



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

CONTRATO CERRADO PARA LA PRESTACIÓN DEL "SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SEMARNAT", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JOSÉ LUIS TORRES CONTRERAS, DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, INMUEBLES Y SERVICIOS, ÁREA CONTRATANTE Y ADMINISTRADOR DEL CONTRATO; ASISTIDO POR EL C. JORGE ALEJANDRO BOLAÑOS GUTIÉRREZ, SUBDIRECTOR DE CONTROL DE INMUEBLES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SEMARNAT" Y POR LA OTRA, LA EMPRESA "CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. VÍCTOR ALEJANDRO LORENZO RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROVEEDOR", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. "LA SEMARNAT" declara que:

- 1.1 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 2 y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- 1.2 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, recursos naturales, bienes y servicios ambientales, con el fin de garantizar el derecho a un medio ambiente sano, así como formular, conducir y evaluar la política en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades.
- 1.3 Su representante, el Lic. José Luis Torres Contreras, Director General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios, está facultado 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, así como el numeral II.4.1 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

- 1.4 Se cuenta con la suficiencia presupuestal No. **00432**, de fecha 11 de mayo de 2021, registrada bajo el folio de autorización número **2070**, autorizada y emitida por la Dirección de Control del Gasto y Servicios Administrativos, específicamente en la partida presupuestal **34101 (Servicios bancarios y financieros)**; por lo que existe suficiencia presupuestal para cubrir la prestación económica que se genera con la suscripción de este contrato.
- 1.5 Dentro de la estructura orgánica administrativa de ésta Dependencia, se encuentra la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios, unidad administrativa que requiere contratar los servicios de **"EL PROVEEDOR"**, cuyo Titular, es el Lic. José Luis Torres Contreras, o quien lo sustituya en el cargo, quién para efectos del presente instrumento, será el Administrador del Contrato, asistido por el C. Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez, Subdirector de Control de Inmuebles, el cual, será responsable de vigilar que se dé cumplimiento a las obligaciones que se deriven del presente contrato y deberá hacerlas constar por escrito, informando a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios del posible incumplimiento que se pudiera presentar.
- 1.6 El presente contrato se celebra como resultado del procedimiento de **Adjudicación Directa**, de conformidad con los artículos 25, 26, fracción III, 28, fracción I, y 42, primer párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, notificado mediante oficio número **512/DGRMIS/DAC/104/2021** de fecha 11 de mayo de 2021, aunado a que, de conformidad con las Declaraciones del presente contrato, la justificación para contratar los servicios, así como la documentación presentada y anexada al expediente, las actividades desarrolladas por **"EL PROVEEDOR"** están plenamente relacionadas con los servicios objeto de este contrato garantizando que se reúnen las mejores condiciones disponibles para el Estado en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.
- 1.7 Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número **SMA941228 GU8** y;
- 1.8 Para los efectos que se deriven del presente contrato, señala como domicilio, el ubicado en Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, en la Ciudad de México.
2. **"EL PROVEEDOR"** declara que:
 - 2.1 Es una sociedad, legalmente constituida conforme las leyes mexicanas según consta en la Póliza Número 432 de fecha 04 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Doctor en Derecho Luis Roberto Lara Ramos, Corredor Público No. 83 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo el folio



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

mercantil 558300-1, de fecha 20 de junio de 2016, bajo la denominación de **"CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V."**.

- 2.2 Tiene como objeto social entre otros; la prestación de servicios de valuación de todo tipo de bienes inmuebles, tales como, casas habitación, terrenos, locales comerciales, oficinas, edificios e industrias, así como todo bien que sea considerado como inmueble.
- 2.3 Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave de identificación fiscal **CMVI60504JR5**.
- 2.4 De conformidad con el acuerdo por el que se establece la estratificación de las micro, pequeñas y medianas empresas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de junio de 2009, la misma se encuentra catalogada como **micro empresa**.
- 2.5 Es una empresa mexicana y conviene que, aún y cuando llegare a cambiar de nacionalidad, seguirá considerándose como mexicana por cuanto a este contrato se refiere y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.
- 2.6 Tiene capacidad jurídica para contratar, además, cuenta con la experiencia, los recursos técnicos, financieros, administrativos y humanos necesarios para obligarse a la ejecución de los servicios objeto de este contrato, no existiendo impedimento alguno para la celebración y poner su mayor capacidad, diligencia, calidad, esmero, eficiencia y oportunidad en el cumplimiento de sus obligaciones.
- 2.7 El **C. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez**, en su calidad de Administrador Único acredita su personalidad y facultades mediante la Póliza Número 432 de fecha 04 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Doctor en Derecho Luis Roberto Lara Ramos, Corredor Público No. 83 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo el folio mercantil 558300-1, de fecha 20 de junio de 2016, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha de la firma del presente instrumento, dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.
- 2.8 El **C. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez**, en su carácter de Administrador Único, se identifica en este acto con credencial para votar con clave de elector [REDACTED], de nacionalidad [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, en el año 2015.
- 2.9 Bajo protesta de decir verdad, manifiesta no encontrarse en los supuestos de los artículos 50 y 60, tercer párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

Servicios del Sector Público, en caso de que alguna de las personas físicas que forman parte de **"EL PROVEEDOR"**, se encuentren en los supuestos señalados anteriormente, el contrato será nulo previa determinación de la autoridad competente.

- 2.10 Reconoce y acepta que cuenta con los elementos propios a que se refieren los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo y en consecuencia es el único patrón de todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución del objeto de este contrato.
- 2.11 Señala como su domicilio para efectos del presente instrumento, el ubicado en Av. 17 de Mayo No. 77, interior 8, Col. San Bartolo Atepehuacán, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07730, Teléfono: 55 8758 1716, y correo electrónico: alejandro.lorenzo@cmv.mx.

3. "LAS PARTES" declaran que:

- 3.1 El presente contrato se celebra en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su Reglamento y de forma supletoria en lo que corresponda, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles, de conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la Ley citada en primera instancia.
- 3.2 De conformidad con las anteriores declaraciones, **"LAS PARTES"** reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan, asimismo conocen el alcance y contenido de este contrato y están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

"EL PROVEEDOR" se obliga con **"LA SEMARNAT"** a realizar hasta su total terminación y prestar eficazmente el **"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"**. Para la ejecución del presente objeto **"EL PROVEEDOR"** tendrá que cumplir con las especificaciones estipuladas en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**, que forma parte integrante del presente instrumento, conforme a lo siguiente: Términos de Referencia de **"LA SEMARNAT"**, Propuesta Técnica y Económica de **"EL PROVEEDOR"**.

Las obligaciones que se convienen en el objeto de este contrato son indivisibles toda vez que por las características del servicio, no pueden ser utilizados de manera incompleta, por lo que la garantía se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO

"LA SEMARNAT" no otorgará anticipo alguno a "EL PROVEEDOR" con motivo del presente contrato que se celebra bajo la modalidad de contrato cerrado, de modo que "LA SEMARNAT" pagará a "EL PROVEEDOR" por concepto de retribución por los servicios, un monto de **\$230,000.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** más la cantidad de **\$36,800.00 (TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, correspondiente al 16% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), lo que da un total de **\$266,800.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

El precio unitario de los servicios se considerará fijo y no estará sujeto a ajustes, de conformidad con lo siguiente:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Única	Servicio de avalúo catastral para los inmuebles de la SEMARNAT en la Ciudad de México.	1	Servicio	\$230,000.00	\$230,000.00
				SUBTOTAL:	\$230,000.00
				I.V.A.:	\$36,800.00
				TOTAL:	\$266,800.00

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

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" convienen en que, la vigencia del presente contrato iniciará el día 12 de mayo de 2021 y concluirá el día 31 de mayo de 2021.

CUARTA.- PLAZO Y LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

"EL PROVEEDOR" se obliga a prestar los servicios amparados en el presente contrato, a partir del día 12 de mayo de 2021 y concluirá el día 31 de mayo de 2021, en los inmuebles a valuar:

Nombre del inmueble	Ubicación
Edificio Sede	Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

Nombre del inmueble	Ubicación
Bio Parque Urbano San Antonio	Av. Central No. 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 11800, Ciudad de México
Vivero Coyoacán	Calle progreso No. 3, Col. Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México

La ejecución y el lugar de prestación de los servicios por parte de **"EL PROVEEDOR"** se realizarán conforme a las condiciones descritas en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**.

QUINTA.- FACTURACIÓN, PLAZO Y CONDICIONES DE PAGO

"LA SEMARNAT" efectuará el pago en la moneda de curso legal, en los Estados Unidos Mexicanos a mes vencido, una vez que el área responsable de la administración del contrato firme o selle el CFDI o Factura Electrónica, sobre el servicio devengado, siempre y cuando **"EL PROVEEDOR"** preste el mismo a entera satisfacción de **"LA SEMARNAT"** de acuerdo con lo establecido en el **Anexo Único "Términos de Referencia"** que forma parte integrante de este contrato.

Para que la obligación de pago se haga exigible, **"EL PROVEEDOR"** deberá sin excepción alguna presentar el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) o Factura Electrónica, remitiéndola vía correo electrónico al Administrador del Contrato a la cuenta jorge.bolanos@semarnat.gob.mx o al que en su caso se le notifique, así como toda la documentación que ampare la prestación de los servicios a entera satisfacción de **"LA SEMARNAT"**, de conformidad con los requerimientos, características y plazos contenidos en este contrato y en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**, que se acompaña al presente; el citado pago se realizará a la cuenta bancaria que al efecto haya acreditado **"EL PROVEEDOR"**, la cual deberá ser registrada en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal, o bien según los procedimientos establecidos por **"LA SEMARNAT"**, a través de la Dirección de Control del Gasto y Servicios Administrativos, dentro de los 20 días naturales posteriores a la presentación de la Factura Electrónica o CFDI referida en líneas precedentes, área que deberá validar la documentación y dar su Visto Bueno.

El pago se realizará dentro del plazo señalado en el párrafo que antecede, considerando que no existan aclaraciones al importe o especificaciones a los trabajos facturados y que los documentos de cobro hayan sido presentados en tiempo, de lo contrario, el plazo para el pago se recorrerá en forma proporcional.

La factura Electrónica o CFDI deberá contener todos los datos y registros requeridos por las disposiciones fiscales vigentes; asimismo, el importe deberá presentar desglosado el concepto del Impuesto al Valor Agregado, y en su caso, de los impuestos aplicables.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

Los impuestos que se deriven del contrato serán cubiertos por cada una de **"LAS PARTES"** de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y aplicables en la materia.

En caso de que la Factura Electrónica o CFDI entregados por **"EL PROVEEDOR"** para su pago presenten errores o deficiencias **"LA SEMARNAT"** dentro de los tres días hábiles siguientes a su recepción, indicará por escrito a **"EL PROVEEDOR"** las deficiencias que deberá corregir. El periodo que transcurra a partir de la entrega del citado escrito y hasta que **"EL PROVEEDOR"** presente las correcciones, no se computará para efectos del artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Una vez corregida la factura Electrónica o CFDI correspondiente, reiniciará el cómputo del plazo antes mencionado.

Los pagos se harán a través de medios de comunicación electrónica. Para el caso de que se presenten pagos en exceso o se determine la rescisión del contrato se estará a lo dispuesto por los párrafos Tercero y Cuarto del artículo 51 la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DERECHOS

"EL PROVEEDOR" se obliga a no ceder en forma parcial o total, en favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y su **Anexo Único "Términos de Referencia"**, con excepción de los derechos de cobro por los servicios ejecutados, en cuyo supuesto se deberá contar con la previa autorización por escrito de **"LA SEMARNAT"** en los términos del último párrafo del artículo 46 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

SÉPTIMA.- PRECIOS FIJOS

"EL PROVEEDOR" se obliga a mantener fijos los precios unitarios de sus servicios establecidos en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**, no pudiendo incrementarlo, no obstante, las variaciones económicas en salarios mínimos, insumos, pasajes, cuotas, devaluación de la moneda, actos inflacionarios, entre otros, que se presenten en el país durante la vigencia del presente contrato, en cuyo caso, dicho sobreprecio será cubierto por **"EL PROVEEDOR"**, sin que ello repercuta de manera cuantitativa o cualitativa en la prestación del servicio.

