

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, PARA LOS “TRABAJOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, AMPLIACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE 2 INMUEBLES DE VIVEROS COYOACÁN ETAPA 2” QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. GABRIELA MENDOZA BORQUEZ, DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, INMUEBLES Y SERVICIOS Y EL LIC. JOSÉ PORFIRIO MENESES SÁNCHEZ, DIRECTOR DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES, COMO ÁREA RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LA SEMARNAT” Y POR LA OTRA, “M&J SOLUCIONES E INGENIERÍA ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. MIRNA LÓPEZ MÁRQUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON URBANIZACIONES Y DESARROLLOS CAROLCO, S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. DIEGO JUÁREZ RUIZ”, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO DE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- **“LA SEMARNAT”** declara que:

- I.1. Es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos del artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 2º y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- I.2. De conformidad con lo establecido en el artículo 32 BIS de la citada Ley, le corresponde, entre otros asuntos: fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable, así como formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia, así como en materia de ecología, saneamiento

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades.

- 1.3. La **Lic. GABRIELA MENDOZA BORQUEZ**, Directora General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios está facultada para suscribir el presente contrato, en atención a lo dispuesto en los artículos 19, fracción XXIII, y 36, fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 1.4. Que dentro de su estructura orgánica administrativa se encuentra la Dirección de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, unidad administrativa que requiere de los servicios de **“EL CONTRATISTA”**, por lo que la **Lic. Gabriela Mendoza Borquez, Directora General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios**, designa como Área responsable de la ejecución del presente instrumento, al **Lic. José Porfirio Meneses Sánchez, Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles**, asistido del **Arq. Víctor Hugo Arroyo Castrejón, Subdirector de Administración Sustentable**, o quienes los sustituyan en el cargo, quienes serán responsables de vigilar que se dé cumplimiento a las obligaciones que se deriven del presente contrato y hacerlas constar por escrito, informando a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios del posible incumplimiento que se pudiera presentar.
- 1.5. Este contrato se celebra como resultado del procedimiento de **Licitación Pública** Número **LO-016000997-E64-2020** de carácter Nacional, mismo que se instrumentó de conformidad con los artículos 27 fracción I y 30 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, cuyo fallo fue emitido y dado a conocer el **25 de agosto de 2020**; aunado a que de conformidad con las Declaraciones del presente contrato y la documentación presentada y anexada al expediente correspondiente, las actividades desarrolladas por **“EL CONTRATISTA”** están plenamente relacionadas con los trabajos objeto de este contrato y se garantiza que se reúnen las mejores condiciones disponibles para el Estado en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

- I.6. Su Registro Federal de Contribuyentes es el número SMA941228 GU8 y;
- I.7 Señala como domicilio, para efectos de este contrato, el ubicado en Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.
- II. **“EL CONTRATISTA” DECLARA QUE:**
- II.1.- Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II.2.- **M&J Soluciones e Ingeniería Especializada, S.A. de C.V.,** acredita su legal existencia con la póliza 14,649 de fecha 21 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Tayatzin Gutiérrez Ramírez corredor público número 60, del Distrito Federal ahora Ciudad de México, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, con **folio mercantil electrónico número N-2017093295 de fecha 22 de noviembre de 2017.**
- II.3.- Su representante, la C. Mirna López Márquez, en su carácter de Administrador Único, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, de conformidad con el contenido de la póliza 14,649 de fecha 21 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Tayatzin Gutiérrez Ramírez corredor público número 60, del Distrito Federal ahora Ciudad de México, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, con **folio mercantil electrónico número N-2017093295 de fecha 22 de noviembre de 2017,** manifestando a través de dicho representante que tales facultades no le han sido modificadas ni revocadas a la fecha.
- II.4.- Su Registro Federal de Contribuyentes es: **MS1170821 y número de identificación 18030109352.**
- II.5.- Su representante, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio clave de elector **LOMM770313MDFPRR03.**

