado una vez que hayan sido satisfechos, ante "EL ITSON", los requisitos necesarios para otorgar el finiquito y recibido a satisfacción la obra correspondiente; a fin de dar cumplimiento con los compromisos y obligaciones contractuales derivadas de este instrumento e inherentes a la terminación y entrega de la obra.

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001

Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 6 de 13

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

DECIMA PRIMERA.- AJUSTE DE COSTOS: Cuando durante la vigencia del presente contrato de obra ocurran circunstancias de orden económico no previstas en éste, pero que de hecho, y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa de obra aprobado, dichos costos podrán ser revisados por "EL ITSON" a solicitud escrita y justificada de "EL CONTRATISTA", en los términos estipulados en los artículos 144 y 145 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora.

"EL ITSON" llevará a cabo la revisión para determinar la procedencia de la petición, en la inteligencia de que dicha solicitud sólo será considerada cuando los conceptos de los trabajos se hayan realizado conforme al programa de trabajo vigente, es decir, que no exista en ellos demora imputable a "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" deberá presentar a "EL ITSON" para su revisión, la documentación comprobatoria necesaria que justifique la variación de los costos, sujetándose al efecto, en los lineamientos que "EL ITSON" le indique para llevar a cabo dicho estudio.

Para la elaboración del estudio, "EL CONTRATISTA" deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 141, fracción I, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, es decir, que se deberán revisar cada uno de los precios unitarios pactados en el presente contrato, en la fecha en que se haya producido la variación, de acuerdo a la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en este contrato o, en su defecto, si hubiese atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", al programa pactado en el convenio respectivo.

"EL CONTRATISTA" dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito a "EL INSTITUTO" la solicitud de ajuste de costos, acompañada de la documentación comprobatoria que se establece en el artículo 149 del RLOPSRM del Estado, en el entendido de que transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de aquélla para reclamar el pago.

DECIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES EXTERNAS DE "EL CONTRATISTA": "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de la Ley del Seguro Social, "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responsabilizarse de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "EL ITSON", en relación con dichos trabajos.

"EL CONTRATISTA" se obliga durante el término de duración del contrato, a proporcionar a su planta laboral, los servicios de letrinas portátiles para sus necesidades, protegidos en todo tiempo del medio ambiente con la seguridad de salubridad e higiene.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos; por lo que deberá ajustarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las disposiciones establecidas al efecto por "EL ITSON". Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por la inobservancia de los reglamentos, ordenamientos y disposiciones mencionadas, serán a cargo de "EL CONTRATISTA".

DECIMA TERCERA.- PERMISOS Y LICENCIAS

Todos los permisos y licencias necesarias para la obtención de materiales, serán por cuenta de "EL CONTRATISTA" como son, a título enunciativo más no limitativo: permisos para extracción y producción de agregados, materiales de banco para terraplenes. La no obtención de los permisos o su atraso, no será motivo para modificar el plazo de ejecución de los trabajos.

"EL ITSON", previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, así como la propiedad o los derechos de propiedad incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán las obras públicas, considerando la evaluación de impacto ambiental previstas por la ley general del equilibrio ecológico y la

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 7 de 13



REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

protección al ambiente. Cuando se trate de recurso federal o estatal y así lo soliciten las instituciones encargadas de la ejecución de los recursos.

Los permisos de construcción se tramitarán por parte de "EL ITSON" únicamente cuando la obra a realizar se encuentre en los límites del Campus y/o fuera de ellos.

DECIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA": "EL CONTRATISTA" se obliga en los términos de este contrato a:

1. Que los materiales y equipos que utilice en los trabajos de la obra materia de este contrato cumplan con las normas de calidad establecidas;
2. Que la realización de todas y cada una de las partes de los trabajos del presente contrato se efectúen a satisfacción de "EL ITSON";
3. Responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos que se detecten sobre las obras materia de este contrato y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "EL ITSON" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.
4. No ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de "EL ITSON".
5. Ejecutar trabajos que se encuentren fuera del catálogo aprobado que forma parte integrante del presente contrato, hasta en tanto se autoricen por "EL ITSON" los nuevos conceptos, en cuyo caso el precio de tales conceptos y su aprobación deberán ser asentados en bitácora correspondiente.
6. Comunicar a la Secretaría de Salud la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto de este contrato y a coadyuvar de inmediato combatiéndolo con los medios que disponga. También enterará a la Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos objeto del contrato.