OCTAVA.- ANTICIPO

En el presente contrato **"LA SEMARNAT"** no otorgará anticipo a **"EL PROVEEDOR"**.

NOVENA.- VERIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Al término de la vigencia del presente contrato, el servidor público responsable de verificar su cumplimiento (Administrador), deberá entregar a **"EL PROVEEDOR"** la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales, por escrito, en la que conste o acredite que el servicio ha sido realizado conforme a lo establecido en el



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

presente acuerdo de voluntades y a entera satisfacción de **"LA SEMARNAT"**.

Asimismo, **"EL PROVEEDOR"** manifiesta su conformidad de que hasta en tanto no sea otorgada dicha constancia, el servicio prestado se tendrá por no recibido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84, último párrafo, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

De conformidad con los artículos 57 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 107 de su Reglamento, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a proporcionar a la Secretaría de la Función Pública y al Órgano Interno de Control de **"LA SEMARNAT"** toda la información y documentación que en su momento se requiera con motivo de las auditorías, visitas o inspecciones que practiquen y que se relacionen con el presente contrato, aún concluida la vigencia del contrato y por el tiempo que de acuerdo a la regulación fiscal le corresponda conservarla.

DÉCIMA.- SUPERVISIÓN DE LOS SERVICIOS

"LA SEMARNAT" a través del Administrador del Contrato, supervisará y vigilará en todo tiempo el servicio objeto de este contrato, el cual deberá realizarse en los plazos establecidos en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**.

"EL PROVEEDOR" acepta que el Administrador del Contrato de **"LA SEMARNAT"** vigilará, supervisará y revisará en todo tiempo el servicio objeto de este contrato y dará a **"EL PROVEEDOR"** por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución en la forma convenida, a fin de que se ajuste a las especificaciones contenidas en el **Anexo Único "Términos de Referencia"** prevista en la Cláusula **PRIMERA** Objeto del presente instrumento jurídico, así como a las modificaciones que, en su caso, ordene por escrito **"LA SEMARNAT"** y sean aprobados por ésta.

La supervisión del servicio que realice **"LA SEMARNAT"** no libera a **"EL PROVEEDOR"** del cumplimiento de sus obligaciones contraídas en este contrato, así como de responder por deficiencias en la calidad del servicio una vez concluido éste. Lo anterior, en el entendido de que el ejercicio de esta facultad, no será considerada como aceptación tácita o expresa del servicio, ni libera a **"EL PROVEEDOR"** de las obligaciones que contrae bajo este contrato.

De conformidad con el artículo 57 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, la Secretaría de la Función Pública, podrá realizar las visitas e inspecciones que estime necesarias, así como verificar la calidad del servicio establecida en el presente contrato, pudiendo solicitar a **"LA SEMARNAT"** y a **"EL PROVEEDOR"** todos los datos e informes relacionados con los actos de que se trate.

En el caso de atraso en el cumplimiento de las fechas o plazos pactados para la prestación de los servicios, el Administrador del Contrato, procederá a notificar a **"EL PROVEEDOR"** o a su Administrador Único la pena respectiva, preferentemente dentro



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha en que se hayan generado las penas convencionales, notificando, igualmente a la Dirección General de Programación y Presupuesto, para que ésta reciba de parte de **"EL PROVEEDOR"**, el comprobante que acredite el pago de la pena convencional formato "Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos, Esquema e5cinco", o el que determine en su caso el Sistema de Administración Tributaria (SAT).

DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES

"LA SEMARNAT" podrá acordar con **"EL PROVEEDOR"** por razones fundadas y explícitas respecto del contrato vigente, el incremento en el monto o en la cantidad de los servicios del mismo, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el 20% de los conceptos y volúmenes establecidos, el precio de los servicios sea igual al originalmente pactado, el contrato esté vigente y **"EL PROVEEDOR"** no se encuentre en incumplimiento.

Asimismo, en el caso de que **"LA SEMARNAT"** lo considere conveniente, podrá ampliar la vigencia del contrato.

En el caso de que el presente contrato incluya dos o más partidas, el porcentaje se aplicará para cada una de ellas.

Cualquier solicitud de modificación que se presente por parte de **"EL PROVEEDOR"** a las condiciones originalmente pactadas deberá tramitarse por escrito exclusivamente ante la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios de **"LA SEMARNAT"**, en el entendido de que cualquier cambio o modificación que no sea autorizada expresamente por el área citada, se considerará inexistente para todos los efectos administrativos y legales del presente contrato.

La solicitud de modificación por parte de **"EL PROVEEDOR"**, no interrumpirá el plazo para la conclusión de los servicios originalmente pactados.

En términos de lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, no procederá ningún cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas comparadas con las establecidas originalmente, podrá modificarse, igualmente por escrito, por detalles de forma que no desvirtúen el contenido esencial del presente instrumento jurídico y del procedimiento de adjudicación directa del cual se deriva.

DÉCIMA SEGUNDA.- PAGOS EN EXCESO

En caso de que existan pagos en exceso que haya recibido **"EL PROVEEDOR"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a la tasa que establezca la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales de conformidad con el artículo 51 de la Ley de



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Los intereses 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"**.

"LA SEMARNAT" procederá a deducir dichas cantidades de las Facturas Electrónicas o CFDI subsecuentes, o bien **"EL PROVEEDOR"** cubrirá dicho pago con cheque certificado a favor de **"LA SEMARNAT"**.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES FISCALES

"LAS PARTES" pagarán todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes federales, estatales y municipales de los Estados Unidos Mexicanos tengan la obligación de cubrir durante la vigencia, ejecución y cumplimiento del presente contrato y sus anexos, sin perjuicio de que **"LA SEMARNAT"** realice, de los pagos que haga a **"EL PROVEEDOR"**, las retenciones que le impongan las leyes de la materia.

DÉCIMA CUARTA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Con fundamento en los artículos 48 fracción II y 49 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y el artículo 103 de su Reglamento **"EL PROVEEDOR"** a fin de garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, así como para responder de los defectos, vicios ocultos de los bienes o servicios y cualquier otra responsabilidad en los términos señalados en el Contrato, deberá presentar a **"LA SEMARNAT"**, dentro de los 10 (diez) días naturales a partir de la fecha de suscripción del Contrato, la garantía de cumplimiento del Contrato, consistente en:

Póliza de fianza que se constituirá por el 10% del importe total del Contrato, estipulado en la Cláusula **SEGUNDA** Monto del Contrato del presente instrumento, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, con una vigencia equivalente a la del Contrato de marras garantizado, otorgada por institución afianzadora legalmente constituida en la República Mexicana, en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y a favor de **"LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN"**.

"EL PROVEEDOR" manifiesta expresamente:

- A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra **"LA SEMARNAT"**, de renunciar al derecho a compensar que le concede la legislación sustantiva civil aplicable, por lo que otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del Contrato, se haga efectiva la garantía otorgada, así como cualquier otro saldo a favor de **"LA SEMARNAT"**.
- B) Su conformidad para que la fianza que garantiza el cumplimiento del Contrato,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

permanezca vigente durante la substanciación de todos los procedimientos judiciales o arbitrales y los recursos legales que se interpongan, con relación al Contrato, hasta que sea dictada resolución definitiva que cause ejecutoria por parte de la autoridad o tribunal competente.

- C) Su aceptación para que la fianza de cumplimiento permanezca vigente hasta que las obligaciones garantizadas hayan sido cumplidas en su totalidad, en la inteligencia que la conformidad para la liberación deberá ser otorgada mediante escrito suscrito por **"LA SEMARNAT"**.
- D) Su conformidad en que la reclamación que se presente ante la afianzadora por incumplimiento de Contrato, quedará integrada con la siguiente documentación:
1. Reclamación por escrito a la Institución de Fianzas.
 2. Copia de la póliza de fianza y en su caso, sus documentos modificatorios.
 3. Copia del Contrato garantizado y en su caso sus convenios modificatorios.
 4. Copia del documento de notificación al fiado de su incumplimiento.
 5. En su caso, la rescisión del Contrato y su notificación,
 6. En su caso, documento de terminación anticipada y su notificación
 7. Copia del finiquito y en su caso, su notificación.
 8. Importe reclamado.

La fianza deberá contener como mínimo las siguientes declaraciones expresas:

- I. Que se otorga atendiendo todas y cada una de las estipulaciones establecidas en este Contrato.
- II. Que para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de cumplimiento total de las obligaciones contractuales de conformidad con lo establecido en la Cláusula **DÉCIMA**, Supervisión de los servicios del presente instrumento;
- III. Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del Contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme, y
- IV. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida. El procedimiento de ejecución será el previsto en el artículo 282 de la citada Ley, debiéndose atender para el cobro de indemnización por mora lo dispuesto en el artículo 283 de dicha Ley;



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

En el supuesto de que **"LAS PARTES"** convengan la modificación del Contrato vigente, en términos de la Cláusula **DÉCIMA PRIMERA**, Modificaciones del presente Contrato, **"EL PROVEEDOR"** deberá contratar la ampliación de la fianza, presentando la modificación y/o endoso de la garantía dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la firma del convenio que modifique el instrumento original, por el importe del incremento o modificación correspondiente.

La garantía de cumplimiento deberá ser presentada en la Subdirección de Comité y Contratos, ubicada en Av. Ejército Nacional No. 223, Piso 17 Ala B, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

DÉCIMA QUINTA.- DAÑOS Y PERJUICIOS

"EL PROVEEDOR" será el único responsable por la mala ejecución de los servicios así como del incumplimiento a las obligaciones previstas en este instrumento cuando no se ajuste al mismo, al igual de los daños y perjuicios que ocasione con motivo de la no prestación de los servicios por causas imputables al mismo, una deficiente realización de los mismos o por no realizarlos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente contrato, así como aquellos que resultaren como causa directa de la falta de pericia, dolo, descuido y cualquier acto u omisión negligente en su ejecución, como lo establece el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

DÉCIMA SEXTA.- PENAS CONVENCIONALES

De conformidad con el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 96 de su Reglamento, **"EL PROVEEDOR"** deberá cumplir con la prestación de los servicios en los tiempos y términos previstos en el **Anexo Único "Términos de Referencia"** y en caso de incumplimiento, se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento), por cada día natural de atraso, calculado sobre el costo unitario de los servicios no prestados en el tiempo establecido.

Las penas convencionales serán cubiertas por **"EL PROVEEDOR"** mediante el "Pago electrónico de Derechos, Producto y Aprovechamientos, esquema e5cinco" ante alguna de las instituciones bancarias autorizadas, acreditando dicho pago con la entrega del recibo bancario a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios.

La suma de todas las penas convencionales aplicadas a **"EL PROVEEDOR"** no deberá exceder del 10% del importe del Contrato.

Cuando los servicios no se presten en la fecha o plazo convenido y la pena convencional por atraso rebase el 10% del monto del contrato, **"LA SEMARNAT"**, a través del Administrador del Contrato, previa notificación a **"EL PROVEEDOR"**, podrá rescindir este contrato, en términos de la Cláusula **DÉCIMA OCTAVA**, rescisión administrativa.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

En caso que sea necesario llevar a cabo la rescisión administrativa del contrato, conforme a los artículos 53 y 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, e independientemente de la aplicación de la pena convencional a que hace referencia el párrafo que antecede, se aplicarán además las sanciones que deriven de la Ley o la normatividad.

La penalización tendrá como objeto resarcir los daños y perjuicios ocasionados a **"LA SEMARNAT"** con el atraso en la prestación de servicios señalados en el contrato. Las penas son independientes de los daños y perjuicios que ocasionare **"EL PROVEEDOR"** por no cumplir con las condiciones pactadas en el presente contrato.

