



CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. LPE-SEBIEN-SIS-002-2024 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA SECRETARÍA”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ASISTIDO POR EL LIC. JORGE CARLOS AGUILAR RODRIGUEZ, SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y LA ARQ. MARIA ELENA CASTILLO CHUC, DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES ALTERNAS SUSTENTABLES, S.A DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. JOSE ISIDRO GUILLEN LORIA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”; MISMOS QUE AL ACTUAR CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

Corresponde a “LA SECRETARÍA” promover la igualdad de oportunidades y eliminar cualquier práctica discriminatoria, garantizando el desarrollo integral de sus pueblos y comunidades, así como de sus espacios de convivencia mediante acciones que faciliten el acceso del financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de viviendas, al igual que la ampliación de la cobertura de los servicios sociales básicos; por lo tanto, “LA SECRETARÍA” establece las acciones para el combate a la pobreza y el desarrollo humano, coadyuvando en la búsqueda de la simplificación de los procedimientos y el establecimiento de medidas de control, contribuyendo a reducir la carencias sociales en materia de infraestructura social básica, por lo que a través del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS) impulsa el desarrollo de la comunidades y participa en la construcción de un país con bienestar abatiendo las carencias sociales, enfocándose tanto a las zonas de atención prioritaria como a las zonas de población mayoritariamente indígena, zonas con alto o muy alto grado de marginación o zonas con alto índice de violencia.

Derivado de ello, en fecha 28 de marzo del 2024, se publicaron en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, las Reglas de Operación del Programa “Obras del Bienestar”, el cual tiene como objetivo general atender las carencias de la población en situación de pobreza extrema, a las localidades con alto o muy alto grado de marginación y de rezago social, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social y las Zonas de Atención Prioritaria, mediante la ejecución de obras de servicios básicos y de mejoramiento en la calidad de los espacios de las viviendas de las personas beneficiarias del Programa.

Por lo que, atendiendo a que se deriva de un programa para infraestructura social básica para mejoramiento en la calidad y espacios de viviendas con acciones de piso firme, techo firme y cuarto dormitorio, cuarto para baño y sanitario con biodigestor sobre los inmuebles que sean de propiedad de las personas beneficiarias del Programa, se aplicará de manera supletoria la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

### DECLARACIONES

I.- “LA SECRETARÍA” declara:

I.1.- Que el Gobierno del Estado de Quintana Roo, en términos de lo dispuesto por los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 78, 92 párrafo primero y demás relativos aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce la Gobernadora del Estado, quien para el despacho de los asuntos de su competencia se auxiliará de las Dependencias y entidades que señale la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables.

I.2.- Que dentro de la estructura orgánica del Gobierno del Estado de Quintana Roo, se encuentra la Secretaría de Bienestar, la cual con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3°, 4°, 19 fracción III y 32 de la Ley



Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es una dependencia que forma parte integrante de la administración pública central, la cual tiene dentro de sus facultades, formular, conducir y evaluar la política estatal de desarrollo social y bienestar así como los programas sectoriales de desarrollo en materia de cultura, juventud, recreación, deporte y salud básica, así como implementar las acciones correspondientes para el combate efectivo de la pobreza, procurando el desarrollo integral de la población del Estado.

I.3.- Que el Mtro. Luis Pablo Bustamante Beltrán, en su carácter de Secretario de Bienestar, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido por la Gobernadora del Estado de Quintana Roo, la Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, de fecha 18 de marzo del 2023, manifestando bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido revocado ni limitado a la fecha, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, es competente para la suscripción del presente contrato..

I.4.- Se ha cerciorado de que "EL CONTRATISTA" no se encuentra en alguno de los supuestos enmarcados por los artículos 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del estado de Quintana Roo.

I.5.- Que su domicilio legal para efectos del presente instrumento jurídico es el ubicado en Boulevard Bahía Núm. 301, Edificio "B" entre Av. Rafael E. Melgar y Av. Emiliano Zapata, Col. Centro, C.P. 77000 de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

I.6.- Que la clave de su Registro Federal de Contribuyentes es GEL-741008-GY9.

