



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

DGRMIS-DSMI-DAC-A-003/2025

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a

1. RFC de los servidores públicos. Página 1
2. Número IDMEX del administrador único de la persona moral. Página 2
3. CLABE Interbancaria Página 5
4. Institución financiera. Página 5

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I y II de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.
Lic. Jesús Cornell García Vera

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.





Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25
ANIVERSARIO



11 de julio del 2025 y protocolizada mediante el
ACTA_14_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXVI

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_14_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXVI.pdf



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



CONTRATO POR CANTIDAD DETERMINADA "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, REPRESENTADA POR EL LIC. RAÚL ALCÁNTARA MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, INMUEBLES Y SERVICIOS, EL LIC. GERARDO HERNÁNDEZ LOMELÍ, DIRECTOR DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES, TITULAR DEL ÁREA REQUERENTE Y ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, EN ADELANTE "LA DEPENDENCIA"; Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL "CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. VÍCTOR ALEJANDRO LORENZO RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, EN LO SUCESIVO "LA PROVEEDORA"; A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. "LA DEPENDENCIA" declara que:

- I.1. Es una Dependencia del Poder Ejecutivo Federal de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- I.2. De conformidad con lo establecido en el artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, le corresponde, entre otros asuntos: fomentar la protección, restauración, conservación, preservación y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, recursos naturales, bienes y servicios ambientales, con el fin de garantizar el derecho a un medio ambiente sano; 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.
- I.3. Conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracción XXIII y 28, fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 14 de marzo de 2025, 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, el Lic. Raúl Alcántara Mendoza, Director General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios con R.F.C. [REDACTED] cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que ello implique la necesidad de elaborar convenio modificatorio.
- I.4. De acuerdo con el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 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, suscribe el presente instrumento el Lic. Gerardo Hernández Lomelí, Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, titular del área requirente y Administrador del Contrato, con R.F.C. [REDACTED] facultado para dar seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones que deriven del objeto del presente contrato; quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo



o funciones, bastando para tales efectos un comunicado por escrito y firmado por la persona servidora pública facultada para ello, dirigido a "LA PROVEEDORA".

- I.5. La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de **Adjudicación Directa** de carácter nacional, realizada al amparo de lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 26 fracción III y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, en adelante "LAASSP"; y demás aplicables de su Reglamento, cuyo acto de notificación a "LA PROVEEDORA" tuvo verificativo 07 de abril de 2025, a través del oficio número 512/DGRMIS/DAC/187/2025, de fecha 07 de abril de 2025.
- I.6. Que "LA DEPENDENCIA" a través de la **Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles**, cuenta con los recursos suficientes y con autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato según la suficiencia presupuestaria número 00676, folio de autorización 2920, respectivamente; en la partida presupuestal **34101 (Servicios bancarios y Financieros)**, autorizada en fecha 14 de marzo de 2025 por la Dirección General de Programación y Presupuesto.
- I.7. Para efectos fiscales las autoridades hacendarias le han asignado el Registro Federal de Contribuyentes **SMA941228GU8**.
- I.8. Tiene establecido su domicilio en avenida Ejército Nacional No. 223, colonia Anáhuac I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

II. "LA PROVEEDORA" por conducto de su **Administrador Único** declara que:

- II.1. Es una persona moral legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas mediante Póliza número 432 de fecha 04 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Dr. 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, en el folio mercantil electrónico número 558300-1 de fecha 20 de junio de 2016, denominada "**CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V.**", cuyo objeto social es 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.
- II.2. EL C. **Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez**, en su carácter de **Administrador Único**, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del presente instrumento, lo que demuestra mediante la Póliza número 432 de fecha 04 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Dr. 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, en el folio mercantil electrónico número 558300-1 de fecha 20 de junio de 2016.
- II.3. El C. **Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez**, en su carácter de **Administrador Único**, se identifica en este acto con credencial para votar vigente número IDMEX [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.





- II.4. Conoce y se sujeta plenamente a las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento; Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, así como la demás normatividad vigente y aplicable en la materia. De igual forma conoce y se sujeta a lo estipulado en el presente contrato y sus anexos.
- II.5. Reúne las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, y cuenta con la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.6. Acredita el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en términos de lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, incluyendo las obligaciones de aportaciones patronales y entero de descuentos, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y las de Seguridad Social ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, conforme a las opiniones de cumplimiento de obligaciones fiscales emitidas por el SAT, INFONAVIT e IMSS, respectivamente, de conformidad con el "Acuerdo ACDO.AS2.HCT.250423/106.P.DIR dictado en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2023, por el que se aprobaron las Disposiciones transitorias aplicables a las Reglas de carácter general para la obtención de la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, publicadas el 22 de septiembre de 2022", mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de mayo de 2023.
- II.7. 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 **Empresa micro**.
- II.8. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **CMV160504JR5**.
- II.9. Señala como su domicilio fiscal, el ubicado en Av. 17 de Mayo número 77 interior 8, Col. San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07730, y para recibir cualquier tipo de notificaciones relacionadas con el presente contrato el correo electrónico: alejandro.lorenzo@valdca.com y facturacion@valdca.com

III. "LAS PARTES" declaran que:

III. 1. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, para lo cual se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

"LA PROVEEDORA" acepta y se obliga a proporcionar a "LA DEPENDENCIA" el "SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO", en los términos y condiciones establecidos en este contrato, en la solicitud de cotización, los "TÉRMINOS DE REFERENCIA, la cotización de "LA PROVEEDORA" que forman parte integrante del presente instrumento legal.