Para determinar la aplicación de las penas convencionales, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o causas de fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a **"EL PROVEEDOR"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEDUCTIVAS

De conformidad con el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 97 de su Reglamento, en caso de incumplimiento parcial o deficiente en que pudiera incurrir **"EL PROVEEDOR"** de acuerdo con lo establecido en el **Anexo Único "Términos de Referencia"**, se aplicará una deductiva del 1% (uno por ciento), sobre el monto total de los servicios prestados de forma parcial o deficiente por cada día natural en que suceda y hasta que materialmente se cumpla la obligación.

La deducción se aplicará en la Factura Electrónica o Comprobante Fiscal Digital por Internet pendiente de cobro. En caso de no existir pagos pendientes sobre los cuales efectuar la deducción, **"EL PROVEEDOR"** podrá realizar el pago a través del esquema e5cinco Pago electrónico de derechos, Productos y Aprovechamientos a favor de la Tesorería de la Federación.

Las deducciones al pago se aplicarán sobre la cantidad indicada sin incluir el I.V.A.

El cálculo, notificación y aplicación de las deducciones corresponderá al administrador del contrato.

Cuando la suma del importe total de las deducciones aplicadas a **"EL PROVEEDOR"** corresponda al 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato, procederá la rescisión del contrato, conforme a la cláusula **DÉCIMA OCTAVA**, rescisión administrativa

DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

"LAS PARTES", convienen y **"EL PROVEEDOR"** está de acuerdo en que **"LA SEMARNAT"** podrá en cualquier momento, por causas imputables a **"EL PROVEEDOR"**, rescindir administrativamente el presente contrato, cuando éste último incumpla con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el mismo. Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración o resolución judicial, bastando que se cumpla con el



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

procedimiento señalado en el artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y en la Cláusula **DÉCIMA NOVENA** Procedimiento de Rescisión Administrativa del Contrato.

Las causas que pueden dar lugar a que **"LA SEMARNAT"** inicie el procedimiento de rescisión administrativa del contrato, son las siguientes:

- A. Si **"EL PROVEEDOR"** no cumple total o parcialmente las obligaciones adquiridas en el contrato y que por su causa afecte el interés principal.
- B. Si **"EL PROVEEDOR"** incurre en responsabilidad por los errores u omisiones en su actuación.
- C. Si **"EL PROVEEDOR"** cede, vende, traspasa o subcontrata en forma total o parcial los derechos y obligaciones derivados del contrato; o transfiere los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con el consentimiento de **"LA SEMARNAT"**.
- D. Si **"EL PROVEEDOR"** suspende injustificadamente la prestación del servicio objeto del presente contrato o no le otorga la debida atención conforme a las instrucciones del administrador del contrato.
- E. Si se comprueba la falsedad de alguna manifestación contenida en el apartado de las declaraciones del contrato.
- F. Si **"EL PROVEEDOR"** no proporciona a **"LA SEMARNAT"** o a las dependencias que tengan facultades, los datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión del servicio objeto del presente contrato.
- G. Si **"EL PROVEEDOR"** cambia de nacionalidad e invoca la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes de la SEMARNAT.
- H. Si **"EL PROVEEDOR"** es declarado, por autoridad competente, en concurso mercantil o de acreedores o en cualquier situación análoga que afecte su patrimonio.
- I. Si divulga, transfiere o utiliza la información que conozca en la prestación de los servicios contratados, sin contar con la autorización expresa de la **SEMARNAT**.
- J. Si **"EL PROVEEDOR"** no acepta pagar penalizaciones o no repara los daños o pérdidas, por argumentar que no le es directamente imputable, sino a uno de su asociados o filiales o a cualquier otra causa que no sea de fuerza mayor o caso fortuito.
- K. Si **"EL PROVEEDOR"** no entrega dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del contrato la garantía de cumplimiento.
- L. Si transcurrido el tiempo señalado para la prestación del servicio éste no se efectúa.
- M. Cuando **"EL PROVEEDOR"** o su personal, impidan el desempeño normal de labores de la SEMARNAT durante la prestación del servicio, por causas distintas a la naturaleza de la contratación.
- N. Cuando exista conocimiento y se corrobore mediante resolución definitiva de autoridad competente que **"EL PROVEEDOR"** incurrió en violaciones en materia penal, civil, fiscal, mercantil o administrativa que redunde en perjuicio de los intereses



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

de la SEMARNAT, en cuanto al cumplimiento oportuno y eficaz en la prestación del servicio objeto del presente contrato.

- O. Si **"EL PROVEEDOR"** en general, incurre en incumplimiento total o parcial de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato o de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.
- P. Si la suma de las penas convencionales excede el monto de la garantía de cumplimiento del contrato.
- Q. Cuando el monto total de aplicación de deducciones alcance el 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato.

En caso de incumplimiento de **"EL PROVEEDOR"** a cualquiera de las obligaciones del contrato, **"LA SEMARNAT"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el pago de las penas convencionales por el atraso, o declarar la rescisión administrativa conforme al procedimiento que se señala en la Cláusula **DÉCIMA NOVENA** Procedimiento de Rescisión Administrativa del Contrato.

Si **"EL PROVEEDOR"** es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración o resolución correspondiente.

DÉCIMA NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"LAS PARTES", convienen que para los efectos de que sea **"LA SEMARNAT"** quien determine rescindir el presente contrato, iniciará el procedimiento con la comunicación por escrito a **"EL PROVEEDOR"** del hecho u omisión que constituya el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, con el objeto de que **"EL PROVEEDOR"**, dentro de un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes; transcurrido dicho plazo **"LA SEMARNAT"** resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **"EL PROVEEDOR"**, por lo que **"LA SEMARNAT"** en el lapso de los 15 (quince) días hábiles siguientes deberá fundar y motivar su determinación y comunicarlo por escrito a **"EL PROVEEDOR"**.

Cuando se rescinda el presente contrato **"LA SEMARNAT"** elaborará y notificará el finiquito correspondiente, además declarará de pleno derecho y en forma administrativa la rescisión del mismo, sin necesidad de declaración judicial alguna.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el presente contrato, se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación de **"LA SEMARNAT"** de que continúa vigente la necesidad de los mismos aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

Como consecuencia de la rescisión por parte de **"LA SEMARNAT"**, ésta quedará obligada a cubrir el costo del servicio, sólo hasta la proporción que éste haya sido devengado en



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

forma satisfactoria para la misma, por lo tanto, **"LA SEMARNAT"** queda en libertad de contratar los servicios de otro proveedor y los costos que esto origine serán descontados del pago señalado en primer término, obligándose **"EL PROVEEDOR"** a reintegrar los pagos progresivos que haya recibido, más los intereses correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Lo anterior, en forma independiente a las sanciones que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia y a las contenidas en el presente contrato.

Se podrá negar la recepción de los servicios una vez iniciado el procedimiento de rescisión administrativa del presente contrato, cuando **"LA SEMARNAT"** ya no tenga la necesidad de los servicios, por lo que en este supuesto **"LA SEMARNAT"** determinará la rescisión administrativa del presente instrumento jurídico. Si iniciada la rescisión **"LA SEMARNAT"** dictamina que seguir con el procedimiento puede ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas, podrá determinar no dar por rescindido el presente contrato, en cuyo caso, le establecerá otro plazo a **"EL PROVEEDOR"** para que subsane el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. Dicho plazo deberá hacerse constar en un convenio modificatorio en términos de los dos últimos párrafos del artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, quedando facultada **"LA SEMARNAT"** para hacer efectivas las penas convencionales que correspondan.

De actualizarse el último párrafo del artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, **"LA SEMARNAT"** podrá recibir los servicios, previa verificación de que continúa vigente la necesidad de los mismos y se cuenta con partida y disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal vigente, en cuyo caso, mediante Convenio se modificará la vigencia del presente contrato con los precios originalmente pactados. Cualquier pacto en contrario se considerará nulo.

VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR Y SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS

Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable ante la otra por causa que derive de caso fortuito o fuerza mayor.

Si durante la vigencia del presente contrato se presenta caso fortuito o fuerza mayor, **"LA SEMARNAT"** podrá suspender la prestación del servicio hasta por un plazo de 30 (treinta) días naturales, lo que bastará sea comunicado por escrito de una de **"LAS PARTES"** a la otra con 5 (cinco) días naturales contados a partir de que se presente el evento que la motivó, a través de un oficio con acuse de recibo, procediendo **"LA SEMARNAT"** al pago de los servicios efectivamente prestados; si concluido el plazo persistieran las causas que dieron origen a la suspensión, **"LA SEMARNAT"** podrá dar por terminada anticipadamente la relación contractual que se formaliza.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

Cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito, no obstante que sea del dominio público deberá acreditarse documentalmente por la parte que la padezca y notificar a la otra parte dentro del plazo mencionado en el párrafo que antecede a través de un oficio con acuse de recibo. Cuando se le notifique a **"LA SEMARNAT"**, deberá ser ante la Dirección General de Recursos Materiales Inmuebles y Servicios, con copia al Administrador del Contrato.

En caso de que **"EL PROVEEDOR"** no dé aviso en el término de 5 (cinco) días naturales contados a partir de que se presente el evento que la motivó, acepta que no podrá reclamar caso fortuito o fuerza mayor.

"EL PROVEEDOR" podrá solicitar la modificación al plazo y/o fecha establecida para la conclusión de los servicios, por caso fortuito o fuerza mayor que ocurran de manera previa o hasta la fecha pactada.

Para estos efectos cuando **"EL PROVEEDOR"** por causa de fuerza mayor o caso fortuito no pueda cumplir con sus obligaciones en la fecha convenida, deberá solicitar por escrito a la Dirección General de Recursos Materiales Inmuebles y Servicios, con copia al Administrador del Contrato, una prórroga al plazo pactado, sin que dicha prórroga implique una ampliación al plazo original, acompañando los documentos que sirvan de soporte a su solicitud, en la inteligencia de que si la prórroga solicitada se concede y no se cumple, se aplicará la pena convencional correspondiente en términos de la Cláusula **DÉCIMA SEXTA** Penas Convencionales.

Cuando se determine justificado el caso fortuito o fuerza mayor, se celebrará entre **"LAS PARTES"**, a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes a que se reanuden los servicios o se actualice la condición operativa a que hubiere quedado sujeta la misma, un convenio modificatorio de prórroga al plazo respectivo sin la aplicación de penas convencionales, en términos del artículo 91 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

En caso de que **"EL PROVEEDOR"** no obtenga la prórroga de referencia, por ser causa imputable a éste el atraso, se hará acreedor a la aplicación de las penas convencionales correspondientes.

No se considera caso fortuito o fuerza mayor, cualquier acontecimiento resultante de la falta de previsión, negligencia, impericia, provocación o culpa de **"EL PROVEEDOR"**, o bien, aquellos que no se encuentren debidamente justificados, ya que de actualizarse alguno de estos supuestos, se procederá a la aplicación de las penas convencionales que se establecen en la Cláusula correspondiente.

En caso de que la suspensión obedezca a causas imputables a **"LA SEMARNAT"**, ésta deberá reembolsar, además de lo señalado en el párrafo anterior, los gastos no recuperables que haya erogado **"EL PROVEEDOR"** siempre y cuando se encuentren



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021
"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

debidamente comprobados, sean razonables, se originen dentro del tiempo que dure la suspensión y se relacionen directamente con el objeto del contrato, o bien, podrá modificar el contrato a efecto de prorrogar la fecha o plazo para la prestación de los servicios. En este supuesto deberá formalizarse el convenio modificadorio respectivo, no procediendo la aplicación de penas convencionales por atraso. Asimismo, y bajo su responsabilidad podrá suspender la prestación del servicio, en cuyo caso únicamente se pagarán aquellos que hubiesen sido efectivamente prestados.