I.7.- Que para la ejecución del objeto del presente instrumento cuenta con la autorización de los recursos provenientes del Fondo para la Infraestructura Social Estatal (FISE) a través del oficio SEFIPLAN/SSPHCP/DPPP/DIP/181024-04/X/2024 de fecha 18 de octubre de 2024, emitido por la Secretaría de Finanzas y Planeación.

I.8.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante el proceso de Licitación Pública Estatal con número LPE-SEBIEN-SIS-002-2024, de acuerdo al acta de fallo de fecha 28 de noviembre del 2024.

II.- "EL CONTRATISTA" declara:

II.1.- Que su representada es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a las leyes del país, lo cual consta en la escritura pública número 33,310 de fecha 15 de agosto de 2013, otorgada ante la fe de la Lic. Susana Verónica Ramírez Sandoval, Notario Público Suplente No. 11 de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo folio mercantil electrónico No. 26332\*2

II.2. Que su apoderado legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número 9,013 de fecha 09 de marzo de 2023, otorgado ante la fe del Lic. Ermilo Humberto Graniel Canepa, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública No. 45 de la Ciudad Cancún, Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Número de Control Interno (NCI) 202300264163; por lo tanto, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido modificadas o revocadas y que en este acto se identifica mediante su credencial para votar con clave de elector No. GLLRIS94111131H200, expedida por el Instituto Nacional Electoral. (ANEXO 1)

II.3. Que su representada tiene por objeto, entre otros, la construcción, remodelación, urbanización y dirección o supervisión de toda clase de obras civiles.

II.4.- Que la clave de su Registro Federal de Contribuyentes es CAS130815TC9 y está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. (ANEXO 2)



II.5.- Que tiene establecido su domicilio en CALLA MONTECRISTO MZA 35, LT 35, INT 4, SM 301, C.P. 77560, DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, el cual señala para oír y recibir notificaciones y documentos aun los de carácter personal, igualmente señala el correo electrónico: [ventas7.cun@oceanleader.mx](mailto:ventas7.cun@oceanleader.mx), aceptando de manera expresa que será para los efectos de una notificación de todo lo concerniente con este instrumento, de igual forma señala el siguiente número de contacto 998 882 0976 para establecer una mejor comunicación respecto de los asuntos derivados del presente contrato.

II.6.- Que, bajo protesta de decir verdad, la persona moral es de nacionalidad mexicana.

II.7.- Que cuenta con el registro vigente del Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con No. 527/2024, expedido por la Secretaría de Obras Públicas, mismo que acredita con el documento que se adjunta al presente como ANEXO 3.

II.8.- Que cuenta con la capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

II.9.- Que, en caso de llegar a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerado como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder, en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

II.10.- Que asume conocer todos los factores que intervienen en la ejecución objeto del presente.

II.11.- Que, bajo protesta de decir verdad, a la fecha no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 37 y 74 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

II.12.- Conocer plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, así como el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo; las normas de construcción vigentes en el Estado, y las especificaciones de los trabajos objeto del presente, así como:

- El proyecto o croquis de las acciones a realizar mismo que se adjunta al presente como ANEXO 4.
- Relación de comunidades y las acciones a atender en cada una de ellas mismo que se adjunta al presente como ANEXO 5.
- El programa calendarizado de ejecución de la infraestructura social, mismo que se adjunta al presente como ANEXO 6.
- El programa de montos mensuales la infraestructura social por comunidad derivados de los mismos, documento que se adjunta al presente como ANEXO 7.
- El catálogo de conceptos de la infraestructura social o presupuesto, mismo que se adjunta al presente como ANEXO 8.
- Los documentos en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximadas, mismos que se adjuntan al presente como ANEXO 9.

### III. Declaran "LAS PARTES":

III.1. Que suscriben el presente contrato sin coacción alguna, sin dolo ni mala fe y sin otro vicio de consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo, por lo que aceptan expresamente someterse al clausulado del presente contrato.

III.2. Que el presente instrumento y todos sus anexos, presentes o futuros, son los documentos que los vincula, contractual y recíprocamente, en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones.