SEGUNDA. – MONTO DEL CONTRATO

"LA DEPENDENCIA" pagará a "LA PROVEEDORA" como contraprestación por el servicio objeto de este contrato la cantidad \$588,000.00 (quinientos ochenta y ocho mil pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado en cantidad de \$94,080.00 (noventa y cuatro mil ochenta pesos 00/100 M. N.), lo que asciende a un monto total de \$682,080.00 (seiscientos ochenta y dos mil ochenta pesos 00/100 M.N.).

Los precios unitarios del presente contrato, expresados en moneda nacional son:

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	\$588,000.00	\$588,000.00
				Subtotal:	\$588,000.00
				I.V.A.	\$94,080.00
				Total:	\$682,080.00

El precio es considerado fijo y en moneda nacional (pesos mexicanos) hasta que concluya la relación contractual que se formaliza, incluyendo todos los conceptos y costos involucrados en el "SERVICIO DE AVALÚO CATASTRAL PARA LOS INMUEBLES DE LA SEMARNAT EN LA CIUDAD DE MÉXICO", por lo que "LA PROVEEDORA" no podrá agregar ningún costo extra y los precios serán inalterables durante la vigencia del presente contrato.

TERCERA. – ANTICIPO

Para el presente contrato "LA DEPENDENCIA" no otorgará anticipo a "LA PROVEEDORA".

CUARTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO

Conforme al numeral 9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", "LA DEPENDENCIA" efectuará el pago en una sola exhibición, a través de transferencia electrónica en moneda nacional (pesos mexicanos), de acuerdo al comprobante fiscal digital que al efecto expida "LA PROVEEDORA", de acuerdo al servicio efectivamente realizado y a entera satisfacción del Administrador del Contrato.

El pago se realizará en un plazo máximo de 20 (veinte) días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que sea entregado y aceptado el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) o factura electrónica a "LA DEPENDENCIA", con la aprobación (firma) del administrador del presente contrato.

El cómputo del plazo para realizar el pago se contabilizará a partir del día hábil siguiente de la aceptación del CFDI o factura electrónica, en y hasta en tanto reúna los requisitos fiscales que establece la legislación en la materia, el desglose de los servicios prestados, los precios unitarios, se verifique su autenticidad, no existan aclaraciones al importe y vaya acompañada con la documentación soporte de la prestación de los servicios facturados.

De conformidad con el artículo 90 del Reglamento de la "LAASSP", en caso de que el CFDI o factura electrónica entregado presente errores, el administrador del presente contrato o a quien ésta designe por escrito, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de su recepción, indicará a "LA PROVEEDORA"





las deficiencias que deberá corregir; por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que "LA PROVEEDORA" presente el CFDI y/o documentos soporte corregidos y sean aceptados.

El tiempo que "LA PROVEEDORA" utilice para la corrección del CFDI y/o documentación soporte entregada, no se computará para efectos de pago, de acuerdo con lo establecido en los artículos 51 de la "LAASSP"; y 89 de su Reglamento.

El CFDI o factura electrónica deberá ser remitida vía correo electrónico al Administrador del Contrato gerardo.hernandezl@semarnat.gob.mx, o entregarse de lunes a viernes de 10:00 a 18:00 horas, en el área administrativa de la Dirección de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, ubicada en Avenida Ejército Nacional No. 223, piso 17, ala "B", colonia Anáhuac I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

El CFDI o factura electrónica se deberá presentar con el desglose de los impuestos.

"LA PROVEEDORA" manifiesta su conformidad que, hasta en tanto no se cumpla con la verificación, supervisión y aceptación de los servicios, no se tendrán como recibidos o aceptados por el administrador del presente contrato.

Para efectos de trámite de pago, "LA PROVEEDORA" deberá ser titular de una cuenta bancaria, en la que se efectuará la transferencia electrónica de pago, respecto de la cual deberá proporcionar toda la información y documentación que le sea requerida por "LA DEPENDENCIA", por lo que señala para tal efecto, la CLABE interbancaria [REDACTED] de la institución financiera [REDACTED] a nombre de "CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V."

"LA PROVEEDORA" deberá presentar la información y documentación que "LA DEPENDENCIA" le solicite para el trámite de pago, atendiendo a las disposiciones legales e internas de "LA DEPENDENCIA".

El pago de los servicios prestados quedará condicionado al pago que "LA PROVEEDORA" deba efectuar por concepto de penas convencionales y deductivas.

Para el caso de que se presenten pagos en exceso, se estará a lo dispuesto el artículo 51 párrafo tercero de la "LAASSP".

QUINTA. -LUGAR, PLAZOS Y CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

La prestación de los servicios se realizará en los inmuebles a evaluar establecidos por "LA DEPENDENCIA", de conformidad con lo establecido en los numerales 3. ACTIVIDADES, 4. ENTREGABLES y 6. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".

SEXTA. - VIGENCIA

Según lo establecido en el numeral 7. VIGENCIA DEL CONTRATO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", "LAS PARTES" convienen en que la vigencia del contrato será a partir del día hábil siguiente de la notificación de la adjudicación; es decir, del 08 de abril de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025.



SÉPTIMA. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO

"LAS PARTES" están de acuerdo que "LA DEPENDENCIA", por razones fundadas y explícitas podrá ampliar el monto o la cantidad de los servicios, de conformidad con el artículo 52 de la "LAASSP", siempre y cuando las modificaciones no rebasen en su conjunto el 20% (veinte por ciento) de los establecidos originalmente, el precio unitario sea igual al originalmente pactado y el contrato esté vigente. La modificación se formalizará mediante la celebración de un Convenio Modificatorio.

"LA DEPENDENCIA" podrá ampliar la vigencia del presente instrumento, siempre y cuando, no implique incremento del monto contratado o de la cantidad de bienes, siendo necesario que se obtenga el previo consentimiento de "LA PROVEEDORA".

De presentarse caso fortuito o fuerza mayor, o por causas atribuibles a "LA DEPENDENCIA", se podrá modificar el plazo del presente instrumento jurídico, debiendo acreditar dichos supuestos con las constancias respectivas. La modificación del plazo por caso fortuito o fuerza mayor podrá ser solicitada por cualquiera de "LAS PARTES".

En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, no procederá la aplicación de penas convencionales por atraso.

Cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito, y deberá suscribirse por la persona servidora pública de "LA DEPENDENCIA" que lo haya hecho, o quien la sustituya o esté facultada para ello, para lo cual "LA PROVEEDORA" realizará el ajuste respectivo de la garantía de cumplimiento, en términos del artículo 91, último párrafo del Reglamento de la "LAASSP".

"LA DEPENDENCIA" se abstendrá de hacer modificaciones que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un(a) proveedor(a) comparadas con las establecidas originalmente.

OCTAVA. - GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

Para la prestación del servicio materia del presente contrato "LA DEPENDENCIA" no requiere que "LA PROVEEDORA" presente una garantía por la calidad de los servicios; sin embargo, deberá satisfacerse las condiciones de calidad y requisitos de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".

NOVENA. - GARANTÍA(S)

A) GARANTÍA DE ANTICIPO

"LA DEPENDENCIA" no requiere que "LA PROVEEDORA" presente garantía de anticipo toda vez que no se le otorgará anticipo.

B) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Conforme a los artículos 48 fracción II y 49 fracción I de la "LAASSP"; 85 fracción III y 103 de su Reglamento; así como del numeral 13. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", "LA PROVEEDORA" se obliga a constituir una garantía la cual deberá ser INDIVISIBLE, en este caso se hará efectiva por el cumplimiento fiel y exacto de todas las obligaciones derivadas de este contrato; mediante fianza expedida por compañía afianzadora autorizada por la Comisión Nacional de





Seguros y Fianzas, a favor de la Tesorería de la Federación, por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Dicha fianza deberá ser entregada a "LA DEPENDENCIA" dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la firma del presente contrato, de lunes a viernes en un horario de 10:00 a 18:00 horas, en la Subdirección de Comité y Contratos, adscrita a la Dirección de Adquisiciones y Contratos, ubicada en avenida Ejército Nacional 223, piso 17, Ala "B", colonia Anáhuac I Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Si las disposiciones jurídicas aplicables lo permiten, la entrega de la garantía de cumplimiento se podrá realizar de manera electrónica al correo institucional: carlos.esiga@semarnat.gob.mx

En caso de que "LA PROVEEDORA" incumpla con la entrega de la garantía en el plazo establecido, "LA DEPENDENCIA" podrá rescindir el contrato y dará vista al Órgano Interno de Control en "LA DEPENDENCIA" para que proceda en el ámbito de sus facultades.

La garantía de cumplimiento no será considerada como una limitante de responsabilidad de "LA PROVEEDORA", derivada de sus obligaciones y garantías estipuladas en el presente instrumento jurídico, y no impedirá que "LA DEPENDENCIA" reclame la indemnización por cualquier incumplimiento que pueda exceder el valor de la garantía de cumplimiento.

En caso de incremento al monto del presente instrumento jurídico o modificación al plazo, "LA PROVEEDORA" se obliga a entregar a "LA DEPENDENCIA", dentro de los 10 (diez días) naturales siguientes a la formalización del mismo, de conformidad con el último párrafo del artículo 91, del Reglamento de la "LAASSP", los documentos modificatorios o endosos correspondientes, debiendo contener en el documento la estipulación de que se otorga de manera conjunta, solidaria e inseparable de la garantía otorgada inicialmente.

Una vez cumplidas las obligaciones a entera satisfacción, la persona servidora pública facultada por "LA DEPENDENCIA" procederá inmediatamente a extender la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales, y dará inicio a los trámites para la cancelación de las garantías de anticipo y cumplimiento del contrato, lo que comunicará a "LA PROVEEDORA".

"LA PROVEEDORA" queda obligada a mantener vigente la garantía mencionada, en tanto "LA PROVEEDORA" expresamente manifieste que recibió a su entera conformidad la prestación de los servicios objeto de este contrato, y en caso de que quede alguna obligación pendiente de cumplimiento prevista en este contrato, ya sea una obligación principal accesoria o de garantía, y durante la sustanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva y firme que emita la autoridad competente, en la inteligencia de que dicha garantía solo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito de "LA DEPENDENCIA".

La presentación de la garantía de cumplimiento está sujeta a la prestación del servicio, con fundamento en el numeral III.1.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, párrafo tercero de las Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



DÉCIMA. - OBLIGACIONES DE "LA PROVEEDORA"

"LA PROVEEDORA", además de cumplir con las obligaciones establecidas en el numeral 12. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", deberá:

- a) Prestar los servicios en las fechas o plazos y lugares establecidos conforme a lo pactado en el presente contrato y anexos respectivos.
- b) Atender puntualmente las indicaciones que, para el eficaz desempeño del servicio contratado, reciba del Administrador del contrato y/o de los supervisores del inmueble.
- c) Cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad y demás condiciones establecidas en el presente contrato y sus respectivos anexos.
- d) No 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 de "LA DEPENDENCIA".
- e) Asumir la responsabilidad de cualquier daño que llegue a ocasionar a "LA DEPENDENCIA" o a terceros con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente contrato.
- f) Responder por la calidad de los servicios, cumpliendo con la normatividad vigente y aplicable. Asimismo, verificará que los servicios cumplan con las normas de referencia señaladas en los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".
- g) Contar con el personal necesario, infraestructura, equipo y transporte para realizar la prestación del servicio en el sitio establecido.
- h) Sujetarse a las consignas generales, particulares y específicas para el ingreso al inmueble.
- i) Contar con las licencias, autorizaciones y/o permisos que conforme a las disposiciones sea necesario tener para la prestación del servicio.
- j) Presentar el CFDI debidamente requisitado para su pago.
- k) Deberá devolver a "LA DEPENDENCIA" toda documentación que contenga información propiedad de ésta, que esté en posesión de "LA PROVEEDORA" o bajo su control directo o indirecto, en un lapso no mayor a 15 (quince) días naturales posteriores a la conclusión de la prestación del servicio.
- l) Mantener estricta confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso durante y con motivo de la prestación del servicio, 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.
- m) Cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, así como las normas que directa o indirectamente se relacionen con la Ley de Infraestructura de la Calidad.
- n) Proporcionar toda la información y/o documentación relacionada con el presente instrumento legal que le sea requerida por la Secretaría de Anticorrupción y Buen Gobierno y el Órgano Interno de Control en la "LA DEPENDENCIA", de conformidad con el artículo 107 del Reglamento de la "LAASSP".

DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DE "LA DEPENDENCIA"

"LA DEPENDENCIA" se obliga a:

- a) Otorgar todas las facilidades necesarias, a efecto de que "LA PROVEEDORA" lleve a cabo en los términos convenidos, la prestación de los servicios objeto del contrato.
- b) Realizar el pago correspondiente en tiempo y forma.



- c) Extender a "LA PROVEEDORA", por conducto de la persona servidora pública facultada, la constancia de cumplimiento de obligaciones contractuales inmediatamente que se cumplan éstas a satisfacción expresa de dicha persona servidora pública para que se dé trámite a la cancelación de la garantía de cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - ADMINISTRACIÓN, VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS SERVICIOS
Conforme al numeral 11. NOMBRE Y CARGO DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", "LA DEPENDENCIA" designa como Administrador del presente contrato al Lic. Gerardo Hernández Lomelí, Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, quien dará seguimiento y verificará el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en el presente instrumento.

Los servicios se tendrán por recibidos previa revisión del administrador del presente contrato, la cual consistirá en la verificación del cumplimiento de las especificaciones de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".

En caso de que el Administrador del contrato detecte que los avalúos cumplen con las características establecidas en este contrato y los "TÉRMINOS DE REFERENCIA" y/o con la normatividad aplicable, o bien, existan inconsistencias, errores o faltantes, se notificará por escrito a "LA PROVEEDORA" quien deberá realizar, cuantas veces se requiera, las modificaciones, adecuaciones y/o correcciones que señalen o apliquen, sin costo alguno para "LA DEPENDENCIA", en un plazo no mayor a tres días naturales contados a partir de la notificación.

Entonces, "LA DEPENDENCIA" a través del Administrador del contrato rechazará los servicios que no cumplan las especificaciones establecidas y en sus anexos, obligándose "LA PROVEEDORA", en este supuesto a entregarlos nuevamente bajo su responsabilidad y sin costo adicional para "LA DEPENDENCIA", sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales correspondientes sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales al pago que procedan.

"LA DEPENDENCIA", a través del Administrador del contrato podrá aceptar la prestación de los servicios que incumplan de manera parcial o deficiente las especificaciones establecidas en este contrato y en los anexos respectivos, sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales al pago que procedan, y reposición del servicio que corresponda.

DÉCIMA TERCERA. - CALIDAD

"LA PROVEEDORA" deberá satisfacer los requisitos de calidad establecidos de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", así como la norma oficial mexicana a la que se refiere el numeral 8. NORMAS APLICABLES de dicho documento.

DÉCIMA CUARTA. - DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS

"LA PROVEEDORA" queda obligada ante "LA DEPENDENCIA" a responder de los defectos y vicios ocultos derivados de las obligaciones del presente contrato, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este instrumento jurídico y sus respectivos anexos, así como la cotización y el requerimiento asociado a ésta, y/o en la legislación aplicable en la materia.

Para los efectos de la presente cláusula, se entiende por vicios ocultos los defectos que existan en la prestación del servicio, que lo haga impropio para el uso a que se le destine o que disminuya de tal



modo este uso, que de haberlo conocido "LA DEPENDENCIA" no lo hubiere adquirido o los hubiere adquirido a un precio menor.

DÉCIMA QUINTA. – DEDUCCIONES

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 incumplimiento parcial o deficiente en que pudiera incurrir "LA PROVEEDORA" de acuerdo con lo establecido en el numeral 15. DEDUCCIONES AL PAGO de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", se aplicará una deducción al pago del 1% (uno por ciento) sobre el monto total de los servicios prestados en forma parcial o deficiente por cada día natural en que suceda y hasta que materialmente se cumpla la obligación.

Las cantidades a deducir se aplicarán en el CFDI o factura electrónica que "LA PROVEEDORA" presente para su cobro, en el pago que se encuentre en trámite o bien en el siguiente pago.

De no existir pagos pendientes, se requerirá a "LA PROVEEDORA" que realice 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, o de la Entidad. En caso de negativa se procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

Las deducciones económicas se aplicarán sobre la cantidad indicada sin incluir impuestos.

El cálculo de las deducciones correspondientes las realizará el Administrador del contrato de "LA DEPENDENCIA", cuya notificación se realizará por escrito o vía correo electrónico, dentro de los 30 (treinta) días hábiles posteriores al incumplimiento parcial o deficiente.

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES

Conforme a lo previsto en el numeral 14. PENAS CONVENCIONALES de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", en caso que "EL PROVEEDOR" incurra en atraso en el cumplimiento conforme a lo pactado para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, "LA DEPENDENCIA" por conducto del Administrador del contrato aplicará a "LA PROVEEDORA" la 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.

El Administrador determinará el cálculo de la pena convencional, cuya notificación se realizará por escrito o vía correo electrónico, preferentemente dentro de los 30 (treinta) días posteriores al atraso en el cumplimiento de la obligación de que se trate.

El pago por la prestación del servicio quedará condicionado, proporcionalmente, al pago que "LA PROVEEDORA" deba efectuar por concepto de penas convencionales por atraso; en el supuesto que el contrato sea rescindido en términos de lo previsto en la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA denominada RESCISIÓN, no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas al hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

El pago de la pena podrá efectuarse a través del esquema e5cinco Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA's), a favor de la Tesorería de la Federación, o la Entidad, o bien, a



través de un comprobante de egreso (CFDI de Egreso) conocido comúnmente como Nota de Crédito, en el momento en el que emita el comprobante de Ingreso (Factura o CFDI de Ingreso) por concepto de los servicios, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

En ningún caso las penas convencionales podrán negociarse en especie, independientemente de la aplicación de las penas convencionales mencionadas, "LA DEPENDENCIA" podrá optar por la rescisión del contrato.

El importe de la pena convencional no podrá exceder el equivalente al monto total de la garantía de cumplimiento del contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. - LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

"LA PROVEEDORA" se obliga a observar y mantener vigentes las licencias, autorizaciones, permisos y registros requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente; la marcada en el numeral 5.2 del numeral 5. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".

DÉCIMA OCTAVA. - PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Para la prestación de los servicios materia del presente contrato, no se requiere que "LA PROVEEDORA" contrate una póliza de seguro por responsabilidad civil.

DÉCIMA NOVENA. - TRANSPORTE

"LA PROVEEDORA" se obliga bajo su costa y riesgo a prestar el servicio que se contrata y a realizar la entrega que corresponda, desde su lugar de origen, hasta las instalaciones señaladas en el numeral 4. ENTREGABLES de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA".

VIGÉSIMA. - IMPUESTOS Y DERECHOS

Los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo de la prestación de los servicios materia del presente contrato, serán pagados por "LA PROVEEDORA", mismos que no serán repercutidos a "LA DEPENDENCIA".

"LA DEPENDENCIA" sólo cubrirá, cuando aplique, lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en los términos de la normatividad aplicable y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

"LA PROVEEDORA" no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la autorización previa y por escrito de "LA DEPENDENCIA" deslindando a ésta de toda responsabilidad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DERECHOS DE AUTOR, PATENTES Y/O MARCAS

"LA PROVEEDORA" será responsable en caso de infringir patentes, marcas o violentar otros registros de derechos de propiedad industrial a nivel nacional e internacional, con motivo del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, por lo que se obliga a responder personal e ilimitadamente de los daños y perjuicios que pudiera causar a "LA DEPENDENCIA" o a terceros.



De presentarse alguna reclamación en contra de "LA DEPENDENCIA", por cualquiera de las causas antes mencionadas, "LA PROVEEDORA", se obliga a salvaguardar los derechos e intereses de "LA DEPENDENCIA" de cualquier controversia, liberándola de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole, sacándola en paz y a salvo.

En caso de que "LA DEPENDENCIA" tuviese que erogar recursos por cualquiera de estos conceptos, "LA PROVEEDORA" se obliga a reembolsar de manera inmediata los recursos erogados por aquella.

VIGÉSIMA TERCERA. -CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

"LAS PARTES" acuerdan que la información que se intercambie de conformidad con las disposiciones del presente instrumento se tratará de manera confidencial, siendo de uso exclusivo para la consecución del objeto del presente contrato y no podrá difundirse a terceros de conformidad con lo establecido en las Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados, y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y demás legislación aplicable.

Para el tratamiento de los datos personales que "LAS PARTES" recaben con motivo de la celebración del presente contrato, deberá de realizarse con base en lo previsto en los Avisos de Privacidad respectivos.

Por tal motivo, "LA PROVEEDORA" asume cualquier responsabilidad que se derive del incumplimiento de su parte, o de su personal, a las obligaciones de confidencialidad descritas en el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

"LA DEPENDENCIA", cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de prestar el servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a "LA DEPENDENCIA", o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al presente contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio, emitida por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad alguna para "LA DEPENDENCIA", ello con independencia de lo establecido en la cláusula que antecede.

Cuando "LA DEPENDENCIA" determine dar por terminado anticipadamente el contrato, lo notificará a "LA PROVEEDORA" hasta con 30 (treinta) días naturales anteriores al hecho, debiendo sustentarlo en un dictamen fundado y motivado, en el que, se precisarán las razones o causas que dieron origen a la misma y pagará a "LA PROVEEDORA" la parte proporcional de los servicios prestados, así como los gastos no recuperables en que haya incurrido, previa solicitud por escrito, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, limitándose según corresponda a los conceptos establecidos en la fracción I del artículo 102 del Reglamento de la "LAASSP".

VIGÉSIMA QUINTA. -SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Con fundamento en los artículos 55 Bis de la "LAASSP" y 102 fracción II de su Reglamento, "LA DEPENDENCIA", en el supuesto de caso fortuito o de fuerza mayor o por causas que le resulten imputables, podrá suspender la prestación de los servicios, de manera temporal, quedando obligado a



pagar a "LA PROVEEDORA", aquellos servicios que hubiesen sido efectivamente prestados, así como, al pago de gastos no recuperables previa solicitud y acreditamiento.

Una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión, el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, si "LA DEPENDENCIA" así lo determina, y en caso de que subsistan los supuestos que dieron origen a la suspensión, se podrá iniciar la terminación anticipada del contrato, conforme lo dispuesto en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA SEXTA. – RESCISIÓN

"LA DEPENDENCIA" con fundamento en los artículos 54 de la "LAASSP", y 98 de su Reglamento, podrá rescindir administrativamente el contrato en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial previa y sin que por ello se incurra en responsabilidad, y en caso de que "LA PROVEEDORA" se encuentre en cualquiera de los supuestos establecido en el numeral 16. CAUSALES DE RESCISIÓN de los "TÉRMINOS DE REFERENCIA", o algunos de los siguientes:

- a) Si no cumple total o parcialmente las obligaciones adquiridas en el contrato y que por su causa afecte el interés principal.
- b) Contravenir los términos pactados para la prestación de los servicios establecidos en el presente contrato.
- c) Si incurre en responsabilidad por los errores u omisiones en su actuación.
- d) Transferir en todo o en parte las obligaciones que deriven del presente contrato a un tercero ajeno a la relación contractual.
- e) Ceder los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa y por escrito de "LA DEPENDENCIA".
- f) Suspender total o parcialmente y sin causa justificada el suministro objeto del presente contrato.
- g) Omitir la prestación de los servicios en tiempo y forma conforme a lo establecido en el presente contrato y sus respectivos anexos.
- h) No proporcionar a los Órganos de Fiscalización, la información que le sea requerida con motivo de las auditorías, visitas e inspecciones que realicen.
- i) Ser declarada en concurso mercantil, o por cualquier otra causa distinta o análoga que afecte su patrimonio.
- j) En caso de que se compruebe la falsedad de alguna manifestación, información o documentación proporcionada para efecto del presente contrato.
- k) No entregar dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato, la garantía de cumplimiento del mismo.
- l) Cuando la suma de las penas convencionales exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato.
- m) Divulgar, transferir o utilizar la información que conozca en el desarrollo del cumplimiento del objeto del presente contrato, sin contar con la autorización de "LA DEPENDENCIA" en los términos de lo dispuesto en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES del presente instrumento jurídico.
- n) Impedir el desempeño normal de labores de "LA DEPENDENCIA".
- o) Cambiar su nacionalidad por otra e invocar la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes de "LA DEPENDENCIA", cuando sea extranjero, y



p) Incumplir cualquier obligación distinta de las anteriores y derivadas del presente contrato.

Para el caso de optar por la rescisión del contrato, "LA DEPENDENCIA" comunicará por escrito a "LA PROVEEDORA" el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término "LA DEPENDENCIA", en un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes, tomando en consideración los argumentos y pruebas que hubiera hecho valer "LA PROVEEDORA", determinará de manera fundada y motivada dar o no por rescindido el contrato, y comunicará a "LA PROVEEDORA" dicha determinación dentro del citado plazo.

Cuando se rescinda el contrato, se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar "LA DEPENDENCIA" por concepto del contrato hasta el momento de rescisión, o los que resulten a cargo de "LA PROVEEDORA".

Iniciado un procedimiento de conciliación, "LA DEPENDENCIA" podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión.

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

"LA DEPENDENCIA" podrá determinar no dar por rescindido el contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas. En este supuesto, "LA DEPENDENCIA" por conducto del área requirente elaborará un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes.

De no rescindirse el contrato, "LA DEPENDENCIA" establecerá con "LA PROVEEDORA", otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento, aplicando las sanciones correspondientes. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas por los dos últimos párrafos del artículo 52 de la "LAASSP".

No obstante, de que se hubiere firmado el convenio modificatorio a que se refiere el párrafo anterior, si se presenta de nueva cuenta el incumplimiento, "LA DEPENDENCIA" quedará expresamente facultada para optar por exigir el cumplimiento del contrato, o rescindirlo, aplicando las sanciones que procedan.

Si se llevara a cabo la rescisión del contrato, y en el caso de que a "LA PROVEEDORA" se le hubieran entregado pagos progresivos, ésta deberá de reintegrarlos más los intereses correspondientes, conforme a lo indicado en el artículo 51 párrafo cuarto de la "LAASSP".

Los intereses se calcularán sobre el monto de los pagos progresivos efectuados y se computarán por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a





disposición de "LA DEPENDENCIA".

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - RELACIÓN Y EXCLUSIÓN LABORAL

"LA PROVEEDORA" reconoce y acepta ser el único patrón de todas y cada una de las personas trabajadoras que intervienen en la prestación del servicio, deslindando de toda responsabilidad a "LA DEPENDENCIA" respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus trabajadores, sea de índole laboral, fiscal o de seguridad social y en ningún caso se le podrá considerar patrón sustituto, patrón solidario, beneficiario o intermediario.

"LA PROVEEDORA" asume en forma total y exclusiva las obligaciones propias de patrón respecto de cualquier relación laboral que ella misma contraiga con el personal que labore bajo sus órdenes o intervenga o contrate para la atención de los asuntos encomendados por "LA DEPENDENCIA", así como en la ejecución del objeto del presente contrato.

Para cualquier caso no previsto, "LA PROVEEDORA" exime expresamente a "LA DEPENDENCIA" de cualquier responsabilidad laboral, civil o penal o de cualquier otra especie que en su caso pudiera llegar a generarse, relacionado con el presente contrato.

Para el caso que, con posterioridad a la conclusión del presente contrato, "LA DEPENDENCIA" reciba una demanda laboral por parte del personal de "LA PROVEEDORA", en la que se demande la solidaridad y/o sustitución patronal a "LA DEPENDENCIA", "LA PROVEEDORA" queda obligada a dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA. -RESPETO A DERECHOS HUMANOS

"LA PROVEEDORA" se compromete a promover y respetar los derechos humanos en todas las actividades derivadas y relacionadas con la ejecución del presente contrato que tengan impacto en el entorno físico y social. "LA PROVEEDORA" debe adoptar medidas necesarias y eficaces para para identificar, prevenir, mitigar, rendir cuentas y responder por los impactos negativos, reales o potenciales de sus propias actividades o las de su cadena de valor que puedan resultar violatorias de derechos humanos.

VIGÉSIMA NOVENA. -DISCREPANCIAS

"LAS PARTES" convienen que, en caso de discrepancia entre la solicitud de cotización y el contrato, prevalecerá lo establecido en la solicitud de cotización, de conformidad con el artículo 81 fracción IV del Reglamento de la "LAASSP".

TRIGÉSIMA. - CONCILIACIÓN

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso de que se presenten desavenencias derivadas de la ejecución y cumplimiento del presente contrato, podrán someterse al procedimiento de conciliación establecido en los artículos 77, 78 y 79 de la "LAASSP", y del 126 al 136 de su Reglamento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIOS

"LAS PARTES" señalan como sus domicilios legales para todos los efectos a que haya lugar y que se relacionan en el presente contrato, los que se indican en el apartado de Declaraciones, por lo que cualquier notificación judicial o extrajudicial, emplazamiento, requerimiento o diligencia que en dichos domicilios se





practique, será enteramente válida, al tenor de lo dispuesto en el Título Tercero del Código Civil Federal.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - LEGISLACIÓN APLICABLE

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la prestación de los servicios objeto del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, sus anexos que forman parte integral del mismo, a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su Reglamento; Código Civil Federal; Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Código Federal de Procedimientos Civiles; Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

TRIGÉSIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN

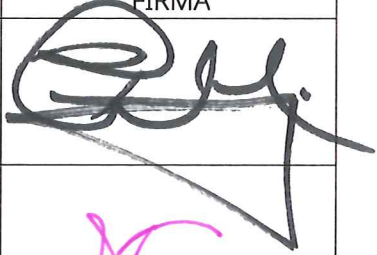
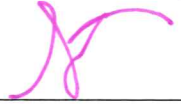
"LAS PARTES" convienen que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

"LAS PARTES" manifiestan estar conformes y enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de todas las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, sin que medio vicio de consentimiento, por lo que lo firman autógrafamente en la Ciudad de México a los once días del mes de abril de dos mil veinticinco.

FIRMANTES

POR:

"LA DEPENDENCIA"

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Lic. Raúl Alcántara Mendoza	Director General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios	
Lic. Gerardo Hernández González	Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, titular del área requirente y Administrador del Contrato	

POR:

"LA PROVEEDORA"

NOMBRE	FIRMA
C. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez, Administrador Único de CENTRO MEXICANO DE VALUACIÓN FBC, S.A. DE C.V.	





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 25 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 26 de diciembre de 2023, 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 2025, 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

1



2025
Año de
La Mujer
Indígena

4



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- 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 25 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	m ² de terreno	m ² de área rentable	Ubicación
Edificio sede	5,949.67	31,167.77	Av. Ejército Nacional, No. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.
Bio Parque Urbano San Antonio	60,211.00	850.00	Avenida Central No. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, Ciudad de México.
Vivero Coyoacán	9,478.30	5,450.00	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.
CONABIO	1,335.00	2,048.00	Liga Periferico-Insurgentes Sur No. 4903 Colonia Parques del Pedregal Demarcación Territorial Tlalpan, C.P. 14010, 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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- 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.
- 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
25 avalúos catastrales debidamente registrados en el SIGAPred.	21 de abril de 2025

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

3



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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, para efecto de cumplir con el Dictamen de Contribuciones Locales y la presentación de los mismos ante la autoridad fiscal local competente..

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 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.
- 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 2024. 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. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.
CONABIO	Liga Periferico-Insurgentes Sur No. 4903 Colonia Parques del Pedregal, Demarcación Territorial Tlalpan, C.P. 14010, 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 diciembre de 2025.

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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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 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. Gerardo Hernández Lomelí Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, adscrito a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios o quien lo sustituya en el cargo, será el responsable de administrar y verificar el cumplimiento del contrato. Tal y como lo establece el artículo 84 penúltimo párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- 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.
- 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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

4.



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.

Lo anterior, derivado que con fecha 15 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, las "Disposiciones de carácter general por la que se aprueban los modelos de pólizas de fianzas constituidas como garantía en las contrataciones públicas realizadas el amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas", mismas que entraron en vigor el día 27 de mayo de 2022, modelo de fianza que el área contratante integra en los procedimientos de contratación.

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.

Las penas convencionales serán cubiertas por "EL PROVEEDOR" mediante un comprobante de egresos (CFDI de Egreso), conocido comúnmente como Nota de





Crédito, por concepto de las penas convencionales determinadas por el Administrador del Contrato, en el mismo momento en el que emita el comprobante de ingreso (Factura o CFDI de Ingreso) por concepto del servicio objeto del contrato, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, a favor de la Tesorería de la Federación.

Lo anterior de conformidad con el Oficio Circular 700.2022.0003 de fecha 22 de marzo de 2022 emitido por la Oficialía Mayor de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

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.
- 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 estipulan 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.

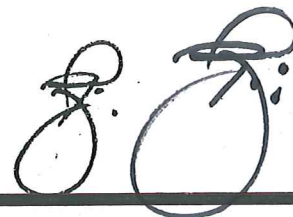
En caso de incumplimiento por parte del proveedor a cualquiera de las obligaciones del contrato, la SEMARNAT, podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el pago de las penas convencionales por el atraso o declarar la rescisión administrativa conforme al procedimiento que se señala en el artículo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

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:


Lic. Gerardo Hernández Lomeli
Director de Servicios y Mantenimiento
de Inmuebles

AUTORIZA:


Lic. Raúl Alcántara Mendoza
Director General de Recursos
Materiales, Inmuebles y Servicios





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.

14

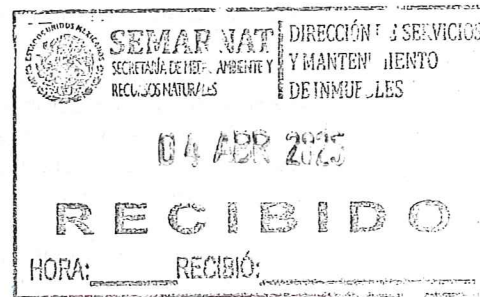


2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

PROPUESTA TÉCNICA





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

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 25 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 26 de diciembre de 2023, 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 2025, 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 25 Cuentas Catastrales.



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

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	m ² de terreno	m ² de área rentable	Ubicación
Edificio sede	5,949.67	31,167.77	Av. Ejército Nacional, No. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.
Bio Parque Urbano San Antonio	60,211.00	850.00	Avenida Central No. 300, Col. Carola, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P. 11800, Ciudad de México.
Vivero Coyoacán	9,478.30	5,450.00	Calle Progreso No. 3, Col. Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, C.P. 04010, Ciudad de México.
CONABIO	1,335.00	2,048.00	Liga Periferico-Insurgentes Sur No. 4903 Colonia Parques del Pedregal Demarcación Territorial Tlalpan, C.P. 14010, 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.



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

- 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.
- 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
25 avalúos catastrales debidamente registrados en el SIGAPred.	4 de abril de 2025

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



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

- 5.1. 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 2024. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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. 223, Col. Anáhuac I Sección, Demarcación 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.
CONABIO	Liga Periférico-Insurgentes Sur No. 4903 Colonia Parques del Pedregal, Demarcación Territorial Tlalpan, C.P. 14010, 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 4 de abril de 2025. La vigencia del contrato será a partir de su firma y hasta el 30 de abril de 2025.

8. NORMAS APLICABLES.

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



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

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 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.



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

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. Gerardo Hernández Lomelí Director de Servicios y Mantenimiento de Inmuebles, adscrito a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios o quien lo sustituya en el cargo, será el responsable de administrar y verificar el cumplimiento del contrato. Tal y como lo establece el artículo 84 penúltimo párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

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.
- i. Contar con el personal necesario, equipo y transporte para realizar la prestación del servicio en el domicilio establecido.



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

- 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.

Lo anterior, derivado que con fecha 15 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, las "Disposiciones de carácter general por la que se aprueban los modelos de pólizas de fianzas constituidas como garantía en las contrataciones públicas realizadas el amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas", mismas que entraron en vigor el día 27 de mayo de 2022, modelo de fianza que el área contratante integra en los procedimientos de contratación.

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.



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

Las penas convencionales serán cubiertas por "EL PROVEEDOR" mediante un comprobante de egresos (CFDI de Egreso), conocido comúnmente como Nota de Crédito, por concepto de las penas convencionales determinadas por el Administrador del Contrato, en el mismo momento en el que emita el comprobante de ingreso (Factura o CFDI de Ingreso) por concepto del servicio objeto del contrato, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, a favor de la Tesorería de la Federación.

Lo anterior de conformidad con el Oficio Circular 700.2022.0003 de fecha 22 de marzo de 2022 emitido por la Oficialía Mayor de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

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.



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

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.
- 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.



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

- 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 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.



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

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.

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.

Atentamente

Arq. Víctor Alejandro Lorenzo Rodríguez
Representante Legal De
Centro Mexicano De Valuación FBC SA de CV.



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 03 de abril de 2025

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	\$588,000.00	\$588,000.00
				Subtotal:	\$588,000.00
				I.V.A.	\$ 94,080.00
				Total:	\$682,080.00

LETRA: Seiscientos ochenta y dos mil ochenta 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.