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" convienen que para los efectos de que sea **"LA SEMARNAT"** quien podrá en cualquier tiempo dar por terminada anticipadamente la relación contractual que se formaliza cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al contrato con motivo de la resolución que emita la autoridad competente en un recurso de inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública, lo anterior de conformidad con el artículo 54 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y primer párrafo del artículo 102 de su Reglamento.

En este supuesto **"LA SEMARNAT"** procederá a reembolsar, previa solicitud de **"EL PROVEEDOR"** los gastos no recuperables en que haya incurrido siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, los cuales serán pagados dentro de un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco días naturales posteriores a la solicitud fundada y documentada por **"EL PROVEEDOR"**.

"EL PROVEEDOR", en términos de lo dispuesto en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, podrá solicitar de manera fundada y documentada a **"LA SEMARNAT"** el pago de gastos no recuperables, en un plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha de la terminación anticipada del contrato.

Lo anterior, en términos del artículo 54 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Para tal efecto pagará a **"EL PROVEEDOR"** los servicios efectivamente prestados, hasta la fecha de la terminación.

La terminación anticipada se sustentará mediante dictamen que **"LA SEMARNAT"** elabore y en el que se precisen las razones o las causas justificadas que dan origen a la misma.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO

"EL PROVEEDOR" podrá solicitar la realización de la cesión de los derechos de cobro a favor de un intermediario financiero de su elección, en virtud del acuerdo que **"LA SEMARNAT"** tiene concertado con Nacional Financiera, S.N.C. denominado "Programa de Cadenas Productivas", a efecto de apoyar a los proveedores, contratistas o prestadores de servicios de **"LA SEMARNAT"**, a través de operaciones de factoraje y descuento electrónico de hasta el 100% del importe de los títulos de crédito y/o documentos en que se consignent derechos de crédito expedidos por **"LA SEMARNAT"**, incluyendo los intereses correspondientes, por lo que será la misma Nacional Financiera, el canal para la recepción de los poderes, actas constitutivas y carta de adhesión que firmen los proveedores y contratistas.

Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en las *"Disposiciones Generales a las que deberán sujetarse las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las empresas productivas del Estado, para su incorporación al Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2020, sin menoscabo de lo establecido en el último párrafo del artículo 46 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Para tales efectos, **"EL PROVEEDOR"** deberá entregar a **"LA SEMARNAT"** copia certificada expedida por Notario Público del convenio que haya celebrado con Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca de Desarrollo, en el que conste su incorporación al Programa de Cadenas Productivas, sin cuyo requisito no procederá la cesión de derechos de cobro solicitada por **"EL PROVEEDOR"** por este medio.

Independientemente de lo anterior, **"EL PROVEEDOR"** deberá presentar a **"LA SEMARNAT"** escrito en el que manifieste que los contra recibos por pagar, materia de la cesión de derechos de cobro, no han sido negociados o comprometidos previamente.

Si con motivo de la realización de la operación de la cesión de derechos de cobro solicitada por **"EL PROVEEDOR"** se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a cargo de **"LA SEMARNAT"** a que se refiere el artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. En este caso, los gastos financieros serán cubiertos por el intermediario financiero que haya seleccionado **"EL PROVEEDOR"**.

VIGÉSIMA TERCERA.- AUTONOMÍA DE LAS DISPOSICIONES

La invalidez, ilegalidad o falta de coercibilidad de cualquiera de las disposiciones del presente contrato de ninguna manera afectarán la validez y coercibilidad de las demás disposiciones del mismo.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

VIGÉSIMA CUARTA.- INTERVENCIÓN

LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, Y DE ECONOMÍA, así como el Órgano Interno de Control en **"LA SEMARNAT"** y demás órganos fiscalizadores tendrán la intervención que las leyes y reglamentos en la materia les señalen, en la celebración y cumplimiento de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL, CIVIL Y FISCAL

Para efectos del cumplimiento del presente contrato, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a proporcionar el personal especializado para la ejecución de los trabajos o servicios contratados y será responsable de los antecedentes de su personal, garantizándolos en forma adecuada. Queda expresamente estipulado que el presente contrato, se suscribe en atención a que **"EL PROVEEDOR"** cuenta con el personal técnico y profesional necesario, experiencia, materiales, equipo e instrumentos de trabajo propios para ejecutar los servicios objeto del mismo, por lo tanto, en ningún momento se considerará como patrón sustituto o solidario a **"LA SEMARNAT"** respecto de dicho personal, **"EL PROVEEDOR"** exime desde ahora a **"LA SEMARNAT"** de cualquier responsabilidad fiscal, laboral y de seguridad social, civil, penal y de cualquier otra índole, que pudiera darse como consecuencia directa de la prestación de los servicios materia del presente instrumento.

"LAS PARTES" aceptan y reconocen expresamente que no son aplicables a este contrato las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo ni de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del apartado "B" del artículo 123 constitucional sino únicamente la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.

En este sentido **"EL PROVEEDOR"** se obliga a intervenir de manera inmediata y a responder, en caso de que el personal a su cargo presentare alguna demanda laboral, obligándose a responder directamente y excluir a **"LA SEMARNAT"** de cualquier reclamación por este concepto.

VIGÉSIMA SEXTA.- INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

Que para garantizar el acceso a la información pública de conformidad con los artículos 3 y 5 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 70 fracciones XXVII, XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, **"LAS PARTES"** otorgan su consentimiento, para que en caso de solicitarse de acuerdo al procedimiento correspondiente, se proporcionen los datos que obran en el presente instrumento jurídico, salvo los que la propia ley considera como información confidencial o reservada, en términos de los artículos 110 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Por su parte, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a comunicar a **"LA SEMARNAT"** de cualquier



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

hecho o circunstancia que en razón de los servicios prestados sea de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio a la misma.

"EL PROVEEDOR" se obliga a guardar confidencialidad de los trabajos o servicios contratados y a no proporcionar ni divulgar datos o informes inherentes a los mismos.

"EL PROVEEDOR" igualmente conviene en limitar el acceso a dicha información confidencial, a sus empleados o apoderados, a quienes en forma razonable podrá dar acceso, sin embargo, necesariamente los harán partícipes y obligados solidarios con él mismo, respecto de sus obligaciones de confidencialidad pactadas en virtud de este contrato.

Cualquier persona que tuviere acceso a dicha información deberá ser advertida de lo convenido en este contrato, comprometiéndose a realizar esfuerzos razonables para que dichas personas observen y cumplan lo estipulado en esta Cláusula.

"LAS PARTES" convienen en considerar información confidencial a toda aquella relacionada con las actividades propias de **"LA SEMARNAT"** así como la relativa a sus funcionarios, empleados, consejeros, asesores, incluyendo sus consultores.

De la misma manera convienen en que la información confidencial a que se refiere esta Cláusula puede estar contenida en documentos, fórmulas, medios electrónicos y magnéticos, programas de computadora o cualquier otro material que tenga información jurídica, operativa, técnica, financiera, de análisis, compilaciones, estudios, gráficas o cualquier otro similar.

También será considerada información confidencial, la proporcionada y/o generada por **"LA SEMARNAT"** que no sea del dominio público y/o del conocimiento de las autoridades.

Las obligaciones de confidencialidad asumidas por **"EL PROVEEDOR"** en virtud de este contrato subsistirán ininterrumpida y permanentemente con toda fuerza y vigor aún después de terminado o vencido el plazo del presente contrato, en el territorio nacional o en el extranjero.

En caso de incumplimiento a las obligaciones estipuladas en esta Cláusula, **"EL PROVEEDOR"** conviene en pagar los daños y perjuicios que en su caso ocasione a **"LA SEMARNAT"**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PATENTES, MARCAS Y DERECHOS DE AUTOR

"EL PROVEEDOR" asume toda la responsabilidad por las violaciones que se causen en materia de patentes, marcas y derechos de autor, con respecto a la propiedad de los trabajos o servicios objeto de este contrato.

En caso de llegarse a presentar una demanda en los términos establecidos en el párrafo anterior, **"LA SEMARNAT"** notificará a **"EL PROVEEDOR"**, para que tome las medidas pertinentes al respecto, **"EL PROVEEDOR"** exime a **"LA SEMARNAT"** de cualquier



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

responsabilidad.

"EL PROVEEDOR" tendrá derecho a que se respeten los derechos de autor que en su caso se generen por la prestación de los servicios objeto del presente contrato y cede, en todo caso, a **"LA SEMARNAT"** los derechos patrimoniales que le pudieran corresponder u otros derechos exclusivos que resulten, mismos que invariablemente se constituirán a favor de **"LA SEMARNAT"**.

VIGÉSIMA OCTAVA.- RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL

El presente contrato constituye el acuerdo único entre **"LAS PARTES"** en relación con el objeto del mismo y deja sin efecto cualquier otra negociación o comunicación entre éstas, ya sea oral o escrita, anterior a la fecha en que se firme el mismo.

"LAS PARTES" acuerdan que en el caso de que alguna de las cláusulas establecidas en el presente instrumento fuere declarada como nula por la autoridad jurisdiccional competente, las demás Cláusulas serán consideradas como válidas y operantes para todos sus efectos legales.

"EL PROVEEDOR" reconoce que los convenios modificatorios y/o de terminación anticipada y/o de prórroga serán suscritos por el servidor público que firma este contrato, o quien lo sustituya o quien esté facultado para ello.

"EL PROVEEDOR" reconoce y acepta que la rescisión administrativa de este contrato podrá llevarse a cabo por el servidor público que lo suscribe o quien esté facultado para ello.

Para el caso de que exista discrepancia entre la convocatoria a la licitación pública y el Contrato, prevalecerá lo establecido en la convocatoria a la licitación pública, conforme a lo establecido en el artículo 81, fracción IV del RLAASSP.

VIGÉSIMA NOVENA.- CONCILIACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 77, 78 y 79 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y servicios del Sector Público, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, se podrá solicitar ante la Secretaría de la Función Pública o el Órgano Interno de Control de esta Secretaría, procedimiento de conciliación por desavenencias derivadas del cumplimiento del presente contrato, el cual podrá ser requerido por cualquiera de **"LAS PARTES"**.

El procedimiento de conciliación, no podrá solicitarse si el presente contrato fue rescindido administrativamente, ello sin perjuicio de que se solicite conciliación respecto del finiquito que deban formularse como consecuencia de la rescisión determinada.

Si en el procedimiento de conciliación, se llega a un acuerdo respecto del cumplimiento del presente contrato, la validez del mismo, estará condicionada a la formalización del convenio ante autoridad judicial.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

No podrá iniciarse otra conciliación sobre los mismos aspectos cuando **"LAS PARTES"** en un procedimiento anterior no hayan logrado un arreglo, salvo que en la nueva solicitud de conciliación se aporten elementos no contemplados en la negociación anterior.

TRIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN

"LAS PARTES" convienen que para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio o vecindad presente o futura o por cualquier otra causa.

LEÍDO QUE FUE POR "LAS PARTES" QUE EN EL INTERVIENEN Y SABEDORES DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y EFECTOS LEGALES, SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN CINCO TANTOS, AL CALCE Y AL MARGEN POR TODOS LOS QUE EN EL INTERVIENEN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 14 DE MAYO DE 2021.

POR "LA SEMARNAT"

Lic. José Luis Torres Contreras
Director General de Recursos
Materiales, Inmuebles y Servicios
y Administrador del Contrato

POR "EL PROVEEDOR"

C. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez
Administrador Único de
Centro Mexicano de Valuación FBC,
S.A. de C.V.

C. Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez
Subdirector de Control de Inmuebles

LAS ANTEFIRMAS Y FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO **DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021**, DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021, QUE CELEBRA EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, CON **"CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V."**.- CONSTE.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. NOMBRE DEL SERVICIO.

Servicio de avalúo catastral para los inmuebles de la SEMARNAT en la Ciudad de México.