III.3. Que, bajo protesta de decir verdad, señalan la certeza de la información plasmada en sus respectivas declaraciones y se reconocen la competencia, nombramientos y personalidad con la que se ostentan, de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.** “LA SECRETARÍA” encomienda a “EL CONTRATISTA” y éste se obliga a realizar para la misma, hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones correspondientes, proyecto, catálogo de conceptos de trabajo o presupuesto, precios unitarios y programas que forman parte integrante de este contrato, los trabajos consistentes en la infraestructura social:

“MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD Y ESPACIOS DE VIVIENDAS CON ACCIONES DE CUARTO DORMITORIO, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO”. Información que se encuentra descrita en el documento que se adjunta como ANEXO 8.

**SEGUNDA. - MONTO DE CONTRATO.** “LA SECRETARÍA” pagará a “EL CONTRATISTA” como importe por los trabajos objeto del presente contrato, la cantidad de \$ 5,203,315.39 (Son: Cinco millones doscientos tres mil trescientos quince pesos 39/100 MN), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a \$ 832,530.46 (Son: Ochocientos treinta y dos mil quinientos treinta pesos 46/100/MN.) por lo que el monto total contratado es de \$6,035,845.85 (Son seis millones treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 85/100M.N).

**TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.** “EL CONTRATISTA” se obliga a cumplir con los trabajos encomendados durante un periodo de 21 días naturales, iniciando los trabajos de la infraestructura social objeto de este contrato, el día 03 de diciembre de 2024 y finalizando 23 de diciembre de 2024 de conformidad con lo establecido en el ANEXO 6.

**CUARTA. - PRUEBAS DE LABORATORIO.** - “EL CONTRATISTA” se compromete que en los conceptos donde se utilice concreto deberá considerar en su ejecución una prueba de laboratorio a cada 30 m<sup>3</sup>, salvo que en varios conceptos del presupuesto la resistencia del concreto sea la misma, para tal caso podrán tomar el volumen global para considerar las pruebas necesarias. Por lo anterior, se entiende que deberá emitir por lo menos una prueba de laboratorio aunque no llegue a completarse 1M<sup>3</sup> de volumen de concreto.

“EL CONTRATISTA” estará obligado a realizar dichas pruebas, ya que las mismas serán integradas a los expedientes unitarios, para posteriormente ser mandados a los órganos de fiscalización para su debido análisis, por lo anterior “EL CONTRATISTA” se compromete a hacerse responsable de las observaciones que resulten.

“LA SECRETARIA” a través de la Dirección de Infraestructura Social estará presente al momento en que se tomen las muestras, por lo cual “EL CONTRATISTA” notificará con anticipación la fecha del muestreo, asentándose en bitácora convencional los pormenores del mismo.

**QUINTA. - “LA SECRETARIA”** garantizará que las viviendas cuenten con la certeza jurídica de propiedad a nombre de las personas beneficiarias y, a través de los comités de contraloría social, así como la disponibilidad física del lugar en que deberá realizarse las acciones materia de este contrato.

**SEXTA. - ANTICIPOS.** – “LAS PARTES” acuerda que para la ejecución de la infraestructura social objeto del presente contrato no se otorgará anticipo.

**SEPTIMA. - FORMA DE PAGO.** – “EL CONTRATISTA” emitirá una factura global por el monto total del contrato y “LAS PARTES” convienen en que el pago de esta se realizara de la siguiente forma:



1. Primer pago correspondiente al 60% del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada, previa presentación del avance físico del 60% de la obra,
2. Segundo pago correspondiente al 25% del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada, previa presentación del avance físico del 85% de la obra,
3. Tercer pago correspondiente al 15% restante del monto total contratado, comprobando mediante estimación autorizada respecto de la conclusión y entrega de la totalidad de los trabajos objeto del presente contrato a entera satisfacción de "LA SECRETARÍA".

El monto total contratado corresponde al establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato, conjuntamente con los impuestos respectivos.

