

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO ISIE-FP100-16-279, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ISIE", REPRESENTADO POR LA C. ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA EJECUTIVA, Y POR LA OTRA, CONSTRUCTORA KIOKI, S.A DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", REPRESENTADO POR EL C. RAMON ALEJANDRO CORDOVA CRUZ, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ISIE" declara:

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo Estatal, publicado en el Boletín Oficial No. 26, Secc. I, del Gobierno del Estado de Sonora el 30 de Marzo de 1998 y Modificado según Boletín Oficial No. 15, Sección I del día 19 de Febrero del 2004, No. 25, Sección III del día 25 de Septiembre del año 2008 y el No. 33 Sección III del día 23 de Abril del año 2009 y posteriores modificaciones.

I.2.- Que su carácter como Coordinador Ejecutivo del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, cuenta con las facultades legales necesarias para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, fracción V del Decreto que crea el Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, cuya última reforma se publicó en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 19 sección II, el día seis de marzo de dos mil catorce.

I.3.- Que se cuenta con la autorización de la inversión para la obra materia de este contrato, según oficio No. DI/0477/16 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2016 EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA.

I.4.- Que tiene establecido su domicilio en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Colonia Pitic, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato y que su registro federal de contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es: ISI-980330-SP5.

I.5.- Que el presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA" para llevar a cabo la obra a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en la declaración I.3, de acuerdo con los actos relativos al procedimiento de contratación LICITACION PUBLICA, LA CUAL SE LLEVO A CABO CON EL NUMERO LO-926055986-E108-2016 CON FECHA 27 DE JULIO DE 2016, DANDO A CONOCER EL FALLO EL DIA 5 DE AGOSTO DE 2016 FUNDAMENTADO EN EL DICTAMEN ELABORADO AL EFECTO CON FECHA 5 DE AGOSTO DE 2016.

II.- "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1.- Que es una Sociedad Anónima constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura constitutiva número 36108 otorgada ante la fe del Notario Público número 28, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con el número . Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es: CK1308285M3.

II.2.- Que el C. Ramon Alejandro Cordova Cruz, es su Representante Legal y acredita este carácter con testimonio de la Escritura Pública número 36108, ante el Notario Público número 28, de la ciudad de Hermosillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con el número 325747.

II.3.- Que se encuentra registrada en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes número CK1308285M3.

II.4.- Que tiene establecido su domicilio en CALLE NAYARIT 310, COL. OLIVARES, HERMOSILLO, TEL. 662 2595500, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

II.5.- "EL CONTRATISTA" tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.

II.6.- "EL CONTRATISTA" conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas, las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal.

II.7.- "EL CONTRATISTA" ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.8.- "EL CONTRATISTA" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

II.9.- Sigue manifestando "EL CONTRATISTA" que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad en su escrito de fecha _____, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y de conformidad con la regla 2.1.14 de la resolución miscelánea fiscal para 2000, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de Marzo del 2000. En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 y 31 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas; y las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal; las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ISIE" encomienda a "EL CONTRATISTA" la realización de la obra consistente en: **REHABILITACIÓN DE ESCUELAS DE EDUCACIÓN BÁSICA DEL PROGRAMA ESCUELAS AL CIEEN DEL MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA** y éstos se obligan a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración II.6 de este contrato.

NO. OBRA	META	MONTO C/IVA
16-FP-0218	(16-FP-0218) REHABILITACION DEL PLANTEL EN JARDIN DE NIÑOS EL RANCHITO, DE LA LOCALIDAD DE RANCHO DEL PADRE (EL PADRE) Y MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.	\$517,714.39
16-FP-0223	(16-FP-0223) REHABILITACION DEL PLANTEL EN JARDIN DE NIÑOS LA CHOYITA, DE LA LOCALIDAD DE CHOACALLE Y MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.	\$519,555.13
16-FP-0228	(16-FP-0228) REHABILITACION DEL PLANTEL EN JARDIN DE NIÑOS LA LOMITA, DE LA LOCALIDAD DE LOMA DEL REFUGIO Y MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.	\$450,022.95
16-FP-0233	(16-FP-0233) REHABILITACION DEL PLANTEL EN JARDIN DE NIÑOS VICENTE SUAREZ, DE LA LOCALIDAD DE LA CUCHILLA DE LOS BAHUISES Y MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.	\$408,938.29
16-FP-0234	(16-FP-0234) REHABILITACION DEL PLANTEL EN JARDIN DE NIÑOS ANGEL DEL CAMPO, DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA.	\$1,206,129.56

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **\$2,674,448.55** (SON: DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO ----- PESOS 55/100 M.N.) MAS EL 16% DE I.V.A. QUE IMPORTA LA CANTIDAD DE **\$427,911.77** (SON: CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 77/100 M.N.) QUE SUMADOS CONSTITUYEN LA CANTIDAD DE **\$3,102,360.32** (SON: TRES MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 32/100 M.N.).