DECIMA QUINTA.- DEDUCCIONES: Las partes convienen y "EL CONTRATISTA" acepta desde ahora para todos los efectos legales, que en las estimaciones que "EL ITSON" le autorice para pago, éste efectúe las siguientes deducciones:

1. El 30% (TREINTA POR CIENTO) sobre el importe de la estimación más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto amortización de los anticipos entregados a "EL CONTRATISTA".
2. Las que resulten por la aplicación de las penas convencionales a que se haga acreedor "EL CONTRATISTA", en los términos de la cláusula décima sexta de este contrato.
3. El 5% (CINCO POR CIENTO) sobre el importe de cada estimación, por concepto de Fondo de Garantía, el cual se regresará a "EL CONTRATISTA" una vez entregada la obra objeto de este contrato a satisfacción de "EL ITSON" y cumplidas las disposiciones contenidas en la cláusula Vigésima

DECIMA SEXTA.- PENAS CONVENCIONALES: Las partes convienen en que "EL ITSON" aplicará sanciones en los porcentajes y por los supuestos siguientes:

1. **2% (DOS POR CIENTO)** sobre el importe de las diferencias entre el monto programado acumulado y el monto ejecutado acumulado, determinadas mensualmente, como resultado de verificar, en cualquier tiempo, el desarrollo de las obras objeto de este contrato, mientras se encuentren en estado de ejecución por parte de "EL CONTRATISTA", a fin de determinar el avance físico mensual en relación con los programas de obra autorizados, así como para cuantificar el importe de los trabajos ejecutados.

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 8 de 13



REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

"EL ITSON" con base en esta verificación determinará si existe obra no ejecutada, ejecutada con mala calidad o contraria a las normas y especificaciones pactadas, en cuyo caso "EL CONTRATISTA" se obliga a corregir por su cuenta, las anomalías determinadas.

Esta sanción será descontada a "EL CONTRATISTA" en las estimaciones que le sean pagadas y quedará como retención a favor de "EL ITSON", en tanto "EL CONTRATISTA" recupera al atraso observado, una vez que esto suceda, "EL ITSON" le efectuará la devolución que corresponda.

De conformidad con lo anterior, si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa de obras, procede la aplicación de alguna sanción, su importe se aplicará en beneficio de "EL ITSON", a título de pena convencional por el simple retraso en el incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA".

2. **3% (TRES POR CIENTO)** del importe de los trabajos faltantes de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra dividido entre treinta; si al finalizar el periodo de ejecución de los trabajos no se entregare la obra en la fecha acordada. Al realizar el cálculo de la sanción por concepto de retraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes.
3. "EL ITSON" verificará la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, determinará la reposición de los trabajos mal ejecutados, mismos que "EL CONTRATISTA" se obliga a reponer por su cuenta. Si se determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados que sólo se devolverá si "EL CONTRATISTA" cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

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

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

Las penas convencionales establecidas en esta cláusula son independientes de la facultad que tiene "EL ITSON" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DECIMA SEPTIMA.- TERMINACION ANTICIPADA DE LOS TRABAJOS: "EL CONTRATISTA" podrá solicitar la terminación anticipada de las obligaciones derivadas del presente contrato de obra, por causas de fuerza mayor, casos fortuitos y/o por razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras por su parte.

"EL CONTRATISTA", deberá presentar ante "EL ITSON" la solicitud debidamente justificada de terminación anticipada, con el fin "EL ITSON" pueda evaluar y en su caso aprobar los trabajos realizados.

"EL ITSON" cubrirá la estimación que se presente por este motivo y los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y soportados y sean inherentes directamente al presente contrato, haciéndolo del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría General del Estado.

En caso de no ser aceptada por "EL ITSON" la moción de terminación anticipada del contrato, "EL CONTRATISTA", deberá obtener de la autoridad judicial la declaración correspondiente.

DECIMA OCTAVA.- SUSPENSION DE LA OBRA: "EL ITSON", por sí o a petición de la Secretaria de la Contraloría General del Estado y de la Secretaria de Educación y Cultura, podrá suspender total, parcial o temporalmente los trabajos objeto del presente contrato, por razones de interés general y cuando no se hayan atendido las observaciones que las dependencias señaladas hubieren formulado, por contravención a los

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 9 de 13



CNSJ
REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

términos del presente contrato, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables o por cualquier causa justificada.

"EL ITSON" comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA" la suspensión de los trabajos, bajo las siguientes condiciones:

1. Cuando la suspensión sea temporal, "EL ITSON" informará a "EL CONTRATISTA" sobre la duración aproximada y concederá la ampliación del plazo que se justifique.
2. Cuando la suspensión sea parcial, "EL ITSON" podrá reducir el monto del contrato, y
3. Cuando la suspensión sea total y definitiva, "EL ITSON" dará por terminado el contrato.

Cuando "EL ITSON" determine la suspensión por causas no imputables a "EL CONTRATISTA" pagará a éste, a los precios unitarios fijados en el contrato, la parte de la obra ejecutada y los gastos no recuperables, previo estudio que haga "EL ITSON" de la procedencia de dichos gastos, los que deberán estar debidamente comprobados y justificados, informando de tal situación a la Secretaría de la Contraloría General del Estado.

DECIMA NOVENA.- RESCISION O SUSPENSION DEL CONTRATO:

Las partes convienen en que habrá rescisión o suspensión del contrato, cuando concurran las causales siguientes:

- a) **NO IMPUTABLES "EL CONTRATISTA":** "EL ITSON" podrá rescindir administrativamente el presente contrato de obra por razones de interés general y cuando existan causas justificadas que impidan a "EL ITSON" la continuación de los trabajos y se demuestre, que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos objeto de este contrato.
- b) **IMPUTABLES "EL CONTRATISTA":**
 1. Si "EL CONTRATISTA" incurre en el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato y sus anexos, la Ley de Obras Públicas del Estado y su Reglamento, las ordenes por escrito de "EL ITSON", y demás disposiciones administrativas sobre la materia y especificaciones de construcción.
 2. Si no inicia los trabajos objeto de este contrato, precisamente en la fecha establecida en la cláusula tercera siempre que "EL ITSON", le haya entregado oportunamente los anticipos y demás documentos necesarios para el inicio.
 3. Si "EL CONTRATISTA" suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL ITSON".
 4. Si no da cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y, a juicio del "EL ITSON" el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
 5. Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter social.
 6. Si es declarado en quiebra o suspensión de pagos.
 7. Si subcontrata partes de los trabajos objeto del trabajo sin sujetarse a lo dispuesto en la Ley de obras Públicas del Estado de Sonora y su Reglamento.
 8. Si "EL CONTRATISTA" no proporciona a "EL ITSON" o a las Dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.

ITSON
ACNSJ
REVISADO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

9. Si no se ajusta a las especificaciones de construcción o normas de calidad establecidas por "EL ITSON".

En caso de incumplimiento o violación por causas imputables a "EL CONTRATISTA", a cualquiera de las estipulaciones del contrato, "EL ITSON" podrá optar por entre exigir el cumplimiento del mismo o declarar la rescisión del contrato, en el cual se procederá a aplicar las penas convencionales establecidas en el presente contrato, hará efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, en dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

VIGESIMA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISION DEL CONTRATO: Si "EL ITSON" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en algunas de las causas de rescisión que se consigna en este contrato, deberá comunicarlo a "EL CONTRATISTA" en forma fehaciente, a fin de que éste exponga al respecto lo que a su derecho convenga, en un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir de que "EL CONTRATISTA" haya recibido dicho comunicado.

Si transcurrido el plazo, "EL CONTRATISTA" no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por éste "EL ITSON" estima que las mismas no son satisfactorias, dictará la resolución que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo de la cláusula Décima Séptima de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA": "EL CONTRATISTA", previamente a la iniciación de los trabajos, deberá designar, de entre profesionales de la materia, a su superintendente de construcción, quien será su representante ante "EL ITSON", quien tendrá las facultades necesarias para decidir y actuar en su nombre en los asuntos relacionados con la ejecución de los trabajos, para tal efecto, será responsabilidad del superintendente de construcción lo siguiente:

- I. Realizar los trabajos ajustándose al contrato y, en su caso, a los anexos de este, así como a las órdenes e instrucciones dadas por "EL ITSON" a través del residente de supervisión, mismas que deberán ser anotadas en la bitácora de la obra;
- II. Ajustarse al monto del contrato original y, en su caso, a los contratos adicionales que sean suscritos, así como cumplir con los reglamentos y disposiciones en materia de construcción, seguridad del personal en las instalaciones, ocupación y uso de la vía pública y control ambiental.

"EL CONTRATISTA" deberá informar por escrito a "EL ITSON" del nombre y datos generales de la persona que haya designado como superintendente de obra. "EL ITSON" se reservará el derecho de su aceptación en cualquier tiempo.

VIGESIMA SEGUNDA.- RECEPCION DE LOS TRABAJOS: Las partes convienen en que "EL CONTRATISTA" deberá avisar por escrito a "EL ITSON" de la fecha de terminación de los trabajos materia de este contrato. "EL ITSON" de conformidad con el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora constatará si estos trabajos se encuentran debidamente terminados.

"EL ITSON" una vez que haya constatado la terminación de los trabajos, con base en el artículo 57 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes levantará el acta correspondiente.

En la documentación de cierre administrativo de la obra para la devolución del 5% por concepto de fondo de garantía "EL CONTRATISTA" deberá acreditar con la Constancia de Corrección Patronal emitida por el Instituto Mexicano del Seguro Social para esta obra en particular, que no tiene adeudos pendientes por concepto de impuestos o cuotas.

"EL ITSON" retendrá el 5% del monto del contrato hasta la entrega de la Constancia de Corrección emitida por Instituto Mexicano del Seguro Social. Para la devolución del importe retenido antes de la entrega de la constancia de terminación de la revisión, el contratista deberá proporcionar a "EL INSTITUTO":

Contrato de Obra No. OBR-PRLP-18-001
Inicio de Vigencia: 28/02/2014

Página 11 de 13



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

- a) La carta donde le solicita al IMSS la constancia de corrección patronal con toda la documentación presentada.
- b) Fianza de pasivos contingentes en el orden laboral y fiscal (cuotas del IMSS) por el 5% del monto del contrato.

En caso de que la Orden de Trabajo emitida por "EL ITSON" no solicite la Constancia de Corrección Patronal, se deberá presentar la Carta de No Adeudo emitida por el Instituto Mexicano del Seguro Social, en los documentos de terminación de obra.

En última estimación de trabajos deberá presentarse los documentos relativos al finiquito de obra los cuales deberán presentarse máximo sesenta días naturales contados a partir de la recepción física de los trabajos, según lo indicado en el artículo 180 del RLOPSRM. En caso de existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, el contratista no acuda ante "EL ITSON" para su elaboración dentro del plazo señalado, éste procederá a elaborarlo, debiendo comunicar a aquél a más tardar dentro de los diez días naturales siguientes a la emisión de su resultado, otorgándole un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido este plazo no presenta alguna observación, se dará por aceptado.

VIGESIMA TERCERA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS: Las partes convienen en que, cuando por requerimientos propios de la obra sea necesario realizar trabajos no incluidos en el presupuesto autorizado para el presente contrato, "EL ITSON" dará por escrito la orden de trabajo correspondiente, ya sea por medio de la bitácora o de oficio.

Una vez que "EL ITSON" ordene a "EL CONTRATISTA" la realización de trabajos extraordinarios, este deberá presentar los análisis de los costos de dichos trabajos, los cuales serán revisados y autorizados mediante oficio, "EL CONTRATISTA" podrá cobrar el importe de dichos trabajos hasta una vez que tenga en su poder el oficio de autorización correspondiente.

VIGESIMA CUARTA.- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECIFICAS: 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 y sus anexos; así como a los términos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

VIGESIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN: Las partes acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle y se somete incondicionalmente a los tribunales que elija "EL ITSON", en Ciudad Obregón, Sonora.

LEIDO el presente contrato por cada uno de los interesados y habiéndose manifestado conformes con su tenor, lo ratifica en todas y cada una de sus partes, y lo firman ante los testigos que comparecen y dan fe.

El presente contrato se firma en Ciudad Obregón, Sonora, el día **04 de abril de 2018**.



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

DR. JAVIER ROLANDO REYNA GRANADOS
Vicerrector Administrativo

EL CONTRATISTA

KVLA URBANIZACIÓN S.A DE C.V.
ING. LUIS ALFONSO CASTRO VASQUEZ
Representante Legal

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA

Contrato de Obra

POBR-POP-FO-10-06

TESTIGOS



ARQ. HECTOR ROJAS LOPEZ
Jefe del Departamento de Obras



MTRO. JAVIER ROJAS TENORIO
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