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

- II.6 **Urbanizaciones y Desarrollos Carolco, S.A. de C.V.**, acredita su legal existencia con la escritura pública número 22,596 de fecha 21 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, notario público titular número 44, correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en Monterrey, Nuevo León, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, con **folio mercantil electrónico número 139274 * 1 de fecha 24 de mayo de 2013.**
- II.7.- Su representante, el C. Diego Juárez Ruiz, en su carácter de Administrador Único, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, de conformidad con el contenido de la escritura pública número 22,596 de fecha 21 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, notario público titular número 44, correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en Monterrey, Nuevo León, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, con **folio mercantil electrónico número 139274 * 1 de fecha 24 de mayo de 2013**, manifestando a través de dicho representante que tales facultades no le han sido modificadas ni revocadas a la fecha
- II.8.- Su representante, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio clave de elector **JRRZDG74051019H401.**
- II.9.- **M&J Soluciones e Ingeniería Especializada, S.A. de C.V. y Urbanizaciones y Desarrollos Carolco, S.A. de C.V.** con fecha 21 de agosto del 2020 firmaron convenio de participación conjunta para presentar propuesta en la licitación pública número **LO-016000997-E64-2020**, “Trabajos de Conservación, Mantenimiento, Rehabilitación, Ampliación y Equipamiento de 2 Inmuebles de Viveros Coyoacán Etapa 2”, acordando las partes que en ambas serán responsables de manera conjunta y solidaria para los efectos del contrato y designar como representante común a la C. Mirna López Márquez otorgándole poderes amplios y suficientes para los efectos del presente contrato.
- II.10.- Cuenta con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para cumplir con los requerimientos objeto del presente contrato.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

- II.11.- Tienen establecido su domicilio común en Sadi Carnot N° 1126, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06470, en la Ciudad de México, Teléfono 553693 1170, Correo Electrónico solucioneseingenieriamj@gmail.com, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- II.12.- Conocen el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra objeto de este contrato y, en general, toda la información requerida para la obra materia del contrato.
- II.13.- Conocen debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

III. DECLARAN “LAS PARTES” que:

III.1 La convocatoria a la licitación que origina el presente contrato, la bitácora que se genere, el propio contrato y sus anexos son los instrumentos que vinculan a **“LAS PARTES”** en sus derechos y obligaciones.

III.2.- Las estipulaciones contenidas en el presente contrato no modifican la convocatoria a la licitación que le da origen.

Expuesto lo anterior, “LAS PARTES” otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

“LA SEMARNAT” encomienda a **“EL CONTRATISTA”** la realización de **“LOS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, AMPLIACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE 2 INMUEBLES DE VIVEROS COYOACÁN ETAPA 2”** y este se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración II.8, del apartado de declaraciones de **“EL CONTRATISTA”**, apegándose de igual modo a los programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos y especificaciones generales y particulares, así como a las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula.

Los programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos y especificaciones a que se alude en esta cláusula, debidamente firmados por los otorgantes, como anexos, pasarán a formar parte integrante del presente instrumento.

Queda entendido por **“LAS PARTES”** que la bitácora que se genere con motivo de la realización de los trabajos materia de este contrato, formará parte del mismo y su uso será obligatorio. De igual forma, queda pactado que el acta administrativa a que alude el artículo 172 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y que se genere con motivo de la realización de los trabajos materia de este instrumento, pasará a formar parte integrante del mismo.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO

El monto del presente contrato, es de **\$18,080,984.24 (DIECIOCHO MILLONES OCHENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 24/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$2,892,957.48 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 48/100 M.N.)** por el 16% del impuesto al valor agregado, lo que da un monto total de **\$20,973,941.72 (VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.)**.

El monto antes señalado, incluye todos los gastos que se originen como consecuencia de su realización, tales como materiales, sueldos, honorarios, organización, dirección técnica, supervisión, administración, prestaciones sociales y laborales, entre otros.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

TERCERA.- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN.- La vigencia del presente contrato iniciara con su suscripción y finalizara cuando se firme el Acta de Extinción de Derechos y Obligaciones de las partes, o bien se actuase el supuesto al que se refiere el último párrafo del artículo 170 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.

“EL CONTRATISTA” se obliga a realizar los trabajos objeto de este contrato en un plazo de 120 días naturales, comprendido del 01 de septiembre al 29 de diciembre de 2020, de conformidad con el Programa de Obra establecido en el anexo 1 (uno) Y Catalogo de Conceptos anexo 2 (dos).