"EI CONTRATISTA" se obliga a cumplir con requisitos y disposiciones fiscales en la emisión del comprobante fiscal digital por internet (CFDI), así como de las reglas de carácter general vigentes y aplicables al cumplimiento del objeto del presente contrato.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EI CONTRATISTA", este deberá reintegrar las cantidades pagadas más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal vigente y el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal vigente, en los casos 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 los días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "LA SECRETARÍA"

**OCTAVA. - GARANTÍAS.** - "EL CONTRATISTA" se obliga, aunado a las garantías correspondientes, a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y en lo conducente por su Reglamento, la garantía a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de adjudicación. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto total de este contrato en forma de fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado.

De igual manera se obliga a responder por su cuenta de los defectos y vicios ocultos de la obra y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA SECRETARÍA" o a terceros y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

Para efecto de lo anterior, una vez concluidos los trabajos de la infraestructura social, previamente a la recepción de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá constituir una fianza otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado por el 10% del monto total del contrato, la cual estará vigente durante los 12 meses siguientes contados a partir de la entrega total de la infraestructura social y sólo podrá cancelarse con la autorización expresa de "LA SECRETARÍA". Asimismo, en caso de que "EL CONTRATISTA" causara a "LA SECRETARÍA" daños y perjuicios provenientes de defectos y vicios que resultaren en la infraestructura social objeto del presente contrato, por un monto superior a dicho 10%, queda obligado a pagar a "LA SECRETARÍA" la cantidad adicional que cubra el monto total de dichos daños y perjuicios.

**NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS.**- "LAS PARTES" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia. Los ajustes de los costos se calcularán con base en los relativos o el índice que determinen las comisiones de precios unitarios del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado



(COPLADE). Cuando se requiera de relativos de insumos no incluidos dentro de los publicados por las comisiones, estos serán calculados con base en los precios que investigue “LA SECRETARÍA”, conforme a los lineamientos y metodología que expidan las mismas comisiones. La revisión de los costos se realizará considerando lo anterior y lo que establece el artículo 53 Fracciones I y III del de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

**DECIMA. - OTRAS OBLIGACIONES DE “EL CONTRATISTA”**- deberá cubrir de manera directa y a través del portal de Tributonet del Estado de Quintana Roo en <https://shacienda.qroo.gob.mx/tributonet>, el pago de los siguientes conceptos:

- a) 0.5 % para la inspección, verificación y vigilancia.
- b) 4.0 % para el Impuesto Sobre Nómina.

“EL CONTRATISTA” acepta expresamente, que la liberación de la obra queda supeditada a la debida acreditación a “LA SECRETARÍA”, del pago de dichos conceptos.

**DECIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD CIVIL. - “EL CONTRATISTA”** será el único responsable por los daños o perjuicios que sus empleados pudieran causar durante la vigencia del presente contrato, a los servidores públicos y a los visitantes en las instalaciones, así como a bienes muebles o inmuebles.

**DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDADES. - “EL CONTRATISTA”** se obliga a que los materiales y equipo que utilice en los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad y el marco legal que rige a “LA SECRETARÍA”, así como verificar que la realización de todas y cada una de las partes de dichas obras de infraestructura social se efectúen a satisfacción de la misma.

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 deberá contar con la conformidad previa de “LA SECRETARÍA”, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

“EL CONTRATISTA” será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá de sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos emitidos por las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las disposiciones establecidas al efecto por “LA SECRETARÍA”. “EL CONTRATISTA” será responsable de los daños y perjuicios que cause a “LA SECRETARÍA” o a terceras personas, con motivo de la ejecución de los trabajos por no ajustarse a lo estipulado en este contrato, por inobservancia de las instrucciones que por escrito le haya dado “LA SECRETARÍA” o por violación a las leyes o reglamentos aplicables.

**DÉCIMA TERCERA. – RESCISIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. - “LA SECRETARÍA”** podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de “EL CONTRATISTA” en términos de lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo. Las causas que pueden dar lugar a determinar la rescisión de este contrato por parte de “LA SECRETARÍA” son las que a continuación se señalan:

- 1.- Si “EL CONTRATISTA” no inicia la infraestructura social objeto de este contrato en la fecha convenida.
- 2.- Si “EL CONTRATISTA” suspende injustificadamente la infraestructura social o se niega a reponer alguna parte de ella que hubiere sido rechazada como defectuosa por “LA SECRETARÍA”.
- 3.- Si “EL CONTRATISTA” no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado sin motivo justificado o no acata las órdenes dadas por escrito de “LA SECRETARÍA”.