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar la obra objeto del presente contrato en un plazo de **60 DIAS** naturales, iniciando los trabajos el día **10 DE AGOSTO DE 2016** y a terminarlos a más tardar el día **8 DE OCTUBRE DE 2016**, de conformidad con el programa de trabajo aprobado.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, DERECHOS DEL INMUEBLE.

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

Asimismo, "EL ISIE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA", él(los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de "EL ISIE", observando, tanto "EL ISIE" como "EL CONTRATISTA", las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito federal, estatal y municipal.

El incumplimiento por parte de "EL ISIE" en la entrega oportuna del(los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos a "EL CONTRATISTA", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de la obra, debiendo constar por escrito la entrega y recepción del(los) inmueble(s).

QUINTA: ANTICIPOS.

"EL CONTRATISTA" deberá elaborar la factura correspondiente a nombre de: **INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**, con dirección en: **BLVD. FRANCISCO E. KINO, NO. 1104, COLONIA PITIC, C.P. 83150 EN HERMOSILLO, SONORA;** Registro Federal de Causantes: **ISI-980330-SP5**.

"EL ISIE" otorgará a "EL CONTRATISTA" por concepto de anticipo el **30% (treinta) POR CIENTO** de la asignación aprobada al contrato en el presente ejercicio, que será entregado con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos para que el contratista realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar, el cual importa la cantidad de **\$930,708.11** (SON: NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 11/100 M.N.). El anticipo deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión administrativa de este contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar a "EL ISIE" el saldo por amortizar de los anticipos en un término no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la determinación de dar por rescindido el contrato, para lo cual se les reconocerán los materiales que tengan en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados a satisfacción de "EL ISIE", conforme al programa de ejecución pactado, a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y "EL CONTRATISTA" se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

En el caso de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado en el párrafo anterior, éstos se obligan a pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el código fiscal de la federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL ISIE".

No se otorgarán anticipos para los convenios modificatorios o adicionales que se celebren respecto del presente contrato y a que se refiere el artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, ni para los importes resultantes del ajuste de costos del contrato o convenios que se generen durante el ejercicio presupuestal de que se trate.

SEXTA: FORMA DE PAGO.

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de conceptos, mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de los trabajos con base en las normas de calidad de los materiales y

especificaciones de construcción, que abarcarán un periodo no mayor a un mes calendario, las que serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones; la residencia de obra dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, deberá revisar, y en su caso, autorizar las estimaciones, mismas que serán pagadas en las oficinas de INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, ubicada en BLVD. FRANCISCO E. KINO, NO. 1104, COLONIA PITIC, C.P. 83150 EN HERMOSILLO, SONORA, dentro de un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas las estimaciones por la residencia de obra. Las diferencias técnicas o numéricas pendientes de pago, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, "EL ISIE", a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el código fiscal de la federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales, dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "el contratista".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme al procedimiento establecido en el código fiscal de la federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL ISIE". no se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente.

SÉPTIMA: GARANTÍAS. Las partes convienen en que "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir y otorgar a favor de TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, las garantías correspondientes como sigue:

Para garantizar la correcta inversión del anticipo, "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar ante "EL ISIE", fianza que garantice la totalidad (100%) del anticipo concedido por la cantidad de \$930,708.11 (SON: NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 11/100 M.N.), incluyendo el impuesto al valor agregado, otorgada por institución de fianzas debidamente autorizada, con representación en esta ciudad a favor de INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, misma que será presentada dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que "EL CONTRATISTA" reciba copia del fallo de la adjudicación del contrato.

Para garantizar el cumplimiento del contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar fianza por el 10% (diez por ciento) del importe de la obra contratada por la cantidad de \$310,236.03 (SON: TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 03/100 M.N.) en los mismos términos del párrafo anterior.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de doce meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, "EL CONTRATISTA", a su elección, deberá constituir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Los recursos aportados en fideicomiso deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

Los contratistas, en su caso, podrán retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos. En igual plazo quedará automáticamente cancelada la fianza o carta de crédito irrevocable, según sea el caso.

Quedarán a salvo los derechos de las dependencias y entidades para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este artículo.

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

OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS.

Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa pactado y al momento de ocurrir dicha contingencia, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente.

La revisión y ajuste de costos se realizará mediante el procedimiento que se cita en la fracción I, del artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 del citado ordenamiento legal.

NOVENA: RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Al concluir la obra, "EL CONTRATISTA" comunicará de inmediato a "EL ISIE" la terminación de los trabajos objeto del presente contrato que le fueron encomendados y ésta última en un plazo de 20 (veinte) días naturales, verificará que los mismos estén debidamente concluidos. Una vez constatada la terminación de los trabajos en los términos del párrafo anterior, "EL ISIE" en un término de 15 (quince) días naturales, procederá a la recepción física de los mismos, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos, "EL ISIE" y "EL CONTRATISTA" deberán elaborar dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "EL ISIE" para su elaboración dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, "EL ISIE" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales, contado a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL

CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, "EL ISIE" pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato.

"EL ISIE" podrá efectuar recepciones parciales de trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan a continuación:

- Quando "EL ISIE" determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.
- Quando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a juicio de "EL ISIE" existen trabajos terminados y estas partes son identificables y susceptibles de utilizarse, podrá pactarse su recepción. En estos casos se levantará el acta correspondiente informando a la secretaría de contraloría y desarrollo administrativo, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Quando de común acuerdo, "EL ISIE" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, "EL ISIE" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.
- Quando "EL ISIE" rescinda administrativamente el contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", la recepción parcial quedará a juicio de "EL ISIE" la que liquidará el importe de los servicios que decida recibir.
- Quando la autoridad judicial declare rescindido el contrato. En este caso se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

DÉCIMA: REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá cubrir el perfil requerido y tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

"EL ISIE" se reserva el derecho de la aceptación del superintendente de construcción, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES DE "EL CONTRATISTA" CON SUS TRABAJADORES.

"EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupa, con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social. "EL CONTRATISTA" se obliga por lo mismo, a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "EL ISIE", en relación con los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: RECURSOS HUMANOS DE "EL CONTRATISTA".

Para el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale "EL ISIE". Cualquier responsabilidad y daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de "EL CONTRATISTA", que podrá ser reclamada por "EL ISIE" por la vía judicial correspondiente.

Igualmente, "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder en forma parcial o total, en favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la previa autorización expresa y por escrito de "EL ISIE", conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA CUARTA: SUPERVISIÓN DE LA OBRA.

"EL ISIE" establecerá la residencia de obra con anterioridad a la iniciación de la misma, la cual deberá recaer en un servidor público designado por "EL ISIE", quien fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA" y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "EL CONTRATISTA". La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.

"EL ISIE" a través del representante que para tal efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo la obra objeto del contrato y dar a "EL CONTRATISTA" por escrito las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso le sean ordenadas.

Es facultad de "EL ISIE" realizar la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de la obra, ya sea en el sitio de ésta o en los lugares de adquisición o de fabricación.

DECIMA QUINTA.- DEDUCCIONES:

Las partes convienen y "EL CONTRATISTA" acepta desde ahora para todos los efectos legales, que en las estimaciones que "EL ISIE" le pague, éste efectúe las siguientes deducciones:

- El 0.5% (cero punto cinco por ciento), sobre el importe de la estimación, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de aportación para Supervisión y Vigilancia a la SEFUP.
- El 30% (TREINTA POR CIENTO), sobre el importe de la estimación más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto amortización de los anticipos entregados a "EL CONTRATISTA".
- Las que resulten por la aplicación de las penas convencionales a que se haga acreedor "EL CONTRATISTA", en los términos de la cláusula décima sexta de este contrato.

DÉCIMA SEXTA: PENAS CONVENCIONALES.

"EL ISIE" y "EL CONTRATISTA", convienen para el caso de incumplimiento total o parcial por parte de "EL CONTRATISTA", la aplicación de las siguientes penas convencionales:

- a) "EL ISIE" tendrá la facultad de verificar si la obra objeto de este contrato se está ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de trabajo aprobado; para lo cual, "EL ISIE" comparará periódicamente contra el programa, el avance real estimado de los mismos.
- Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, "EL ISIE" procederá a hacer las retenciones por las cantidades que resulten de multiplicar el 2% (dos por ciento) de la diferencia de dichos importes, dichas retenciones serán determinadas únicamente en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido y en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato. De igual manera cuando el avance de los trabajos sea igual o mayor al que debió realizarse, "EL ISIE" reintegrará a "el contratista" el importe excedente de las retenciones que al momento de la revisión tuviera acumuladas.
- Si al efectuarse la revisión correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio del erario federal, a título de pena convencional, por el simple retraso en la ejecución de los trabajos de acuerdo con el programa a cargo de "EL CONTRATISTA".
- b) Si "EL CONTRATISTA" no concluye la obra en la fecha estipulada en el plazo de ejecución y en el programa de obra, "EL ISIE" les aplicará las penas convencionales que resulten de multiplicar el 2% (dos por ciento) del importe de la obra pendiente de ejecutar por cada mes o fracción que transcurra desde la fecha de terminación pactada hasta el momento de su terminación. Dichas penas no podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato.
- El importe de las retenciones y penas convencionales se descontará administrativamente de las estimaciones que se formulen, y se aplicará, siempre y cuando el atraso en la ejecución de los trabajos sea por causas imputables a "EL CONTRATISTA" y que no haya sido resultado de la demora motivada por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés general que a juicio de "EL ISIE" no se atribuya a culpa de "EL CONTRATISTA".
- Independientemente de las retenciones o de las penas convencionales que se apliquen, "EL ISIE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato, o bien, la rescisión administrativa del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, así como la garantía de anticipo, total o parcialmente, según proceda en la rescisión, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.
- Si "EL ISIE" opta por la rescisión, se apegará a lo establecido en los artículos 61 y 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y 52 y 53 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, así como en el inciso 3.3 apartados 3.3.16 y 3.3.17 de las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal.

DÉCIMA SEPTIMA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"EL ISIE" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento, la obra contratada por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, "EL ISIE" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión.

DÉCIMA OCTAVA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

"EL ISIE" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", procediendo a hacer efectiva la garantía otorgada por "EL CONTRATISTA" para el cumplimiento del mismo, así como la garantía de anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.

"EL ISIE" y "EL CONTRATISTA" convienen, en que serán causas de rescisión del presente contrato, de manera enunciativa más no limitativa, cuando "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las causas siguientes:

- Si no inician los trabajos objeto del contrato, en la fecha en que por escrito les señale "EL ISIE".
- Si suspenden injustificadamente los trabajos o se niegan a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL ISIE".
- Si no ejecutan los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acatan las órdenes dadas por escrito por "EL ISIE".
- Si no dan cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de "EL ISIE", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado en la cláusula tercera del contrato.
- Si no cubren oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral.
- Si son declarados en quiebra o en suspensión de pagos.
- Si subcontratan parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la previa autorización expresa y por escrito de "EL ISIE".
- Si ceden los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Si no dan a "EL ISIE" o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- Si cambian su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad.
- Siendo extranjero, invocan la protección de su gobierno en relación con el contrato.
- En general, por el incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas, las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal y demás disposiciones administrativas sobre la materia.

Cuando "EL ISIE" haya determinado justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la resolución correspondiente se comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA", exponiendo las razones que al efecto se tuvieren, para que éste, dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso "EL ISIE" resolverá lo procedente dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "EL CONTRATISTA".

Una vez notificado el oficio del inicio del procedimiento de rescisión por "EL ISIE", ésta procederá a tomar inmediatamente posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

Asimismo, "EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL ISIE", en un plazo de diez días naturales, contados a partir del día siguiente al de la notificación del oficio del inicio del procedimiento de rescisión del contrato, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Emitida la resolución de rescisión administrativa del contrato y notificada a "EL CONTRATISTA", "EL ISIE" precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de dicha resolución, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de trabajo, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados a "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

"EL ISIE" y "EL CONTRATISTA", podrán dar por terminado anticipadamente el contrato por razones de interés general, por caso fortuito o fuerza mayor, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 62, fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como los artículos 150, 151 y 152 del reglamento de la misma Ley, pagando a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato por "EL ISIE", ésta procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL ISIE", en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGESIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la ley de obras públicas y de servicios relacionados con la misma, el reglamento de la ley de obras públicas, las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública federal y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.

"EL ISIE" y "EL CONTRATISTA", resolverán entre sí las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo derivados de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NACIONALIDAD DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" manifiesta ser sociedad mexicana, constituida conforme a las leyes mexicanas y convienen que cuando llegase a cambiar su nacionalidad, en seguirse considerando como sociedades mexicanas por cuanto a este contrato se refiere, y se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana, los derechos derivados de este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo tanto, "EL CONTRATISTA" renuncia a la competencia de los tribunales federales que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue por las partes que en él intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma el presente contrato al calce y al margen de todas sus fojas útiles en la ciudad de Hermosillo, Sonora el 8 DE AGOSTO DE 2016.

FIRMAS

Por "EL ISIE"

ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA
COORDINADOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO
SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA

Por "EL CONTRATISTA"
CONSTRUCTORA KIOKI, S.A DE C.V.

C. RAMON ALEJANDRO CORDOVA CRUZ

TESTIGOS

ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO FERNANDEZ

C.P. ALEJANDRO TORRES PRECIADO