De existir, se podrán ordenar trabajos extraordinarios a los contratados originalmente. En este supuesto la **“LA SEMARNAT”** sin rebasar el presupuesto autorizado señalara la descripción del concepto de trabajo en caso de no estar previsto en el catálogo contratado o bien, referirá el volumen adicional que sea requerido.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

“LA SEMARNAT” se obliga a poner a disposición de **“EL CONTRATISTA”** el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

QUINTA.- FORMA DE PAGO

“LAS PARTES” convienen en que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones quincenales, mismas que se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 132 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, las que serán presentadas por **“EL CONTRATISTA”** al residente de la obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de su corte y serán pagadas por **“LA SEMARNAT”** por trabajos ejecutados, en Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México, dentro de un plazo de **20 días naturales**, contados a partir de que hayan sido

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

autorizadas por el residente de la obra y que **“EL CONTRATISTA”** haya presentado la factura correspondiente debidamente requisitada. **“EL CONTRATISTA”** será el único responsable de que la factura que presente para su pago cumpla con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que la falta de pago por la omisión de alguno de éstos o por su presentación incorrecta no será motivo para solicitar pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley.

En caso de que la factura entregada por **“EL CONTRATISTA”** para su pago presente errores o deficiencias, **“LA SEMARNAT”**, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito a **“EL CONTRATISTA”** las deficiencias que deberá corregir. El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte de **“EL CONTRATISTA”** no se computará para efectos del segundo párrafo del artículo 54 de la Ley.

En el caso de que **“EL CONTRATISTA”**, no presente las estimaciones dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de su corte, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **“EL CONTRATISTA”**.

Queda entendido que en términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, los únicos tipos de estimaciones que se reconocerán para efectos del contrato correspondiente, serán por trabajos ejecutados; de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato; de gastos no recuperables a que alude el artículo 62 de la Ley y de los ajustes de costos.

El residente de obra efectuará la revisión y autorización de las estimaciones por trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de quince días naturales contados a partir de la fecha de su presentación.

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.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajuste de costos por parte de **“LA SEMARNAT”**, ésta a solicitud de **“EL CONTRATISTA”** y de conformidad con lo previsto en el primer párrafo del artículo 55 de la Ley, 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 empezarán a generarse cuando **“LAS PARTES”** tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“EL CONTRATISTA”**. De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 127 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas el retraso en el pago de estimaciones en que incurra **“LA SEMARNAT”** diferirá en igual plazo la fecha de terminación de los trabajos, circunstancia que deberá formalizarse, previa solicitud de **“EL CONTRATISTA”**, a través del convenio respectivo; no procederá dicho diferimiento cuando el retraso derive de causas imputables a **“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 lo señalado en el párrafo anterior. 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 **“LA SEMARNAT”**.

No se considerará pago 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.

SIXTA.- GARANTÍAS.

“EL CONTRATISTA” se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, las garantías siguientes:

- A) **FIANZA DE ANTICIPO.**- Fianza a favor de la Tesorería de la Federación por el treinta por ciento (30%) del monto total del presente contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

- B) **FIANZA DE CUMPLIMIENTO.**- Fianza a favor de la Tesorería de la Federación por el diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.
- C) **GARANTÍA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS.**- “EL CONTRATISTA” garantizará los trabajos dentro de los quince días naturales anteriores a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente de cumplimiento por otra garantía que a su elección podrá ser mediante fianza por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de la obra, por carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total ejercido de la obra, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. Esta garantía tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de entrega-recepción de los trabajos.

SÉPTIMA.- AJUSTE DE COSTOS.

Cuando concurren circunstancias de orden económico no previstas en el presente instrumento que determinen un aumento o reducción de los costos directos y del costo por financiamiento de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando procedan deberán ser ajustados conforme al siguiente procedimiento:

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será “**EL CONTRATISTA**” quien lo promueva; dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación por escrito de la solicitud, estudios y documentación que la soporten. Si el referido porcentaje es a la baja, será “**LA SEMARNAT**” quien lo determine en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique, salvo en el caso del procedimiento de ajuste señalado en la fracción III del artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, conforme al cual invariablemente “**LA SEMARNAT**” deberá efectuarlo con independencia de que sea a la alza, o a la baja. Si transcurrido dicho plazo no promoviera “**EL CONTRATISTA**” la solicitud

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

señalada, precluirá para éste el derecho para reclamar el ajuste de costos del mes de que se trate y de realizarlo a la baja por parte de **“LA SEMARNAT”**.

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

“LA SEMARNAT” dentro de los sesenta días naturales siguientes a la recepción de la solicitud de **“EL CONTRATISTA”**, deberá emitir por oficio la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando la documentación mediante la que se promueva los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, **“LA SEMARNAT”** apercibirá por escrito a que **“EL CONTRATISTA”** para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo sin que **“EL CONTRATISTA”** diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El ajuste de costos directos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por parte de **“LA SEMARNAT”** a solicitud de **“EL CONTRATISTA”**, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado, en la estimación siguiente al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y su pago se efectuará en Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México

Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado o, en caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **“EL CONTRATISTA”**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa convenido.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

Para efectos de cada una de las revisiones y ajuste de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos, el mes de origen de los precios será el del acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicándose el último factor que se haya autorizado.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Cuando los índices que requieran tanto **“EL CONTRATISTA”** como **“LA SEMARNAT”**, no se encuentren dentro de los publicados por el INEGI, **“LA SEMARNAT”** procederá a calcularlos en conjunto con **“EL CONTRATISTA”** conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando los lineamientos y metodología que expida el INEGI.

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 de 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 proposición y a los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de la Función Pública.

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.

Cuando existan trabajos ejecutados fuera del período programado, por causa imputable a **“EL CONTRATISTA”**, el ajuste se realizará considerando el período en que debieron ser ejecutados, conforme al programa convenido, salvo en el caso de que el factor de ajuste correspondiente al mes en el que efectivamente se ejecutaron, sea inferior a aquél en que debieron ejecutarse, en cuyo supuesto se aplicará este último.

“EL CONTRATISTA” de no estar de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrá solicitar

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

su revisión a **“LA SEMARNAT”** a efecto de que sean corregidos los ajustes de costos y de no llegarse a un acuerdo se aplicará el procedimiento enunciado en la fracción I del artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El procedimiento de ajuste de costos en moneda nacional no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato, salvo en el caso de que se haya determinado el procedimiento previsto en la fracción III del artículo 57 de la Ley.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Para la recepción de los trabajos materia del presente contrato, **“LAS PARTES”** se sujetan al siguiente procedimiento.

Una vez concluidos los trabajos encomendados, **“EL CONTRATISTA”** comunicará a **“LA SEMARNAT”** de dicha circunstancia, con objeto de que ésta dentro de un plazo que no exceda de los siguientes **10** días calendario contados a partir de la señalada comunicación, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato.

Finalizada la verificación de los trabajos por parte de **“LA SEMARNAT”**, ésta procederá a su recepción física, en un plazo que no exceda de 15 días naturales, lo cual se realizará mediante la suscripción del acta correspondiente en la que intervendrán los representantes de ambas partes, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, quedando los trabajos recibidos a partir de dicho acto, bajo la responsabilidad de **“LA SEMARNAT”**.

“LA SEMARNAT” podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, ambas partes procederán a los **15** días naturales **contados a partir de dicha recepción**, a elaborar el finiquito correspondiente. De existir desacuerdo entre **“LAS PARTES”** o bien en el supuesto de que **“EL CONTRATISTA”** no acuda a las instalaciones de **“LA SEMARNAT”** en la fecha indicada para la elaboración del finiquito, esta última procederá a elaborarlo, comunicando su resultado a **“EL CONTRATISTA”** dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión, quien una vez notificado del resultado de

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

dicho finiquito, tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido este plazo **“EL CONTRATISTA”** no realiza alguna gestión, el resultado del finiquito se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, **“LA SEMARNAT”** pondrá a disposición de **“EL CONTRATISTA”** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; y en forma simultánea, se levantará el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el presente contrato.

NOVENA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA

“EL CONTRATISTA” se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que fungirá como superintendente de construcción, el cual debe estar facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

“LA SEMARNAT” se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del superintendente de construcción, y **“EL CONTRATISTA”** tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato y en la correspondiente convocatoria a la licitación.

DÉCIMA.- RELACIONES LABORALES

“EL CONTRATISTA”, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del 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 tanto en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **“LA SEMARNAT”**, en relación con los trabajos del contrato, debiendo cubrir cualesquier importe que de ello se derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones a **“LA SEMARNAT”**, a más tardar a los diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificado de ello por esta última y, en los supuestos de que con dicho

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

motivo llegare a erogar alguna cantidad, **“EL CONTRATISTA”** la reintegrará a **“LA SEMARNAT”** en igual término.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

“EL CONTRATISTA” se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las Normas de Calidad que **“LA SEMARNAT”** tiene en vigor, mismas que forman parte integrante del presente contrato, y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen de conformidad con el proyecto y las especificaciones generales y particulares para los trabajos materia del presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **“LA SEMARNAT”** 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.

Igualmente se obliga **“EL CONTRATISTA”** a no transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de **“LA SEMARNAT”**, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

Si con motivo de la transmisión de los derechos de cobro solicitada por **“EL CONTRATISTA”** se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

“EL CONTRATISTA” será el único responsable de las obligaciones que adquiere con las personas que subcontrate para la realización de la obra. El subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de **“LA SEMARNAT”** por tales obligaciones.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

DÉCIMA SEGUNDA.- PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

“LA SEMARNAT” tendrá la facultad de verificar si las obras objeto de este contrato se están ejecutando por “EL CONTRATISTA” de acuerdo con el programa de ejecución convenido, para lo cual “LA SEMARNAT” comparará periódicamente el avance físico de las obras. Si como consecuencia de dichas comparaciones el avance de las obras es menor que lo que debió realizarse, “LA SEMARNAT” procederá a:

I.- Retener en total el uno por ciento (1%) de las diferencias entre el importe de la obra realmente ejecutada (**total estimado acumulado**) y el importe de la que debió realizarse (**total programado acumulado**). Por lo tanto, **mensualmente** se hará la retención o devolución que corresponda.

Si al efectuarse la comparación correspondiente al último **mes** del programa **general, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el impuesto al valor agregado**, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en favor de la Tesorería de la Federación, como pena convencional por el atraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de “EL CONTRATISTA”.

II.- Aplicará, para el caso de que “EL CONTRATISTA” no concluya la obra en la fecha señalada en el programa **general considerando los ajustes de costos y sin aplicar el impuesto al valor agregado**, una pena convencional consistente en una cantidad igual al **uno por ciento (1%) diario** del importe de los trabajos que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada en el programa general. Esta pena se ajustará a la obra faltante por ejecutar y la cubrirá “EL CONTRATISTA” **mensualmente** y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de “LA SEMARNAT”; estas penas convencionales se aplicarán **mensualmente**, en las estimaciones correspondientes. En el supuesto que persistan los atrasos en la terminación de los trabajos, “EL CONTRATISTA” deberá enterar a la SEMARNAT mediante cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, los importes que se generen por este motivo.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por “EL CONTRATISTA”.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

Estas penas, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, en cuyo caso y llegado a dicho límite se dará inicio al procedimiento de rescisión administrativa.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, cuando no se haya llegado al límite de la fianza de cumplimiento, **“LA SEMARNAT”** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a **“EL CONTRATISTA”** se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas, aplicando, además si da lugar a ello, la fianza de cumplimiento, conforme a lo **estipulado en la Cláusula Décima Cuarta.**

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

“LA SEMARNAT” podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados en cualquier momento por causa justificada para ello; temporalidad que no podrá ser indefinida.

En caso de suspensión del presente contrato, éste podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante el acta circunstanciada de suspensión, en términos de lo dispuesto por el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor únicamente se suscribirá un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución del presente contrato, en términos del artículo 149 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

“**LA SEMARNAT**” podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, “**EL CONTRATISTA**” podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a “**LA SEMARNAT**”, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que “**EL CONTRATISTA**” obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En el evento de que “**LA SEMARNAT**” no produzca contestación a la solicitud de “**EL CONTRATISTA**” dentro del plazo señalado, se tendrá por aceptada la petición de este último.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, “**LA SEMARNAT**” procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de “**EL CONTRATISTA**”, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado “**EL CONTRATISTA**” a devolver a “**LA SEMARNAT**”, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

“**LAS PARTES**” convienen que “**LA SEMARNAT**” podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, por cualquiera de las causas que a continuación se enumeran, es decir si “**EL CONTRATISTA**”:

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

- a) Contraviene las disposiciones, lineamientos, convocatoria a la licitación, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás disposiciones administrativas sobre la materia.
- b) No cumple con los trabajos objeto de este contrato, conforme a los términos y condiciones pactados en el mismo y sus anexos.
- c) Suspende injustificadamente los trabajos objeto de este contrato.
- d) Incurrir en alguno de los supuestos previstos en el artículo 157 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- e) Incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo en el presente instrumento.

Las causales referidas dan lugar a la rescisión inmediata de este contrato, sin responsabilidad para **“LA SEMARNAT”**, además de que se le apliquen a **“EL CONTRATISTA”** las penas convencionales conforme a lo establecido por este contrato o el sobre costo que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro, independientemente de hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo y aplicarse en su caso a **“EL CONTRATISTA”** los demás cargos que procedan.

“LAS PARTES” convienen que cuando **“LA SEMARNAT”** determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, el inicio del procedimiento correspondiente se comunicará a **“EL CONTRATISTA”** exponiendo las razones que al efecto se tuvieren para que éste, dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del inicio de la rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte en su caso las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso, transcurrido dicho plazo, **“LA SEMARNAT”** resolverá lo procedente, dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **“EL CONTRATISTA”** considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **“EL CONTRATISTA”**. En el supuesto de no producir contestación **“EL CONTRATISTA”**, dentro del plazo señalado, se emitirá la resolución respectiva, en los términos de la

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, así como en apego a los demás ordenamientos aplicables.

Una vez comunicado el inicio del procedimiento de rescisión administrativa del contrato **“LA SEMARNAT”** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de **“EL CONTRATISTA”**, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra y **“EL CONTRATISTA”** estará obligado a devolver a **“LA SEMARNAT”**, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

La determinación de dar por rescindido administrativamente el contrato, no podrá ser revocada o modificada por **“LA SEMARNAT”**.

Iniciado el procedimiento de rescisión y antes de su conclusión, **“LA SEMARNAT”** podrá a su juicio, suspender el trámite del citado procedimiento, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del presente contrato.

En el caso de que se determine no rescindir el contrato, se reprogramarán los trabajos una vez notificada la resolución correspondiente por **“LA SEMARNAT”** a **“EL CONTRATISTA”**.

DÉCIMA QUINTA.-

“LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, la **“DEPENDENCIA”**, por razones fundadas y explícitas podrá acordar la modificación al contrato mediante convenios que, conjunta o separadamente no

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

rebasen el 25% (veinticinco por ciento) del monto o plazo original del contrato, siempre que no impliquen variaciones substanciales al proyecto original.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar, convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones. Estos convenios deberán ser autorizados bajo la responsabilidad del titular del área responsable de la contratación de los trabajos. Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del contrato original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley o de los tratados, tal como lo previene el artículo 59, párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS

De las facturas que se le cubran al “CONTRATISTA”, se le descontará el 5/1000 (**cinco al millar**) del importe de cada una de ellas, para cumplir con el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos, relativo al pago de Derechos por Servicios de Vigilancia, Inspección y Control, función que está encomendada a la Secretaría de la Función Pública.

Los derechos de autor u otros derechos exclusivos que resulten de este contrato invariablemente se constituirán a favor de “**LA SEMARNAT**”.

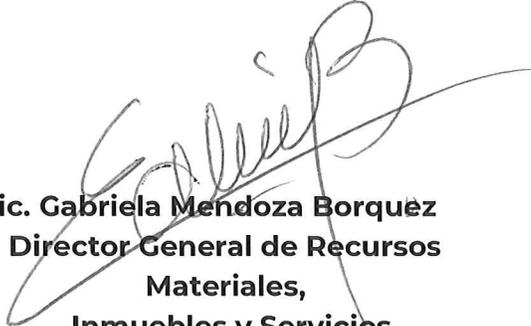
DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, “**LAS PARTES**” se someten a la aplicación de la legislación vigente en la materia, así como a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020

El presente contrato se firma en la Ciudad de México, el día **31** del mes de **agosto** de **2020**.

POR "LA SEMARNAT".


Lic. Gabriela Mendoza Borquez
Director General de Recursos
Materiales,
Inmuebles y Servicios


Lic. José Porfirio Meneses Sánchez
Director de Servicios y
Mantenimiento de Inmuebles


Arq. Víctor Hugo Arroyo Castrejón,
Subdirector de Administración
Sustentable

POR "EL CONTRATISTA"

M&J Soluciones e Ingeniería
Especializada, S.A. de C.V.


C. Mirna López Márquez

Urbanizaciones y Desarrollos CAROLCO,
S.A de C.V.


C. Diego Juárez Ruiz

M&J Soluciones e Ingeniería
Especializada, S.A. de C.V. en
participación conjunta con
Urbanizaciones y Desarrollos Carolco,
S.A de C.V.


C. Mirna López Márquez
Representante Común

LAS ANTEFIRMAS Y FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-OP-001/2020, DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2020, QUE CELEBRA EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, CON "M&J SOLUCIONES E INGENIERIA ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V. EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON URBANIZACIONES Y DESARROLLOS CAROLCO, S.A DE C.V."- CONSTE.