4.- Si "EL CONTRATISTA" no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de "LA SECRETARÍA", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la infraestructura social en el plazo estipulado.

5.- Si "EL CONTRATISTA" no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral y si con ello, a juicio de "LA SECRETARÍA" puede crear dificultades durante o después de la ejecución de los trabajos de la infraestructura social en perjuicio de ésta.

6.- Si "EL CONTRATISTA" se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte este contrato.

7.- Si "EL CONTRATISTA" subcontrata parte de la infraestructura social objeto de este contrato o los derechos reservados del mismo sin autorización de "LA SECRETARÍA".

8.- Si "EL CONTRATISTA" no da a "LA SECRETARÍA" y a las Dependencias que tengan la facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras de infraestructura social.

9.- Si "EL CONTRATISTA" no otorga las fianzas o garantías a que se refiere el presente contrato.

10.- Cualquier incumplimiento a las cláusulas del presente contrato, a las bases de la licitación de donde se originó el mismo y/o a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable.

Cuando se determine la rescisión del contrato por causas imputables a "LA SECRETARÍA", ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", "LA SECRETARÍA" procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

Se comunicarán por escrito a "EL CONTRATISTA" los hechos constitutivos que dieron origen a la rescisión del contrato para que, dentro del término que para tal efecto le señale "LA SECRETARÍA" en apego de la normativa aplicable y que no será menor de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer. La resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA".

Asimismo, "LA SECRETARÍA" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general o cuando la Secretaría de Finanzas y Planeación determine la insuficiencia presupuestal para continuar con la contratación.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA" podrá suspender la infraestructura social objeto del presente. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Infraestructura Social, quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que "EL CONTRATISTA" obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.



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

**DÉCIMA CUARTA. - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE OBRA APROBADO.** - “LA SECRETARÍA” tendrá la facultad de verificar si la infraestructura social objeto de este contrato se está ejecutando por “EL CONTRATISTA” de acuerdo con el programa de obra aprobado para lo cual “LA SECRETARÍA” comparará periódicamente el avance de los trabajos de la infraestructura social.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa de trabajo pactado procede hacer alguna retención, esta será del 2% (dos por ciento) de la diferencia que resulte del monto de la obra realmente ejecutada con la que debió llevarse a cabo, multiplicado por el número de meses del programa y su importe se aplicará a título convencional a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, a título de pena convencional por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de “EL CONTRATISTA”.

Si “EL CONTRATISTA” no concluye la infraestructura social en la fecha señalada en el programa aprobado, como pena convencional también deberá cubrir a favor de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, mensualmente hasta en tanto la infraestructura social quede concluida, una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado en la fecha señalada en el programa aprobado.

Si por causas injustificadas, los trabajos objeto de este contrato no se entregan en el plazo convenido según el programa aprobado, todo gasto que “LA SECRETARÍA” efectúe por supervisión excedente y servicios de apoyo a los trabajos, serán con cargo a “EL CONTRATISTA”. El importe de esto será deducido de los pagos que “LA SECRETARÍA” deba hacer a “EL CONTRATISTA”.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, “LA SECRETARÍA” podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sentencias estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra no imputable a “EL CONTRATISTA”, ya que, en tal evento, “LA SECRETARÍA” hará al programa aprobado las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que “LA SECRETARÍA”, con base en lo establecido por la cláusula anterior, opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará a “EL CONTRATISTA”, será aquella a que se refiere la misma cláusula y se destinará a liquidar las cantidades que hasta el momento que sea declarada la rescisión se hayan retenido a “EL CONTRATISTA”, además de aplicar, si hay lugar a ello, las garantías otorgadas.

**DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** - En términos de los artículos 58 y 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, “LA SECRETARÍA” podrá suspender temporalmente en todo o en parte la infraestructura social contratada y en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaran dicha suspensión.