1.1. OBJETIVO GENERAL.

El objetivo del servicio es la elaboración de avalúos catastrales de tres inmuebles propiedad federal, respecto de 24 cuentas catastrales, de los cuales es propietario o poseedor la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en la Ciudad de México, de acuerdo con lo que disponen los artículos 22, 23, 24 y 126 del Código Fiscal de la Ciudad de México, para efectos del Dictamen de Contribuciones Locales y la presentación de los mismos ante la autoridad fiscal local competente.

2. METODOLOGÍA.

- A. El avalúo catastral es el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la Tesorería de la Ciudad de México, en apego a lo establecido por el artículo 22, fracción I, del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el martes 29 de diciembre de 2009, y su última reforma, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de diciembre de 2020, que sirve para apoyar al contribuyente para solicitar la modificación de datos catastrales y permite determinar el valor catastral de un bien inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios) aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones; lo anterior, en apego a lo establecido en los artículos 19, 20, 21, 22, 23 y 26 del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y sus Anexos, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de enero de 2021.
- B. Los avalúos catastrales que se emitan se registrarán por la normatividad indicada en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente para el ejercicio fiscal 2021, así como en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria de fecha 26 de enero de 2021 y su Anexo Técnico, ambos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México
- C. Cada uno de los avalúos catastrales debe contener el número de registro otorgado por el Sistema de Información de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred); los Formatos Únicos de Avalúo entregados a la SEMARNAT, a efecto de tener validez, deberán estar rubricados en todas sus hojas y firmados en la de conclusión de valores por el proveedor, así como contar con su sello.
- D. El proveedor deberá desglosar el valor de avalúo de cada uno de los tres inmuebles que corresponden a las 24 Cuentas Catastrales.
- E. A continuación, se indica la extensión en metros cuadrados de terreno y de construcción de los inmuebles objeto de avalúo, así como los domicilios donde se ubican:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

Nombre del inmueble	m ² de terreno	m ² de área rentable	Ubicación
Edificio sede	5,949.67	77,917.97	Av. Ejército Nacional, No. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.
Bio Parque Urbano San Antonio	60,430.00	850.00	Avenida Central No. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, Ciudad de México.
Vivero Coyoacán	7,772.30	5,450.00	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.

F. La SEMARNAT entregará al proveedor, al día natural siguiente de la adjudicación y por cada una de las Cuentas Catastrales, los siguientes documentos:

- Copia de la Boleta Predial o Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial o Número de cada Cuenta Catastral.
- Planos en formato AUTOCAD.
- Documento que acredita la propiedad de cada inmueble.

3. ACTIVIDADES.

La elaboración de los avalúos deberá considerar las siguientes actividades, las cuales son enunciativas más no limitativas:

- Identificación y dimensionamiento real de la superficie de terreno del edificio
- Identificación de la superficie construida (porciones de construcción).
- Determinación de la edad de las construcciones, de acuerdo a la licencia de construcción.
- Elaboración de matriz de características para determinar la clase de construcción de uso no habitacional, para cada unidad privativa.
- Identificación de instalaciones especiales, elementos, accesorios y obras complementarias, de acuerdo a la visita de inspección como lo son: elevadores, subestación, sistema de equipo de bombeo hidroneumático, sistema de aire acondicionado, sistema de control automático de iluminación en áreas comunes, Sistema de control vehicular y de personal, sistema de alarma y detección de incendios, sistema de pararrayos, circuito cerrado de televisión, sistema automático de extracción e inyección de aire en sótanos, etc.
- Aplicación de valores catastrales, de acuerdo a las matrices y clasificaciones observadas.
- Elaboración de anexos de soporte técnico, con base en la normatividad.
- Elaboración de reporte fotográfico que soporte los diferentes tipos de construcción.
- Responsiva, rubrica y firma de la persona autorizada ante la Tesorería de la Ciudad de México por parte del proveedor.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

- Alta en el Sistema de Información de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y su confirmación mediante número de avalúo.

4. ENTREGABLES.

Producto	Plazo de entrega
24 avalúos catastrales debidamente registrados en el SIGAPred.	25 de mayo 2021

El proveedor debe entregar cada avalúo catastral en dos originales impresos a color y la versión electrónica en un Disco Compacto.

Los productos serán entregados en la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios de la SEMARNAT, ubicada en Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

5. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN.

Los potenciales proveedores se obligarán a presentar con motivo de la adjudicación del contrato la siguiente documentación:

- Copia de tres contratos que tengan por objeto la realización de avalúos catastrales en la Ciudad de México, anexando la cancelación de la garantía de cumplimiento correspondiente o la manifestación de cumplimiento total de obligaciones contractuales emitida por la contratante. Los contratos deberán entregarse completos, no se aceptarán carátulas o documentos parciales.
- Autorización como Perito Valuador o Sociedad de Valuación para la práctica de avalúos emitida por parte de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2021. La(s) persona(s) propuesta(s) para realizar la valuación deberá(n) contar con especialidad en valuación inmobiliaria y demostrarlo con la copia del certificado expedido por la Secretaría de Educación Pública y/o por una institución u organismo educativo reconocido oficialmente.
- Plantilla de valuadores, auxiliares y/o participantes; debiendo relacionarlos con los inmuebles a valuar. Asimismo, deberá designar a un coordinador que será el responsable de la organización, logística y supervisión del trabajo a realizar.
- Propuesta de plan de trabajo en donde plasme de manera enunciativa la ejecución de los trabajos a realizar, así como las fechas y tiempos, además de los responsables de las visitas a los inmuebles a valuar.

6. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El servicio será prestado en los inmuebles a valuar:

Nombre del inmueble	Ubicación
Edificio sede	Av. Ejército Nacional, No. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

Bio Parque Urbano San Antonio	Avenida Central No. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, Ciudad de México.
Vivero Coyoacán	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.

7. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del servicio será a partir del día hábil siguiente de la notificación de adjudicación y hasta el 31 de mayo de 2021. La vigencia del contrato será a partir de su firma y hasta el 31 de mayo de 2021.

8. NORMAS APLICABLES.

NMX-R-081-SCFI-2015, servicios-servicios de valuación-metodología.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.

Los precios serán fijos durante la vigencia del servicio y no se otorgarán anticipos.

El pago de los servicios se cubrirá en una sola exhibición y en moneda nacional con cargo al presupuesto asignado a la SEMARNAT dentro de los 20 (veinte) días naturales contados a partir de la entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet, siendo necesario que el Comprobante Fiscal Digital por Internet que presente el proveedor del servicio reúna los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia; en caso de que no sea así, la SEMARNAT pospondrá al proveedor el pago a su favor, hasta en tanto se subsanen dichas omisiones. Dicho pago se hará contra los servicios que el proveedor acredite efectivamente haber prestado a entera satisfacción del administrador del contrato y de conformidad a lo siguiente:

Los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet se deberán presentar con la documentación completa, que reúna los requisitos fiscales en los términos y condiciones que establece la legislación vigente en la materia y desglosando los impuestos correspondientes.

El tiempo que el proveedor utilice para la corrección de la documentación entregada, no se computará para efectos de pago, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

El administrador del contrato será el encargado de recibir el Comprobante Fiscal Digital por Internet y gestionar el pago respectivo, por lo que, si éste presentara error o deficiencias, lo indicará al proveedor por escrito, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, señalando las deficiencias que deberá corregir, de conformidad con el artículo 90 del Reglamento de las Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. El CFDI se podrá recibir vía correo electrónico.

El pago de los servicios quedará condicionado proporcionalmente al pago que el proveedor deba efectuar por concepto de penas convencionales.

Para efectos del trámite de pago, conforme a lo establecido en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF), el proveedor deberá ser titular de una cuenta de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

cheques vigente y proporcionar constancia de la institución financiera de la cuenta de cheques abierta a nombre del beneficiario o copia del estado de cuenta reciente, con no más de dos meses de antigüedad, en la que se efectuará la transferencia electrónica de pago.

10. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará por la partida única a un solo proveedor.

11. NOMBRE Y CARGO DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

De conformidad con lo señalado en el artículo 84, penúltimo párrafo, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, el C. Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez; Subdirector de Control de Inmuebles adscrito a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios o quien lo sustituya en el cargo, será el responsable de vigilar y verificar el cumplimiento del contrato.

En caso de que el administrador del contrato detecte que los avalúos no cumplen con las características establecidas los presentes Términos de Referencia y/o con la normatividad aplicable, o bien existan inconsistencias, errores o faltantes, se notificará por escrito al proveedor, quien deberá realizar, cuantas veces se requiera, las modificaciones, adecuaciones y/o correcciones que se señalen o apliquen, sin costo alguno para la SEMARNAT, en un plazo no mayor a tres días naturales a partir de la notificación.

12. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR.

- a. Prestar los servicios de conformidad con la metodología y actividades señaladas en los presentes Términos de Referencia; así como la normatividad que resulta aplicable.
- b. Atender puntualmente las indicaciones que para el eficaz desempeño del servicio contratado, reciba del administrador del contrato.
- c. No podrá ceder los derechos y obligaciones en forma parcial ni total a favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la conformidad previa y por escrito del administrador del contrato.
- d. Mantendrá estricta confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso durante y con motivo de prestación de los servicios, misma que no podrá ser divulgada, responsabilizándose, en su caso, del mal uso o uso no autorizado que de ella se haga por éste o su personal aún después de la terminación del contrato.
- e. Deberá devolver a la SEMARNAT toda la documentación que contenga información propiedad de ésta, que esté en posesión del proveedor, o bajo su control directo o indirecto, en un lapso no mayor a 15 (quince) días naturales posteriores a la conclusión del servicio.
- f. Responder por los daños y/o vicios ocultos que se llegaran a presentar en la prestación del servicio.
- g. Presentar el Comprobante Fiscal Digital por Internet, debidamente requisitado para su pago.
- h. Contar con las licencias, autorizaciones y permisos que conforme a las disposiciones sea necesario tener para la prestación del servicio.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

- i. Contar con el personal necesario, equipo y transporte para realizar la prestación del servicio en el domicilio establecido.
- j. Sujetarse a las normas internas para el control de acceso a las instalaciones de la SEMARNAT.
- k. Proporcionar toda la información y/o documentación relacionada con el contrato, que en su momento le requiera la Secretaría de la Función Pública y el Órgano Interno de Control en la SEMARNAT con motivo de las auditorías, visitas e inspecciones que practiquen, en términos de lo dispuesto por el artículo 107 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

13. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y con el fin de garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que sea adjudicado, así como responder por los defectos, vicios ocultos de los servicios y cualquier otra responsabilidad en los términos que se señalen en el contrato, el proveedor se obliga a constituir una garantía INDIVISIBLE la cual se hará efectiva por el monto total de las obligaciones garantizadas y será entregada a la SEMARNAT dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, por lo que gestionará una fianza expedida por una institución autorizada para ello a favor de la Tesorería de la Federación, por una cantidad equivalente al 10% del monto total del contrato, la cual deberá mantener vigente hasta la terminación del mismo. Dicha fianza deberá ser entregada a la Dirección de Adquisiciones y Contratos de la SEMARNAT, en un horario de las 10:00 a las 17:00 horas.

El proveedor queda obligado a mantener vigente la garantía mencionada, en tanto permanezca en vigor el contrato y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, en la inteligencia de que dicha garantía solo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito de la SEMARNAT.

Se deberá considerar además dentro de la fianza las declaraciones siguientes en forma expresa:

Para garantizar por (razón social) (incluir el domicilio fiscal completo de la empresa, asociación y/o sociedad, con R.F.C), a favor de la Tesorería de la Federación mediante fianza (indivisible), el cumplimiento fiel y exacto de todas y cada una de las obligaciones y cualquier otra responsabilidad durante la vigencia del contrato número (XX/2021) de fecha (la de firma), con un importe total de \$(monto total sin I.V.A.) (Cantidad con letra antes del I.V.A.), cuyo objeto es (cláusula primera del contrato), celebrado con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, representada por su (cargo y nombre del servidor público que autoriza el contrato y firma por parte de la dependencia) y por la otra parte (razón social del proveedor), por el (la) c. (nombre del apoderado legal y/o representante legal), en su carácter de apoderado legal y/o administrador único y/o representante legal. La presente fianza se expide de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y estará vigente del (cláusula de vigencia del contrato, día de inicio, mes, año al día de término, mes, y año);

(Razón social del proveedor) expresamente declara que:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

- a) La fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato mencionado con anterioridad;
- b) Ésta fianza permanecerá en vigor aún en los casos en que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgue prórrogas o esperas al proveedor para el cumplimiento de las obligaciones, así mismo, se modificará en caso de otorgamiento de prórrogas, ampliación al monto o plazo del contrato;
- c) Ésta fianza permanecerá vigente desde su fecha de expedición y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan por parte del proveedor o de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, hasta que se pronuncie resolución definitiva por autoridad competente, de forma tal, que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del contrato principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia;
- d) La fianza se cancelará cuando el proveedor haya cumplido con todas las obligaciones estipuladas en el contrato, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin cuyo requisito no procederá la cancelación de la fianza y, en consecuencia, ésta continuará vigente; y
- e) La Institución Afianzadora acepta someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 282 de La Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, para la efectividad de la presente fianza, procedimiento al que también se sujetará para el caso del cobro de intereses que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, por pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

En el supuesto de que la SEMARNAT y por así convenir a sus intereses, decidiera modificar o ampliar los servicios pactados en el instrumento legal correspondiente, previa anuencia del proveedor, éste se obligará a garantizar el servicio mediante endoso en donde consten las modificaciones o cambios en la respectiva fianza y a entregarla a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la firma del convenio modificatorio respectivo y por el periodo prorrogado.

Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato por parte del proveedor a entera satisfacción de la SEMARNAT, ésta a través del administrador del contrato procederán inmediatamente a extender la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales, para que el proveedor dé inicio a los trámites para la cancelación de la garantía de cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 81, fracción VIII, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

14. PENAS CONVENCIONALES.

De conformidad con el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 96 de su Reglamento, el proveedor deberá cumplir con la prestación de los servicios en los tiempos y términos previstos en los presentes Términos de Referencia y en caso de incumplimiento, se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento), por cada día natural de atraso, calculado sobre el costo unitario de los servicios no prestados en el tiempo establecido. Sin que la pena convencional exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato.

El pago de la pena deberá efectuarse a través del esquema e5cinco, pago electrónico de derechos productos y aprovechamientos, a favor de la Tesorería de la Federación.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

Cuando el monto total de aplicación de penas convencionales exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato, se iniciará el procedimiento de rescisión en los términos del artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

El cálculo, notificación y aplicación de la pena convencional, corresponde al administrador del contrato.

Las penas convencionales se aplicarán bajo el principio de proporcionalidad.

15. DEDUCCIONES AL PAGO.

De conformidad con el artículo 53 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 97 de su Reglamento, en caso de que el proveedor incurra en incumplimiento parcial o deficiente se le aplicará una deducción al pago del 1% (uno por ciento) sobre el monto total de los servicios prestados de forma parcial o deficiente por cada día natural en que suceda y hasta que materialmente se cumpla la obligación. Los montos a deducir se aplicarán en el Comprobante Fiscal Digital por Internet que el proveedor presente para su cobro; en caso de no existir pagos pendientes, el proveedor realizará el pago de la deductiva a través del Esquema e5cinco Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA'S), a favor de la Tesorería de la Federación.

Lo anterior, en el entendido de que de forma inmediata se cumpla con el objeto del contrato, conforme a lo acordado, en caso contrario la SEMARNAT podrán iniciar en cualquier momento posterior al incumplimiento el procedimiento de rescisión del contrato, considerando la gravedad del incumplimiento y los daños y perjuicios que el mismo pudiera ocasionar a los intereses del Estado.

Procederá la rescisión del contrato respectivo, cuando la suma del importe total de las deducciones aplicadas al proveedor corresponda al 20% (veinte por ciento) del monto máximo total del contrato.

El cálculo, notificación y aplicación de las deducciones corresponde al administrador del contrato.

16. CAUSALES DE RESCISIÓN.

La SEMARNAT, con fundamento a lo dispuesto en los Artículos 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y 98 de su Reglamento, podrá rescindir administrativamente el contrato y hacer efectiva la fianza de cumplimiento, sin necesidad de declaración judicial previa y sin que por ello se incurra en responsabilidad, en caso de que el proveedor se encuentre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Si no cumple total o parcialmente las obligaciones adquiridas en el contrato y que por su causa afecte el interés principal.
- b. Si incurre en responsabilidad por los errores u omisiones en su actuación.
- c. Si transfiere en todo o en parte las obligaciones que deriven del contrato a un tercero ajeno a la relación contractual.
- d. Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa y por escrito del administrador del contrato.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

- e. Si suspende sin causa justificada la prestación del servicio objeto del contrato o no le otorga la debida atención conforme a las instrucciones del administrador del contrato.
- f. Si se comprueba la falsedad de alguna manifestación contenida en el apartado de sus declaraciones del contrato.
- g. Si no proporciona a la SEMARNAT o a las dependencias que tengan facultades, los datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión del servicio objeto del contrato.
- h. Si cambia de nacionalidad e invoca la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes de la SEMARNAT.
- i. Si es declarado en concurso mercantil por autoridad competente o por cualquier otra causa distinta o análoga que afecte su patrimonio.
- j. Si divulga, transfiere o utiliza la información que conozca en la prestación de los servicios contratados, sin contar con la autorización expresa de la SEMARNAT.
- k. Si no acepta pagar penalizaciones o no repara los daños o pérdidas, por argumentar que no le es directamente imputable, sino a uno de sus asociados o filiales o a cualquier otra causa que no sea de fuerza mayor o caso fortuito.
- l. Si no entrega dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del contrato la garantía de cumplimiento.
- m. Si transcurrido el tiempo señalado para la prestación del servicio éste no se efectúa.
- n. Cuando el proveedor y/o su personal, impidan el desempeño normal de labores de la SEMARNAT durante la prestación del servicio, por causas distintas a la naturaleza de la contratación.
- o. Cuando exista conocimiento y se corrobore mediante resolución definitiva de autoridad competente que el proveedor incurrió en violaciones en materia penal, civil, fiscal, mercantil o administrativa que redunde en perjuicio de los intereses de la SEMARNAT, en cuanto al cumplimiento oportuno y eficaz en la prestación del servicio objeto del contrato.
- p. En general, incurra en incumplimiento total o parcial de las obligaciones que se estipulen en el contrato o de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.
- q. Si la suma de las penas convencionales excede el monto de la garantía de cumplimiento del contrato.
- r. Cuando el monto total de aplicación de deducciones alcance el 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato.

En caso de incumplimiento por parte del proveedor a cualquiera de las obligaciones del contrato, la SEMARNAT, podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el pago de las penas convencionales por el atraso o declarar la rescisión administrativa conforme al procedimiento que se señala en el artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

y hacer efectiva la garantía de cumplimiento, en forma proporcional al incumplimiento, sin menoscabo de que la SEMARNAT puedan ejercer las acciones judiciales que procedan.

En el supuesto de que sea rescindido el contrato, no procederá el cobro de las penas por atraso ni la contabilización de las mismas al hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

Si el proveedor es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración o resolución correspondiente.

17. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

La SEMARNAT podrá dar por terminado anticipadamente el contrato respectivo cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los 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. En estos supuestos, la dependencia o entidad reembolsará al proveedor los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato correspondiente.

18. SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS.

En términos del artículo 55 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, cuando en la prestación del servicio se presente caso fortuito o de fuerza mayor, la dependencia o entidad, bajo su responsabilidad, podrá suspender la prestación del servicio, en cuyo caso únicamente se pagarán aquellos servicios que hubiesen sido efectivamente prestados.

El plazo de suspensión, será fijado por la SEMARNAT a cuyo término, en su caso, podrá iniciarse la terminación anticipada del contrato, o bien, podrá continuar produciendo todos los efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

19. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Con fundamento en el artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, la SEMARNAT, sobre la base de razones fundadas que lo justifiquen, podrá acordar un incremento de hasta un 20% (veinte por ciento) sobre los conceptos y volúmenes del contrato respetando los precios pactados; modificaciones que podrán hacerse en cualquier tiempo, siempre y cuando se realicen éstas antes de que concluya la vigencia del contrato.

Cuando se requiera ampliar el plazo del contrato, el convenio modificatorio deberá hacer referencia al incremento del monto que en su caso llegue a derivarse con dicha ampliación.

Cualquier modificación al contrato, deberá formalizarse mediante convenio modificatorio y por escrito, mismo que será suscrito por los servidores públicos que lo hayan hecho en el contrato, quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

20. RELACIÓN LABORAL.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

El proveedor acuerda ser el único responsable del personal que emplee con motivo de los trabajos a que se refieren los presentes Términos de Referencia, respecto de las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social y civil que resulten, conforme a los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo o para los casos en que el proveedor declare que su personal está contratado a través de una outsourcing, conforme al artículo 15-A de la Ley Federal del Trabajo.

Por lo mismo, el proveedor exime a la SEMARNAT de cualquier responsabilidad derivada de tales conceptos y responderá por todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en contra de él o de la dependencia y entidades mencionadas, sea cual fuere la naturaleza del conflicto, por lo que en ningún caso podrá considerarse a éstas como patrón solidario o sustituto, ni tampoco al proveedor como intermediario, por lo que la SEMARNAT y sus organismos consolidados no tendrán relación alguna de carácter laboral con dicho personal y consecuentemente quedan liberadas de cualquier responsabilidad laboral, fiscal o en materia de seguridad social, obligándose el proveedor a responder de cualquier acción legal y/o reclamación que se pudiera presentar en contra de la SEMARNAT.

ELABORA:

Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez
Subdirector de Control de Inmuebles

AUTORIZA:

José Luis Torres Contreras
Director General de Recursos
Materiales, Inmuebles y Servicios





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Unidad de Administración y Finanzas
Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Se adjunta formato específico para la presentación de la propuesta económica:

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Nombre del proveedor:

Lugar y fecha:

Partida	Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario	Importe
Única	Servicio de avalúo catastral para los inmuebles de la SEMARNAT en la Ciudad de México.	1	Servicio		
				Subtotal:	
				I.V.A.:	
				Total:	

LETRA: _____ pesos __/100 M.N., I.V.A. incluido

- Los precios serán fijos durante la vigencia del contrato y hasta la prestación total de los servicios a entera satisfacción de la SEMARNAT.
- Los precios se expresan en moneda nacional (pesos mexicanos).
- Los precios ofertados ya consideran todos los costos incluidos.
- La cotización tendrá una vigencia de 30 días naturales.

Nombre y firma del representante legal

Nota: El presente formato podrá ser reproducido por cada participante en el modo que estime conveniente, debiendo respetar su contenido.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

Anexo Técnico

Términos de referencia

1. NOMBRE DEL SERVICIO

Servicio de avalúo catastral para los inmuebles de la SEMARNAT en la Ciudad de México.

1.1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del servicio es la elaboración de avalúos catastrales de tres inmuebles propiedad federal, respecto de 24 cuentas catastrales, de los cuales es propietario o poseedor la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en la Ciudad de México, de acuerdo con lo que disponen los artículos 22, 23, 24 y 126 del Código Fiscal de la Ciudad de México, para efectos del Dictamen de Contribuciones Locales y la presentación de los mismos ante la autoridad fiscal competente.

2. METODOLOGÍA

A) El avalúo catastral es el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la Tesorería de la Ciudad de México, en apego a lo establecido por el artículo 22 fracción I, del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el martes 29 de diciembre de 2009, y su última reforma, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de diciembre de 2020, que sirve para apoyar al contribuyente para solicitar la modificación de datos catastrales y permite determinar el valor catastral de un bien inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios) aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones; lo anterior, en apego a lo establecido en los artículos 19, 20, 21, 22, 23 y 26 del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación inmobiliaria y sus Anexos, publicado en la Gaceta Oficial de la ciudad de México el 26 de enero de 2021.

B) Los avalúos catastrales que se emitan se registrarán por la normatividad indicada en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente para el ejercicio fiscal 2021, así como en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria de fecha 26 de enero de 2021 y su Anexo Técnico, ambos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

C) Cada uno de los avalúos catastrales debe contener el número de registro otorgado por el Sistema de Información de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred); los Formatos únicos de Avalúo entregados en la SEMARNAT, a efecto de tener validez, deberán estar rubricados en todas sus hojas y firmados en la de conclusión de valores por el proveedor, así como contar con su sello.

D) El proveedor deberá desglosar el valor de avalúo de cada uno de los tres inmuebles que corresponden a las 24 cuentas Catastrales.

E) A continuación se indica la extensión en metros cuadrados de terreno y de construcción de los inmuebles objeto de avalúo, así como los domicilios donde se ubican:

Nombre del Inmueble	M2 de terreno	m2 de área rentable	ubicación
---------------------	---------------	---------------------	-----------



Centro Mexicano de Valuación

FBC S.A. de C.V.

Edificio sede	5,949.67	77,917.97	Av. Ejército Nacional, no. 233, col Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, CIUDAD DE México
Bio Parque Urbano San Antonio	60,430.00	850.00	Avenida Central no. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, ciudad de México.
Vivero Coyoacán	7,772.30	5,450.00	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.

F. La SEMARNAT entregará al proveedor, al día natural siguiente de la adjudicación y por cada una de las Cuentas Catastrales, los siguientes documentos:

- Copia de la boleta Predial o Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial o Número de cada Cuenta Catastral.
- Planos en formato AUTOCAD
- Documento que acredita la propiedad de cada inmueble.

3. ACTIVIDADES

La elaboración de los avalúos deberá considerar las siguientes actividades, las cuales son enunciativas más no limitativas.

- Identificación y dimensionamiento real de la superficie de terreno del edificio.
- Identificación de la superficie construida (porciones de construcción)
- Determinación de la edad de las construcciones, de acuerdo a la licencia de construcción.
- Elaboración de matriz de características para determinar la clase de construcción de uso no habitacional, para cada unidad privativa.
- Identificación de instalaciones especiales, elementos, accesorios y obras complementarias, de acuerdo a la visita de inspección como lo son: elevadores, subestación sistema de equipo de bombero hidroneumático, sistema de aire acondicionado sistema de control automático de iluminación en áreas comunes. Sistema de control vehicular y de personal, sistema de alarma y detección de incendios, sistema de pararrayos, circuito cerrado de televisión sistema automático de extracción e inyección de aire en sótanos, etc.
- Aplicación de valores catastrales de acuerdo a las matrices y clasificaciones observadas. Elaboración de anexos de soporte técnico, con base en la normatividad.
- Elaboración de anexos de soporte técnico, con base en la normatividad.
- Elaboración de reporte fotográfico que soporte los diferentes tipos de construcción.
- Responsiva, rubrica y firma de la persona autorizada ante la Tesorería de la Ciudad de México por parte del proveedor.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

- Alta en el Sistema de Información de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y su confirmación mediante número de avalúo.

4. ENTREGABLES

Producto	Plazo de entrega
24 avalúos catastrales debidamente registrados en el SIGAPred.	25 de mayo 2021

El proveedor debe entregar cada avalúo catastral en dos originales impresos a color y la versión electrónica en un Disco Compacto.

Los productos serán entregados en la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios de la SEMARNAT, ubicada en Av. Ejército Nacional número 223, colonia Anáhuac, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

5. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

Los potenciales proveedores se obligarán a presentar con motivo de la adjudicación del contrato la siguiente documentación:

- 5.1. Copia de tres contratos que tengan por objeto la realización de avalúos catastrales en la Ciudad de México, anexando la cancelación de la garantía de cumplimiento correspondiente a la manifestación de cumplimiento total de obligaciones contractuales emitida por los contratantes. Los contratos deberán entregarse completos, no se aceptarán carátulas o documentos parciales.
- 5.2. Autorización como Perito Valuador o Sociedad de Valuación para la práctica de avalúos emitida por parte de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2021. La (s) persona (s) propuesta (s) para realizar la valuación deberá (n) contar con especialidad en valuación inmobiliaria y demostrarlo con la copia del certificado expedido por la Secretaría de Educación Pública y/o por una institución u organismo educativo reconocido oficialmente.
- 5.3. Plantilla de valuadores, auxiliares y/o participantes; debiendo relacionarlos con los inmuebles a valorar; asimismo, deberá designar a un coordinador que será el responsable de la organización, logística y supervisión del trabajo a realizar.
- 5.4. Propuesta de plan de trabajo en donde plasme de manera enunciativa la ejecución de los trabajos a realizar, así como las fechas y tiempos, además de los responsables de las visitas a los inmuebles a valorar.

6. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El servicio será prestado en los inmuebles a valorar:

Nombre del inmueble	Ubicación
Edificio sede	Av. Ejército Nacional, no, 233, col Anáhuac I Sección, Demarcación



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

	Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, CIUDAD DE México
Bio Parque Urbano San Antonio	Avenida Central no. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, ciudad de México.
Vivero Coyoacán	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.

7. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del servicio será a partir del día hábil siguiente de la notificación de adjudicación y hasta el 31 de mayo de 2021. La vigencia del contrato será a partir de su firma y hasta el 31 de mayo de 2021.

8. NORMAS APLICABLES

NMX-R-081-SCFI-2015, servicios-servicios de valuación-metodología.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Los precios serán fijos durante la vigencia del servicio y no se otorgarán anticipos.

El pago de los servicios se cubrirá en una sola exhibición y en moneda nacional con cargo al presupuesto asignado a la SEMARNAT dentro de los 20 (veinte) días naturales contando a partir de la entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet, siendo necesario que el Comprobante Fiscal Digital por Internet que presente el proveedor del servicio reúna los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia; en caso de que no sea así la SEMARNAT pospondrá al proveedor el pago a su favor, hasta en tanto se subsanen dichas omisiones. Dicho pago se hará contra los servicios que el proveedor acredite efectivamente haber prestado a entera satisfacción del administrador del contrato y de conformidad a lo siguiente:

Los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet se deberán presentar con la documentación completa, que reúna los requisitos fiscales en los términos y condiciones que establece la legislación vigente en la materia y desglosando los impuestos correspondientes.

El tiempo que el proveedor utilice para la corrección de la documentación entregada, no se computará para efectos de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

El administrador del contrato será el encargado de recibir el Comprobante Fiscal Digital por Internet y gestiona el pago respectivo, por lo que, si éste presentara error o deficiencias, lo indicará al proveedor por escrito, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, señalando las deficiencias que deberá corregir, de conformidad con el artículo 90 del Reglamento de las Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, El CFDI se podrá recibir vía correo electrónico.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

El pago de los servicios quedará condicionado proporcionalmente al pago que el proveedor deba efectuar por concepto de penas convencionales.

Para efectos del trámite de pago, conforme a lo establecido en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF), el proveedor deberá ser titular de una cuenta de cheques vigente y proporcionar constancia de la institución financiera de la cuenta de cheques abierta a nombre del beneficiario o copia del estado de cuenta reciente, con no más de dos meses de antigüedad, en la que se efectuará la transferencia electrónica de pago.

10. FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por la partida única a un solo proveedor.

11. NOMBRE Y CARGO DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

De conformidad con lo señalado en el artículo 84, penúltimo párrafo, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, el C. Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez, Subdirector de Control de Inmuebles adscrito a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios o quien lo sustituya en el cargo, será el responsable de vigilar y verificar el cumplimiento del contrato.

En caso de que el administrador del contrato detecte que los avalúos no cumplen con las características establecidas los presentes Términos de Referencia y/o con la normatividad aplicable, o bien existan inconsistencias, errores o faltantes, se notificará por escrito al proveedor, quien deberá realizar, cuantas veces se requiera, las modificaciones, adecuaciones y/o correcciones que se señalen o apliquen, sin costo alguno para la SEMARNAT, en un plazo no mayor a tres días naturales a partir de la notificación.

12. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR.

- Prestar los servicios de conformidad con la metodología y actividades señaladas en los presentes Términos de Referencia, así como la normatividad que resulta aplicable.
- Atender puntualmente las indicaciones que para el eficaz desempeño del servicio contratado, reciba del administrador del contrato.
- No podrá ceder los derechos y obligaciones en forma parcial ni total a favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la conformidad previa y por escrito del administrador del contrato.
- Mantendrá estricta confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso durante y con motivo de prestación de los servicios, misma que no podrá ser divulgada, responsabilizándose en su caso, del mal uso o uso no autorizado que de ella se haga por éste o su personal aún después de la terminación del contrato.
- Deberá devolver a la SEMARNAT toda la documentación que contenga información propiedad de ésta, que esté en posesión del proveedor, o bajo su control directo o indirecto, en un lapso no mayor a 15 (quince) días naturales posteriores a la conclusión del servicio.
- Responder por los daños y/o vicios ocultos que se llegaran a presentar en la prestación del servicio.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

- g. Presentar el Comprobante Fiscal Digital por Internet, debidamente requisitado para su pago.
- h. Contar con las licencias autorizaciones y permisos que conforme a las disposiciones sea necesario tener para la prestación del servicio.
- i. Contar con el personal necesario, equipo y transporte para realizar la prestación del servicio en el domicilio establecido.
- j. Sujetarse a las normas internas para el control de acceso a las instalaciones de la SEMARNAT.
- k. Proporcionar toda la información y/o documentación relacionado con el contrato, que en su momento le requiera la Secretaría de la Función Pública y el órgano Interno de Control en la SEMARNAT con motivo de las auditorías, visitas e inspecciones que practiquen, en términos de lo dispuesto por el artículo 107 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

13. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

De conformidad con el artículo 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público y con el fin de garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que sea adjudicado, así como responder por los defectos, vicios ocultos de los servicios y cualquier otra responsabilidad en los términos que se señalen en el contrato, el proveedor se obliga a constituir una garantía INDIVISIBLE la cual se hará efectiva por el monto total de las obligaciones garantizadas y será entregada a la SEMARNAT dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, por los que gestionará una fianza expedida por una institución autorizada para ello a favor de la Tesorería de la Federación por una cantidad equivalente al 10% del monto total del contrato, la cual deberá mantener vigente hasta la terminación del mismo. Dicha fianza deberá ser entregada a la dirección de adquisiciones y contratos de la SEMARNAT, en un horario de las 10:00 a las 17:00 horas.

El proveedor queda obligado a mantener vigente la garantía mencionada, en tanto permanezca en vigor el contrato y durante la subestación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, en la inteligencia de que dicha garantía solo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito de la SEMARNAT.

Se deberá considerar además dentro de la fianza las declaraciones siguientes en forma expresa:

Para garantizar por (razón social) (incluir el domicilio fiscal completo de la empresa, asociación y/o sociedad, con R.F.C.) a favor de la Tesorería de la Federación mediante fianza (indivisible), el cumplimiento fiel y exacto de todas y cada una de las obligaciones y cualquier otra responsabilidad durante la vigencia del contrato número (xx/2021) de fecha (la de firma), con un importe total de \$(monto total sin I.V.A) (cantidad con letra antes del I.V.A), cuyo objeto es (cláusula primera del contrato), celebrado con la Secretaría del Medio Ambiente y contrato y firma por parte de la dependencia) y por la otra parte (razón social del proveedor), por el (la) c. (nombre del apoderado legal y/o representante legal), en su carácter de apoderado legal y/o administrador único y/o representante legal. La presente fianza se expide de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y estará vigente del (cláusula de vigencia del contrato, día de inicio, mes, año al día del término, mes, año).

(Razón social del proveedor) expresamente declara que:

- a) La fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato mencionado con anterioridad:



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

- b) Esta fianza permanecerá en vigor aún en los casos en que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgue prórrogas o esperas al proveedor para el cumplimiento de las obligaciones, así mismo, se modificará en caso de otorgamiento de prórrogas, ampliación al monto o plazo del contrato;
- c) Esta fianza pertenecerá vigente desde su fecha de expedición y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan por parte del proveedor o de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, hasta que se pronuncie resolución definitiva por autoridad competente, de forma tal, que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del contrato principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia;
- d) La fianza se cancelará cuando el proveedor haya cumplido con todas las obligaciones estipuladas en el contrato, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin cuyo requisito no procederá la cancelación de la fianza y, en consecuencia, ésta continuará vigente; y
- e) La institución afianzadora acepta someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 282 de La Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, para la efectividad de la presente fianza, procedimiento al que también se sujetará para el caso del cobro de intereses que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, por pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

En el supuesto de que la SEMARNAT y por así convenir a sus intereses, decidiera modificar o ampliar los servicios pactados en el instrumento legal correspondiente, previa anuencia del proveedor, éste se obligará a garantizar el servicio mediante endoso en donde consten las modificaciones o cambios en la respectiva fianza y a entregarla a más tardar dentro de los (10 días) días naturales posteriores a la firma del convenio modificatorio respectivo y por el periodo prorrogado.

Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato por parte del proveedor a entera satisfacción de la SEMARNAT, ésta a través del administrador del contrato procederán inmediatamente a extender la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales, para que el proveedor dé inicio a los trámites para la cancelación de la garantía de cumplimiento, de conformidad con lo estableció en el artículo 81, fracción VII, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

14. PENAS CONVENCIONALES

De conformidad con el artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 96 de su Reglamento, el proveedor deberá cumplir con la prestación de los servicios en los tiempos y términos previstos en los presentes Términos de Referencia y en caso de incumpliendo, se le aplicará una pena convencional del 5% (cinco por ciento), por cada día natural de atraso, calculado sobre el costo unitario de los servicios no prestados en el tiempo establecido. Sin que la pena convencional exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato.

El pago de la pena deberá efectuarse a través del esquema electrónico, pago electrónico de derechos productos y aprovechamientos, a favor de la Tesorería de la Federación.

Cuando el monto total de aplicación de penas convencionales exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato, se iniciará el procedimiento de rescisión en los términos del artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

El cálculo, notificación y aplicación de la pena convencional, corresponde al administrador de contrato.



Centro Mexicano de Valuación

FBC S.A. de C.V.

Las penas convencionales se aplicarán bajo el principio de proporcionalidad.

15. DEDUCCIONES DE PAGO

De conformidad con el artículo 53 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Sector Público y 97 de su Reglamento, en caso de que el proveedor incurra en incumplimiento parcial o deficiente se le aplicará una deducción al pago del 1% (uno por ciento) sobre el monto total de los servicios prestados de forma parcial o deficiente por cada día natural en que suceda y hasta que materialmente se cumpla la obligación, los montos a deducir se aplicarán en el comprobante Fiscal Digital por Internet que el proveedor presente para su cobro; en caso de no existir pago pendiente, el proveedor realizará el pago de la deductiva a través del Esquema electrónico de Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA'S), a favor de la Tesorería de la Federación.

Lo anterior, en el entendido de que de forma inmediata se cumpla con el objeto del contrato conforme a lo acordado, en caso contrario la SEMARNAT podrán iniciar en cualquier momento posterior al incumplimiento el procedimiento de rescisión del contrato, considerando la gravedad del incumplimiento y los daños y perjuicios que el mismo pudiera ocasionar a los intereses del Estado.

Procederá la rescisión del contrato respectivo, cuando la suma del importe total de las deducciones aplicadas al proveedor corresponda al 20% (veinte por ciento) del monto máximo total del contrato.

El cálculo, notificación y aplicación de las deducciones corresponde al administrador del contrato.

16. CAUSALES DE RESCISIÓN.

La SEMARNAT, con fundamento a lo dispuesto en los Artículos 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y servicios del sector público, y 98 de su Reglamento, podrá rescindir administrativamente el contrato y hacer efectiva la fianza de cumplimiento, sin necesidad de declaración judicial previa y sin que por ello se incurra en responsabilidad, en caso de que el proveedor se encuentre en cualquiera de los siguientes supuestos.

- a) Si no cumple total o parcialmente las obligaciones adquiridas en el contrato y que por su causa afecte el interés principal.
- b) Si incurre en responsabilidad por los errores u omisiones en su actuación.
- c) Si transfiere en todo o en parte las obligaciones que deriven del contrato a un tercero ajeno a la relación contractual.
- d) Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa y por escrito del administrador del contrato.
- e) Si suspende sin causa justificada la prestación del servicio objeto del contrato o no le otorga la debida atención conforme a las instrucciones del administrador del contrato.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

- f) Si se comprueba la falsedad de alguna manifestación contenida en el apartado de sus declaraciones del contrato.
- g) Si no proporciona a la SEMARNAT o a las dependencias que tengan facultades, los datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión del servicio objeto del contrato.
- h) Si cambia de nacionalidad e invoca la protección de su gobierno contra reclamaciones y ordenes de la SEMARNAT.
- i) Si es declarado en concurso mercantil por autoridad competente o por cualquier otra causa distinta o análoga que afecte su patrimonio.
- j) Si divulga, transfiere o utiliza la información que conozca en la prestación de los servicios contratados, sin contar con la autorización expresa de la SEMARNAT.
- k) Si no acepta pagar penalizaciones o no repara los daños o pérdidas, por argumentar que no le es directamente imputable, sino a uno de sus asociados o filiales o a cualquier otra causa que no sea de fuerza mayor o caso fortuito.
- l) Si no entrega dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del contrato la garantía de cumplimiento.
- m) Si transcurrido el tiempo señalado para la prestación del servicio éste no se efectúa.
- n) Cuando el proveedor y/o su personal, impidan el desempeño normal de labores de la SEMARNAT durante la prestación del servicio, por causas distintas a la naturaleza de las contrataciones.
- o) Cuando exista conocimiento y se corrobore mediante resolución definitiva de autoridad competente que el proveedor incurrió en violaciones en materia penal, civil, fiscal, mercantil o administrativa que redunde en perjuicio de los intereses de la SEMARNAT, en cuanto al cumplimiento oportuno y eficaz en la prestación del servicio objeto del contrato.
- p) En general, incurra en incumplimiento total o parcial de las obligaciones que se estipulen en el contrato o de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.
- q) Si la suma de las penas convencionales excede el monto de la garantía de cumplimiento del contrato.
- r) Cuando el monto total de aplicación de deducciones alcance el 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato.

En caso de incumplimiento por parte del proveedor a cualquiera de las obligaciones del contrato de la SEMARNAT, podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el pago de las penas convencionales por el atraso o declarar la rescisión administrativa conforme al procedimiento que se señala en el artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y hacer efectiva la garantía de cumplimiento, en forma proporcional al incumplimiento, sin menoscabo de que la SEMARNAT puedan ejercer las acciones judiciales que proceden.

En el supuesto de que se rescindió el contrato, no procederá el cobro de las penas por atraso en la contabilización de las mismas al hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

Si el proveedor es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial obtenga la declaración o resolución correspondiente.



Centro Mexicano de Valuación

FBC S.A. de C.V.

17. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

La SEMARNAT podrá dar por terminado anticipadamente el contrato respectivo cuando concurren las razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los 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. En estos supuestos, la dependencia o entidad reembolsará al proveedor el gasto no recuperable en que haya incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y su relación directamente con el contrato correspondiente.

18. SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS

En término del artículo 55 bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios el Sector Público, cuando en la prestación del servicio se presente caso fortuito o de fuerza mayor, la dependencia o entidad, bajo su responsabilidad, podrá suspender la prestación del servicio, en cuyo caso únicamente se pagarán aquellos servicios que hubiesen sido efectivamente prestados.

19. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Con fundamento en el artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, la SEMARNAT, sobre la base de razones fundadas que lo justifiquen, podrá acordar un incremento de hasta un 20%(veinte por ciento) sobre los conceptos y volúmenes del contrato respetando los precios pactados; modificaciones que podrán hacerse en cualquier tiempo, siempre y cuando se realicen éstas antes de que concluya la vigencia del contrato.

20. RELACIÓN LABORAL

El proveedor acuerda ser el único responsable del personal que emplee con motivo de los trabajos a que se refieren los presentes Términos de Referencia, respecto de las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social y civil que resulten, conforme a los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo o para los casos en que el proveedor declare que su personal está contratado a través de una outsourcing, conforme al artículo 15-A de la Ley Federal del Trabajo.

Por lo mismo, el proveedor exime a la SEMARNAT de cualquier responsabilidad derivada de tales conceptos y responderá por todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en contra de él o de la dependencia y entidades mencionadas, sea cual fuere la naturaleza del conflicto, por lo que en ningún caso podrá considerarse a éstas como patrón solidario o sustituto, ni tampoco al proveedor como intermediario, por lo que la SEMARNAT y sus organismos consolidados no tendrán relación alguna de carácter laboral con dicho personal y consecuentemente quedan liberadas de cualquier responsabilidad laboral, fiscal o en materia de seguridad social, obligándose el proveedor a responder de cualquier acción legal y/o reclamación que se pudiera presentar en contra de la SEMARNAT.



Centro Mexicano de Valuación FBC S.A. de C.V.

FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
Proveedor: CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC S.A. DE C.V.
Lugar y fecha: Ciudad de México a 07 de mayo de 2021

Partida	Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario	Importe
Única	Servicio de avalúo catastral para los inmuebles de la SEMARNAT en la Ciudad de México.	1	Servicio	\$230,000.00	\$230,000.00
Subtotal:					\$230,000.00
I.V.A.					\$ 36,800.00
Total:					\$266,800.00

LETRA: Doscientos sesenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N., I.V.A. incluido

- Los precios serán fijos durante la vigencia del contrato y hasta la presentación total de los servicios entera satisfacción de la SEMARNAT.
- Los precios se expresan en moneda nacional (pesos mexicanos)
- Los precios ofertados ya consideran todos los costos incluidos.
- La cotización tendrá una vigencia de 30 días naturales.

Arq. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez
Representante Legal de
CENTRO MEXICANO DE VALUACION FBC S.A. DE C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

"SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

CONTRATO DGRMIS-DAC-DSMI-005/2021

CONTRATO CERRADO PARA LA PRESTACIÓN DEL "SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SEMARNAT", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JOSÉ LUIS TORRES CONTRERAS, DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, INMUEBLES Y SERVICIOS, ÁREA CONTRATANTE Y ADMINISTRADOR DEL CONTRATO; ASISTIDO POR EL C. JORGE ALEJANDRO BOLAÑOS CUTIÉRREZ, SUBDIRECTOR DE CONTROL DE INMUEBLES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SEMARNAT" Y POR LA OTRA, LA EMPRESA "CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. VÍCTOR ALEJANDRO LORENZO RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROVEEDOR", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. "LA SEMARNAT" declara que:

- 1.1 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 2 y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- 1.2 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, recursos naturales, bienes y servicios ambientales, con el fin de garantizar el derecho a un medio ambiente sano, así como formular, conducir y evaluar la política en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades.
- 1.3 Su representante, el Lic. José Luis Torres Contreras, Director General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios, está facultado 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, así como el numeral II.4.1 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Recibi un tanto original 14 de Mayo/2021
Victor Alejandro Lorenzo Rodriguez

Recibi dos tantos originales 14/Mayo/2021
Jorge Alejandro Bolaños Gutiérrez