**DÉCIMA SEXTA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como bajo las modalidades que la misma prevé, reservándose “LA SECRETARÍA” el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.



Una vez concluido los trabajos, "EL CONTRATISTA" comunicara la terminación de los mismos que fueron encomendados y "LA SECRETARÍA" verificara que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo de 10 (diez) días naturales. Al finalizar la verificación, "LA SECRETARÍA" notificara por escrito a "EL CONTRATISTA" la fecha de recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente en un plazo no mayor a los 15 (quince) días naturales, en cumplimiento con el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

"LA SECRETARÍA" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - RESERVA DE DERECHOS.** - "LA SECRETARÍA" desde ahora se reserva el derecho para no considerar la liquidación, aunque haya sido pagada, como aceptación de los trabajos, pues está facultada para reclamar a "EL CONTRATISTA" por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido. Si "EL CONTRATISTA" estuviere inconforme con la liquidación, tendrá un plazo de 10 (diez) días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado para hacer por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de "EL CONTRATISTA", se considerará definitivamente aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación.

**DECIMA OCTAVA. - DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** - Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por "LAS PARTES" de este contrato, "LA SECRETARÍA" deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos objeto del presente.

"LAS PARTES" acuerdan que no se podrá emitir el finiquito de contrato si "EL CONTRATISTA" no acredita a "LA SECRETARÍA" haber cubierto en su totalidad el entero de las deducciones contenidas en la cláusula Décima del presente contrato.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, "LA SECRETARÍA" dará por terminado el contrato correspondiente, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, por lo que no será factible que "EL CONTRATISTA" presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

**DECIMA NOVENA. - DATOS PERSONALES.** "LAS PARTES" se obligan a cumplir con el tratamiento de los datos personales que recaben en la operación del presente instrumento jurídico, conforme a lo estipulado por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, así como por lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable.

**VIGÉSIMA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".-** "EL CONTRATISTA" deberá tener permanentemente en el sitio donde se ejecuten los trabajos de infraestructura social objeto del presente, un superintendente de construcción, facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, quien tendrá que contar con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Civil, así como acreditar un mínimo de dos años de experiencia en urbanización. El superintendente de construcción será el representante de "EL CONTRATISTA" y tendrá la obligación de conocer el proyecto, las normas y las especificaciones generales por las que se rige "LA SECRETARÍA", por cuanto al tipo de obra, así como las particulares de la obra y la legislación vigente relacionada con la obra pública y el ejercicio profesional. También tendrá la obligación de informar a "LA SECRETARÍA" de las anomalías que observe y será responsable de vigilar que en la infraestructura social se dé el cumplimiento a las leyes en la materia y las demás disposiciones normativas que determine "LA SECRETARÍA".



El representante de "EL CONTRATISTA", previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por "LA SECRETARÍA", quien calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifique, "LA SECRETARÍA" podrá solicitar el cambio de representante de "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

**VEGESIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES.** - "EL CONTRATISTA" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social con motivo del personal que ocupe para los trabajos materia del presente contrato. "EL CONTRATISTA" conviene, por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "LA SECRETARÍA", en relación con los trabajos de este contrato, por lo que no existirá la figura de patrón solidario.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - JURISDICCIÓN.** - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero común en el Estado de Quintana Roo, por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato, y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y fuerza legal, no habiendo dolo, error, ni mala fe que pudiera invalidarlo, siendo voluntad íntegra de "LAS PARTES", se firma por cuadruplicado, en la ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, a los 28 días del mes de noviembre del año 2024.

POR "LA SECRETARÍA"



MTRO. LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN  
SECRETARIO DE BIENESTAR DEL ESTADO DE  
QUINTANA ROO

POR "EL CONTRATISTA"



C. JOSE ISIDRO GUILLEN LORIA  
ADMINISTRADOR UNICO  
CONSTRUCCIONES ALTERNAS  
SUSTENTABLES S.A. DE C.V.



LIC. JORGE CARLOS AGUILAR RODRIGUEZ  
SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
SOCIAL



ARQ. MARÍA ELENA CASTILLO CHUC  
DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL