

DICTAMEN

La Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto Electoral del Estado de México en su sesión del día 23 de febrero del año 2002, se sirvieron aprobar el siguiente:

Dictamen del Concurso N° IEEM/CLP/02/2002 para la Construcción de la nueva sede del Instituto Electoral del Estado de México.

RESULTANDO

- 1 El Consejo General mediante su acuerdo N° 22 aprobado, en la sesión ordinaria del día 28 de junio del año próximo pasado, publicado en la Gaceta del Gobierno el día 29 del mismo mes y año, acordó la compra de un inmueble para el edificio del Instituto, instruyendo, en su punto quinto a la Junta General para que conjuntamente con el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, sometieran a concursos públicos los proyectos arquitectónico y de construcción del edificio sede para el Instituto, reservándose la fase de adjudicación para el Consejo General.
- 2 El Consejo General, en su sesión ordinaria del día 22 de octubre del año 2001, adjudicó el concurso N° IEEM/CLP/04/2001, relativo al Proyecto Arquitectónico para el Edificio del Instituto Electoral del Estado de México, resultando triunfador el proyecto arquitectónico presentado por el Arq. Jorge Eduardo Valdés Garcés. Una vez adjudicado el concurso, fueron realizadas las modificaciones sugeridas por el Instituto al proyecto y se suscribió el contrato de prestación de servicios profesionales con el triunfador, encargándose la elaboración del Proyecto Ejecutivo del edificio sede del Instituto.
- 3 La Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, una vez que contó con el Proyecto Ejecutivo, el que se constituyó como Anexo Técnico del Concurso de Obra Pública que ordenó el Consejo General mediante su acuerdo N° 22 que se menciona en el considerando primero de este acuerdo y una vez que la Legislatura del Estado de México por Decreto N° 51 publicado en la Gaceta del Gobierno el día 31 de diciembre del año 2001, por el que aprobó el Presupuesto de Egresos del Estado, autorizando la partida correspondiente a la obra pública que pretende realizar el Instituto para que tenga su sede en esta Capital del Estado, con lo cual se da cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de México, en sus artículos 3 y 25 fracción III, así como lo señalado por el Reglamento de la Ley de Obras Públicas en su artículo 25 fracción I, que señala la obligación de dar a conocer la fuente de los recursos que se utilizarán para la construcción de la obra.
- 4 La Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, en sesión celebrada el día 11 de enero del presente año, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de México, en su capítulo quinto, artículos 31, 32, 33, 34 y 35, en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de México, en sus artículos 23, 24, 26, 27, 28, 31 y 38; en el Decreto N° 51 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado para el ejercicio Fiscal del año 2002, artículo 16; y, en el acuerdo N° 22 del Consejo General, publicado en la Gaceta del Gobierno el día 29 de junio del año 2001, aprobaron las bases del concurso de obra para la construcción de la sede del Instituto Electoral del Estado de México, así como el contenido de la convocatoria correspondiente.
- 5 La Dirección General del Instituto, convocó al Concurso Público Nacional N° IEEM/CLP/02/2002, relativo a la construcción del edificio central del Instituto Electoral del Estado de México, en el predio ubicado en Avenida Paseo Toluca s/n, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, en Toluca, México, expidiendo la Convocatoria correspondiente, misma que fue publicada los días 1° y 2 de febrero del año que cursa en la Gaceta del Gobierno del Estado de México; en el diario nacional "La Jornada" y en el diario local "El Sol de Toluca".

- 6 El periodo de entrega de bases para el concurso, se llevó a cabo de los días 1° al 10 de febrero del año en curso; realizándose a cabo la visita al sitio de la obra por parte de los concursantes el día 11 del mes de febrero del presente año; y, la Junta Aclaratoria el mismo día 11 de febrero, levantándose las actas correspondientes, que obran en el expediente relativo, para dejar constancia de las mismas, con lo cual se da cumplimiento a lo ordenado por la Ley de Obras Públicas del Estado de México, y su Reglamento.
- 7 El Instituto Electoral del Estado de México recibió la inscripción al concurso de cuatro participantes quienes adquirieron las bases del mismo.

Las empresas participantes fueron:

- a). Constructora Cafaro, S. A. de C. V.
 - b). Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V.
 - c). Grupo Elogim, S. A. de C. V.
 - d). Consorcio Integrador del Ramo de la Construcción, S. A. de C. V
- 8 El día 18 de febrero del año en curso, señalado en la convocatoria para la recepción de proposiciones, la Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, en sesión formal conjunta, recibieron las siguientes propuestas.

N°	Nombre ó razón social del Contratista	Folio	Nombre del Representante que asiste al acto
1	Constructora Cafaro, S.A de C. V.	01	Miguel Ángel Pérez Ortíz
2	Grupo Elogim, S. A. de C. V.	02	Ing. Arq. Miguel Duran Robles
3	Consorcio Integrador del Ramo de la Construcción, S. A. de C. V.	04	Ing. Tito C. García Moreno

Todas las proposiciones fueron acompañadas con la documentación que las soporta, aceptándose su participación en el concurso, expidiéndose las constancias correspondientes; quedando cerrado en esta misma fecha la recepción de ofertas y declarándose la apertura del concurso con las empresas que presentaron sus ofertas.

- 9 Las bases del concurso establecieron la existencia de un Grupo Asesor Técnico, integrado por las personas designadas por el Instituto, cuya función fue asesorar a la Junta General y al Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, en la revisión de las propuestas técnicas y económicas presentadas por los participantes y opinar sobre las que cumplieron con los requisitos de las bases del concurso; y, en su oportunidad, para la elaboración del dictamen correspondiente que se presente al Consejo General.
- 10 El Grupo Asesor Técnico después de analizar los expedientes de las proposiciones, elaboró e hizo entrega a la Junta General y al Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, del documento denominado Dictamen Técnico que abarca el análisis de las propuestas técnicas y propuestas económicas de los participantes, y el cuadro comparativo del catálogo; dictamen y catálogo que se adjuntan al presente dictamen formando parte del mismo.

Conforme con lo anterior y,

CONSIDERANDO

- I. la Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, son competentes, de conformidad con lo ordenado por el Consejo General en su acuerdo N° 22 punto resolutivo quinto para conocer y desarrollar todas las etapas del concurso

público para la construcción de la nueva sede del Instituto Electoral del Estado de México, a excepción de la fase de adjudicación que se reservó el Órgano Superior de Dirección del Instituto.

- II. Que el Concurso Público N° IEEM/CLP/02/2002, relativo al concurso para la construcción del Edificio Central del Instituto Electoral del Estado de México, cumplió puntualmente cada una de las etapas del procedimiento señalado en las bases del concurso que fue convocado por el Instituto Electoral del Estado de México, mismas que fueron expedidas de conformidad con las disposiciones legales derivadas de la Ley de Obras Públicas del Estado de México; de su reglamento; del acuerdo N° 22 del Consejo General; y, del Decreto N° 51 de la Legislatura del Estado, publicado el día 31 de diciembre del año 2001, razón por la cual debe considerarse como un concurso legal y formalmente válido.
- III. Que como se desprende del estudio y análisis realizado a las tres propuestas que fueron presentadas para el concurso, realizado por el Grupo Asesor Técnico, se llega a la conclusión de que las tres propuestas del concurso fueron aceptadas legalmente por cumplir con los requisitos que fijaron las bases correspondientes, sin embargo, con fundamento en lo que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de México, en su artículo 34, la empresa denominada "Constructora CAFARO S.A. de C.V.", reúne a cabalidad los requisitos siguientes:
 - a). Las condiciones legales, técnicas y económicas que fueron requeridas por el Instituto, al presentar con oportunidad, debidamente formalizados los documentos que los acreditan.
 - b). Garantiza con sus estados financieros y su capital contable, el cumplimiento del contrato de obra a precio unitario y a tiempo determinado que se celebre con el Instituto Electoral del Estado de México.
 - c). Cuenta con la experiencia requerida por el Instituto para la ejecución de los trabajos; experiencia que se demuestra con la relación de obras que ha realizado en años anteriores y que se adjunta con el presente dictamen, formando parte del mismo.
- IV. Que no obstante que la empresa Constructora CAFARO S.A. de C.V. reúne, a juicio de la Junta General y del Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, las mejores condiciones para proponerse al Consejo General, se estima muy conveniente que, sin violentar los ordenamientos legales que regulan el concurso, las bases del mismo y demás disposiciones relativas y para el caso de que el Consejo General decidiera adjudicarle el concurso, sería recomendable llegar a la celebración de convenios para considerar la posibilidad de reducir el monto de algunas partidas que han sido presupuestadas por la empresa; en especial, las que se refieren al aire acondicionado; al mobiliario; y, al de adicionales que se indican en el dictamen técnico presentado por el grupo asesor, considerando que al reducirse su monto, se obtendrán beneficios económicos y patrimoniales para el Instituto; sin que ello signifique la afectación de los trabajos, ni la calidad de los servicios, ni de los materiales de construcción.
- V. Que asimismo, resulta importante señalar y proponer que la empresa que se contrate por el Instituto para la supervisión de la obra, tenga la obligación de revisar minuciosamente las erogaciones que realice el Instituto en estas tres partidas, a fin de garantizar la calidad de los productos, para lo cual se sugiere que se plasme en el contrato por servicios que se celebre con la empresa supervisora, como una de sus obligaciones.
- VI. Que la Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto, en virtud de haber cumplido con todas las etapas del procedimiento que se señalaron en las bases del concurso N° IEEM/CLP/02/2002, estima conveniente someter a la consideración del Consejo General la propuesta que se señala como viable para la construcción de la nueva sede de este Instituto Electoral del Estado de México, en favor de la constructora CAFARO S.A. de C.V.

En mérito de lo anterior, se expide el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- La Junta General y el Comité Único de Adquisiciones, Arrendamientos, Mantenimientos, Servicios y Almacenes del Instituto Electoral del Estado de México, con base en las consideraciones expuestas en el presente dictamen, aprueban remitir al Consejo General, como propuesta de adjudicación del concurso nacional N° IEEM/CLP/02/2002, la que fue presentada por la empresa denominada “Constructora CAFARO S.A. de C.V.”

SEGUNDO.- Remítase el presente dictamen a la consideración del Consejo General para que se cumpla con la última fase de adjudicación del concurso nacional N° IEEM/CLP/02/2002.

Toluca de Lerdo, México a 23 de febrero del 2002.

“TÚ HACES LA MEJOR ELECCIÓN”

A T E N T A M E N T E

LA JUNTA GENERAL

**LA CONSEJERA PRESIDENTA
Y PRESIDENTA DE LA JUNTA GENERAL**

**LIC. MARÍA LUISA FARRERA PANIAGUA
(RÚBRICA).**

**EL DIRECTOR GENERAL Y
DIRECTOR EJECUTIVO**

**LIC. FERNANDO BAHENA ÁLVAREZ
(RÚBRICA).**

LA DIRECTORA DE ORGANIZACIÓN

**LIC. ROSAURA SALGADO SAN JUAN
(RÚBRICA).**

LA DIRECTORA DE PARTIDOS POLÍTICOS

**LIC. RUTH GASPAR LÓPEZ
(RÚBRICA).**

**EL SECRETARIO Y
SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. JOSÉ BERNARDO GARCÍA CISNEROS
(RÚBRICA).**

EL DIRECTOR DE CAPACITACIÓN

**LIC. ROBERTO ARZATE KANAN
(RÚBRICA).**

EL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

**LIC. EZEQUIEL JIMÉNEZ GARCÉS
(RÚBRICA).**

COMITÉ ÚNICO DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, MANTENIMIENTOS, SERVICIOS Y ALMACENES DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

**PRESIDENTE DEL COMITÉ Y
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**

**LIC. EZEQUIEL JIMÉNEZ GARCES
(RÚBRICA).**

**REPRESENTANTE DEL AREA DE FINANZAS DE
LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

**LIC. ARGIMIRO SUAREZ REYES
(RÚBRICA).**

**REPRESENTANTE DE LA CONTRALORÍA
INTERNA**

**C.P. CARLOS F. BARRETO MORENO
(RÚBRICA).**

**REPRESENTANTE DE LA UNIDAD DE ASESORIA JURÍDICA Y CONSULTIVA Y SECRETARÍA
TÉCNICA**

**LIC. IRMA LETICIA CISNEROS BASURTO
(RÚBRICA).**

CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS Y A TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MEXICO, REPRESENTADO POR LA CONSEJERA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL, LIC. MARIA LUISA FARRERA PANIAGUA; EL DIRECTOR GENERAL, LIC. FERNANDO BAHENA ÁLVAREZ; Y EL SECRETARIO GENERAL, LIC. JOSE BERNARDO GARCÍA CISNEROS; Y POR LA OTRA, LA EMPRESA

_____, REPRESENTADA POR _____, C. _____; A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE ACTO JURÍDICO, SE LES DENOMINARÁ “EL INSTITUTO”, Y “EL CONTRATISTA”, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De “EL INSTITUTO”

1. Que es un organismo público autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales locales, según se desprende del artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y artículo 78 del Código Electoral del estado.
2. Que los licenciados María Luisa Farrera Paniagua, Fernando Bahena Álvarez y José Bernardo García Cisneros, son Consejera Presidenta, Director General y Secretario General del Instituto Electoral del Estado de México respectivamente, por designaciones de la legislatura del estado de fecha 1° de junio del año 2000, publicada en la “Gaceta del Gobierno” del día siguiente, y del Consejo General de este organismo en las sesiones del 5 de junio del año 2000 y 28 de abril de 1999, respectivamente, publicadas en la “Gaceta del Gobierno” del 6 de junio del año 2000 y 29 de abril de 1999, respectivamente (**Anexos uno, dos y tres**); y que tienen amplias facultades para representarlo en el presente acto jurídico.
3. Que el patrimonio de “**EL INSTITUTO**” que representan, se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto y a las partidas que anualmente se le señalen en el presupuesto de egresos del estado, según lo dispone el Código Electoral del Estado de México en su artículo 80; y que dentro del mismo, se encuentra el inmueble ubicado en Paseo Tollocan 836, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, de Toluca, estado de México, código postal 50160, con una superficie total de 8,506.94 mts², con las medidas y colindancias que constan en la escritura pública N° 37228, volumen 798, pasada ante la fe del notario público número 24, del distrito judicial de Tlalnepantla, con residencia en Ecatepec de Morelos, estado de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el libro primero, sección primera, volumen 438, bajo la partida 373 de fecha 12 de septiembre del 2001 (**Anexo _____**) mismo que se encuentra libre de gravamen o responsabilidad frente a terceros, que impida la iniciación, ejecución y conclusión de las obras.
4. Que mediante acuerdo número 22 del Consejo General de “**EL INSTITUTO**”, emitido en sesión de fecha 28 de junio del 2001, este órgano superior de dirección instruyó a la Junta General para que, conjuntamente con el comité único de adquisiciones, sometieran a concurso la construcción en el predio mencionado en la declaración que antecede, de un edificio donde se ubiquen sus órganos centrales, así como las áreas que lo integran, para lo cual se llevó en todas sus fases el concurso público abierto número **IEEM/CLP/02/2002**, relativo a la licitación para la realización de la obra respectiva.
5. Que mediante acuerdo número 30 de fecha 22 de octubre del 2001, el Consejo General de “**EL INSTITUTO**” declaró triunfador el proyecto arquitectónico para la construcción del edificio donde se ubicarán los órganos centrales y sus áreas, del Arq. Jorge Eduardo Váldez Garcés, y que para la

realización de lo anterior, “**EL INSTITUTO**”, durante el periodo del 28 de agosto al 22 de octubre del 2001, llevó a cabo en todas sus fases el concurso público abierto N° IEEM/CLP/04/2001, (**Anexo _____**); razón por la cual está de acuerdo en encomendar a “**EL CONTRATISTA**” la ejecución de los trabajos inherentes a la construcción a que se refiere el presente acto jurídico, de acuerdo con el proyecto ejecutivo, planos y especificaciones elaborados por el Arq. Jorge Eduardo Váldez Garcés, quien será el responsable de los datos consignados en ellos.

6. Que cuenta con el estudio de mecánica de suelos elaborado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma del Estado de México, quien será la responsable de los datos mencionados en el mismo, (**Anexo _____**)
7. Que la licencia de uso de suelo, la licencia de construcción correspondientes y las demás que deben ser expedidas por las autoridades competentes locales, que se requieren para la realización de los trabajos que se ejecutarán, se encuentran en trámite, mismas que correrán a cargo de “**EL CONTRATISTA**” y por su cuenta y riesgo, y que se anexarán en su oportunidad.
8. Que “**EL INSTITUTO**” designará en su oportunidad al **Residente de Supervisión** y al **Residente de Obra** de la misma, para la supervisión general de los trabajos, quienes gozarán para el desempeño de sus funciones, de las facultades que se les confieren en los términos de este contrato y de la normatividad de la materia vigente en el estado de México.
9. Que para los efectos del presente acto jurídico señalan como domicilio el ubicado en la avenida Morelos poniente No. 807, colonia La Merced, en la ciudad de Toluca de Lerdo, estado de México.

II. De “**EL CONTRATISTA**”

1. Que _____ es una sociedad mexicana constituida legalmente de acuerdo con las leyes de nuestro país, según lo comprueba con el testimonio de la escritura pública número _____, otorgada el día ____ del mes _____ de 19____, ante el notario público número _____ de la ciudad de _____, licenciado _____, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Sección Comercio de la ciudad de _____, bajo _____; con domicilio social en _____.
2. Que el C. _____ es representante legal de la empresa _____, como se acredita en los términos del testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____, pasada ante la fe del notario público número _____, Lic. _____, de la ciudad de _____ manifestando bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no han sido limitadas ni revocadas las facultades que le fueron conferidas.
3. Que _____, tiene como objeto social entre otros, _____.
4. Que su registro federal de contribuyentes es el número _____, que está registrada para el pago del impuesto al valor agregado con el número _____; ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con el número de registro patronal _____; ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el número _____; y ante la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción con el número _____.
5. Que conoce el proyecto ejecutivo, planos, especificaciones y el estudio de la mecánica de suelos, a que se refieren las declaraciones 5 y 6 de “**EL INSTITUTO**”, y que conforme a las mismas ejecutará los

trabajos de la obra que se le encomienda, tomando en consideración que el predio de “**EL INSTITUTO**”, no presenta dificultades técnicas.

6. Que cuenta con la capacidad, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y con la fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar la obra objeto del presente contrato.
7. Que está anuente en realizar la obra en los términos en que fue aprobada por el Consejo General de “**EL INSTITUTO**”, mediante su acuerdo _____ emitido en su sesión de fecha _____; así como en observar todas y cada una de las disposiciones que éste y sus órganos emitan con relación al proyecto ejecutivo materia de este acto jurídico.
8. Que señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en _____ de Toluca, México.

III.- De “LAS PARTES”:

Que en virtud de las declaraciones que anteceden, ambas partes están anuentes y es su voluntad libre y llana, celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO.

“**EL CONTRATISTA**” se obliga a la ejecución de la obra descrita en las declaraciones números 4 y 5 del propio Instituto, con el presupuesto, planos, proyecto, especificaciones, programa de obra, programa de utilización de equipo y personal, que debidamente firmados por las partes, se anexan al presente contrato formando parte integrante del mismo. (Anexos _____, _____ y _____)

SEGUNDA.- DE EL PLAZO.

“**EL CONTRATISTA**” acepta y se obliga a iniciar la ejecución de la obra y a concluirla, en un plazo de nueve meses, que iniciará el 3 de marzo y concluirá el 30 de noviembre, ambos del año 2002

TERCERA.- DE EL PRECIO.

Las partes convienen que el importe total de los trabajos objeto de este contrato, es la cantidad de \$ _____ (_____ M.N.), más el 15% de I.V.A. \$ _____ (_____ M.N.), haciendo un total de \$ _____ (_____ M.N.), de conformidad con los precios unitarios consignados en el presupuesto anexo (propuesta económica de fecha _____).

El precio unitario que se señala en el párrafo anterior y que se especifica en la propuesta económica correspondiente (**Anexo _____**) cubren a “**EL CONTRATISTA**” la totalidad del presupuesto contenido en el catálogo de conceptos desglosados que se integra en la propuesta de referencia, presentado en el acto de apertura de proposiciones celebrado en la licitación pública número IEEM/CLP/02/2002, excepto el impuesto al valor agregado.

Esta cantidad sólo podrá ser rebasada previo convenio adicional que se celebre entre las partes, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Obras Públicas estatal, por lo que si **“EL CONTRATISTA”** unilateralmente realizara trabajos por mayor valor al que se refieren los párrafos anteriores, no tendrá derecho a reclamar el pago por alguno de éstos.

CUARTA: DE LAS REVISIONES AL PRECIO.

No obstante lo establecido en la cláusula precedente, las partes convienen en que el importe señalado para la obra podrá ser revisado en los casos que a continuación se señalan:

- a). Cuando existan incrementos en los costos de los insumos superiores al 5%, basados en los índices de precios al consumidor del Banco de México.
- b). Cuando surjan incrementos en las cantidades de trabajo.
- c). Cuando existan modificaciones al proyecto inicial arquitectónico y/o ejecutivo correspondientes.
- d). Cuando se ejecuten conceptos de trabajo no incluidos en el catálogo original, y éstos se encuentren plenamente justificados.

Estos ajustes se realizarán exclusivamente en los conceptos de obra pendientes de ejecutar a la fecha en que ocurran las variaciones mencionadas y serán debidamente acreditados. Para el caso de retraso en los trabajos por causas imputables a **“EL CONTRATISTA, “EL INSTITUTO”**, solo estará obligado a cubrirle el importe correspondiente al avance real de la obra a **“EL CONTRATISTA”**, a la fecha en que se dieron los supuestos mencionados en esta cláusula.

“EL CONTRATISTA” no podrá reclamar pago alguno si no ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el presente contrato.

QUINTA.- DEL PROCEDIMIENTO PARA REVISAR EL PRECIO.

Cuando se dé cualquiera de los supuestos mencionados en los incisos a) al d) de la cláusula anterior, se podrá celebrar el número de convenios del monto que se requiera, siempre que el importe de las modificaciones no rebasen conjunta o separadamente el 25% del monto del contrato original; cuando las modificaciones excedan del porcentaje indicado, se deberá proceder en los términos de la Ley de Obras Públicas del Estado de México.

Para la elaboración de los convenios que modifiquen los contratos en monto, las partes realizarán lo siguiente:

- a) Determinar los precios unitarios aplicables conforme a lo siguiente:
 1. Utilizando los precios pactados en el contrato, considerando, en su caso, el o los ajustes a los costos ocurridos.
 2. Para nuevos conceptos de trabajo, los precios se determinarán con la misma estructura de los originales y se utilizarán los datos existentes actualizados de costos básicos con los insumos, así como los porcentajes de indirectos, utilidad y costos adicionales de los precios pactados en el presente contrato.
 3. Para nuevos conceptos de trabajo y cuando en la documentación del contrato no existan datos de costos básicos aplicables a los insumos necesarios para determinar los precios

correspondientes, “**EL CONTRATISTA**” presentará dentro del plazo que señalen las partes, la proposición de los nuevos precios acompañada de su respectivo análisis, los cuales deberán ser determinados con las mismas condiciones establecidas en el presente acto jurídico. Para tales efectos “**EL INSTITUTO**” resolverá dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de presentación por “**EL CONTRATISTA**”.

- b) Determinar el presupuesto de los trabajos, aplicando a las cantidades de trabajo del catálogo de conceptos, los precios unitarios determinados conforme al de los incisos anteriores, que corresponda.
- c) Elaborar el programa de ejecución, el cual podrá, según el caso, afectar al del contrato.

Aunado a las acciones anteriores, deberán sujetarse a lo dispuesto por los artículos 63 y 64 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de México.

SEXTA: DE LA FORMA DE PAGO.

El precio del presente contrato será pagado por “**EL INSTITUTO**” a “**EL CONTRATISTA**”, en la siguiente forma:

- a) “**EL INSTITUTO**” se obliga a cubrir a “**EL CONTRATISTA**” dentro de los **cinco** días hábiles siguientes a la fecha de entrega de las fianzas, un pago inicial como anticipo del precio, por la cantidad \$_____ de (_____M.N.), correspondiente al 10% del monto total del contrato, para inicio de los trabajos; y el 20% del monto total del contrato para la compra de material y de equipo.
- b) Los subsecuentes pagos parciales se harán por estimaciones de trabajos ejecutados; para ello, los días quince y último de cada mes “**EL CONTRATISTA**” formulará y presentará por escrito a **El Residente de Supervisión**, la estimación de los trabajos ejecutados en la quincena inmediata anterior, la cual será revisada por éste y por **El Residente de Obra** dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación. Si surgiera alguna discrepancia sobre el contenido de la estimación **El Residente de Supervisión** lo notificará a “**EL CONTRATISTA**” inmediatamente y fijará fecha y hora para su conciliación, durante la cual indicará los puntos en desacuerdo y “**EL CONTRATISTA**” presentará los argumentos en que se sustenta.

Conciliadas ambas posiciones, y una vez obtenida la autorización correspondiente por parte de **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra** de “**EL INSTITUTO**” dará la aprobación a la estimación, obligándose a liquidarla en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su aprobación.

Las estimaciones deberán firmarse cada quince días por las partes; comprenderán el pago de todos los conceptos de obra que se encuentren ejecutados a la fecha, conforme al proyecto, especificaciones y normas de calidad.

La amortización del anticipo recibido deberá efectuarse proporcionalmente, con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos efectuados que se formulen y a la liquidación final del contrato.

SEPTIMA: DE LAS RETENCIONES POR CONCEPTO DE SERVICIOS DE CONTROL NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

“**EL INSTITUTO**” en cumplimiento de lo dispuesto por el Código Financiero del Estado de México en su artículo 94 Fracción XII, retendrá a “**EL CONTRATISTA**” el 2% por concepto de servicios de control necesarios para la ejecución de la obra, sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo generadas y lo enterará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

OCTAVA: DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

“**EL CONTRATISTA**” acepta y se obliga a realizar los trámites necesarios para la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones, de las diversas autoridades federales, estatales y municipales, para la realización de la obra, o rindiendo por su cuenta y riesgo el pago que esto genere, con sus accesorios correspondientes.

En consecuencia, “**EL INSTITUTO**” se deslinda de cualquier responsabilidad que pudiera generarse por la falta de dichas licencias, permisos o autorizaciones, o cualquier acto que de éstas deriven, siendo responsable “**EL CONTRATISTA**” de los daños y perjuicios que pudiera ocasionarle por tales motivos.

Si al término del ejercicio no se ha amortizado el anticipo en su totalidad, el importe correspondiente por amortizar, deberá ser devuelto por “**EL CONTRATISTA**”, a “**EL INSTITUTO**”.

NOVENA: DELAS MODIFICACIONES A LA OBRA.

“**EL INSTITUTO**” podrá modificar en cualquier tiempo, bajo su responsabilidad, los proyectos, planos y especificaciones de la obra, dando aviso por escrito de dichas modificaciones a “**EL CONTRATISTA**” en cuanto éstas surjan, quien deberá aceptarlas, salvo el caso de que presenten problemas técnicos de difícil solución, lo que comunicará por escrito a “**EL INSTITUTO**” dentro de los cinco días hábiles siguientes a la detección de los referidos problemas técnicos de difícil solución, proporcionándole en su informe las posibles alternativas de solución y, en su caso, el plazo necesario adicional al pactado para ejecutarlas.

En caso de que las modificaciones impliquen trabajos que no estén comprendidos en el presupuesto mencionado en la cláusula tercera de este contrato, los mismos serán pagados a “**EL CONTRATISTA**” de conformidad con los precios unitarios que aparecen en los anexos, y en caso de que no exista precio para ellos, las partes previamente a su ejecución, deberán convenirlos. Ninguna modificación deberá llevarse a cabo sin que “**EL INSTITUTO**” apruebe previamente por escrito su ejecución, el precio, la forma de pago y las modificaciones al programa de obra.

DÉCIMA: DELA SUSPENSION DE LA OBRA.

Para el caso de suspensión de la obra, las partes convienen dar el aviso por escrito, por conducto de sus representantes legales, dentro de los diez días hábiles anteriores a la fecha en que se de la suspensión.

En cualquier caso de suspensión de la obra, las partes convendrán la forma y términos en que se finiquite el presente acto jurídico.

DÉCIMA PRIMERA: DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL.

“**EL CONTRATISTA**” se obliga incondicionalmente en la ejecución de la obra, con el carácter de patrón y, en consecuencia, todos los trabajadores y empleados que intervengan en ellas dependerán exclusivamente de “**EL CONTRATISTA**”, quien será el único responsable de los contratos de trabajo que celebre, del pago de salarios y demás prestaciones laborales, así como del pago de cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y la retención y entero del impuesto sobre la renta.

DÉCIMA SEGUNDA: DE LOS SUBCONTRATISTAS.

“**EL CONTRATISTA**” no podrá subcontratar ni parcial ni totalmente la ejecución de la obra, y sob podrá subcontratar las partes donde los materiales o equipos a instalar requieran mano de obra y equipo especializados. Para esto deberá contar con la autorización por escrito de “**EL INSTITUTO**”.

DÉCIMA TERCERA: DE LAS FIANZAS.

“**EL CONTRATISTA**” deberá presentar a “**EL INSTITUTO**”, dos fianzas. La primera por el importe total del anticipo, para garantizar la cabal inversión del mismo. La segunda por el 70% (setenta por ciento) del monto del contrato para garantizar su cumplimiento.

Contra la presentación que haga “**EL CONTRATISTA**” a “**EL INSTITUTO**” de una fianza expedida por compañía mexicana legalmente autorizada para ello, “**EL INSTITUTO**” hará entrega a “**EL CONTRATISTA**” del pago por anticipo a que se hace mención en la cláusula sexta. En el texto de dicha fianza se consignará que se expide para garantizar la debida inversión o la devolución total o parcial de dicho anticipo, según sea el caso, y que estará en vigor hasta la total amortización del mismo; fecha en la que se cancelará por escrito de “**EL INSTITUTO**”. Asimismo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de firma de este contrato, “**EL CONTRATISTA**”, se obliga a entregar a “**EL INSTITUTO**” una fianza por la cantidad de \$ _____ (_____ M.N.), la cual garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones de “**EL CONTRATISTA**” que deberá mantener en vigor hasta un año después de la fecha de recepción de la obra para que garantice a “**EL INSTITUTO**” la calidad de los materiales usados y la ejecución de la obra conforme a los planos, proyectos y especificaciones recibidas de “**EL INSTITUTO**”, así como responder de los vicios visibles y/o ocultos de la obra. En el texto de la fianza deberá constar que se expide para los fines indicados y que sólo será cancelada por escrito de “**EL INSTITUTO**” al término del tiempo que se indica en esta cláusula y que el importe de las primas que hayan que cubrirse serán por cuenta de “**EL CONTRATISTA**”.

DÉCIMA CUARTA: DE LOS SEGUROS.

“**EL CONTRATISTA**” se obliga durante el tiempo de ejecución de la obra a tomar y mantener en vigor las siguientes pólizas de seguros:

1. De responsabilidad civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas o por riesgos derivados de la ejecución de la obra convenida, por un monto igual al 50% del importe de los trabajos
2. Por daños de cualquier naturaleza a la totalidad de la obra, o parte de la misma, así como por riesgos que incluyen incendios, temblor, terremoto, explosión y otros, con “**EL INSTITUTO**” como beneficiario y por un monto igual al contratado.
3. Siniestro o robos de almacenes y equipo.

DÉCIMA QUINTA: DE LAS ENTREGAS PARCIALES.

Independientemente de lo que se establece en la cláusula siguiente, las partes convienen en que **“EL CONTRATISTA”** podrá efectuar entregas parciales de la obra, y **“EL INSTITUTO”**, previa verificación de las mismas, se obliga a recibirlas por conducto de **El Residente de Supervisión** y de **El Residente de Obra**, previo aviso que para tal efecto haga por escrito **“EL CONTRATISTA”** a dichos residentes. Entendiéndose que las partes entregadas quedan bajo custodia de **“EL CONTRATISTA”**, salvo que, por escrito, se acuerde lo contrario.

DÉCIMA SEXTA: DE LA ENTREGA FINAL DE LA OBRA.

Cuando quede terminada la obra, se efectuará la entrega final de ella, para lo cual **“EL CONTRATISTA”** dará aviso por escrito a **“EL INSTITUTO”** por conducto de **El Residente de Supervisión** y por **El Residente de Obra**, a fin de que éstos verifiquen, dentro de los 10 días hábiles siguientes, que los trabajos estén debidamente concluidos. Una vez verificada la terminación de dichos trabajos, **“EL INSTITUTO”** señalará fecha de recepción de la obra, la que quedará comprendida dentro de los 20 días hábiles siguientes a la verificación de su terminación. En la fecha señalada para la recepción formal, se procederá a levantar el acta correspondiente, la cuál deberá ser firmada por los que en ella intervengan y por **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra**, en representación de **“EL INSTITUTO”**, haciéndose constar su terminación y aceptación por parte de **“EL INSTITUTO”**, con las reservas de ley por los vicios visibles y/o ocultos que esta presentare en un futuro.

En caso de que **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra** tengan observaciones en la misma, las partes acordarán el plazo y forma en que éstas serán subsanadas por **“EL CONTRATISTA”**, circunstancias que se harán constar en la propia acta.

La recepción de los trabajos no libera al contratista de su responsabilidad por desperfectos o fallas provocados por vicios visibles y/o ocultos o mala calidad.

Si transcurre el tiempo mencionado en el primer párrafo de esta cláusula, sin que **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra** la hubieren recibido, ni hayan hecho observación alguna a la misma, se entenderá que fue recibida a entera satisfacción de **“EL INSTITUTO”**.

DÉCIMA SÉPTIMA: DE LA LIMPIEZA DE LA OBRA.

“EL CONTRATISTA” se obliga a retirar del lugar de la obra, a la terminación de ésta, todos los materiales sobrantes, cascajo, herramientas, andamios y demás implementos que haya utilizado durante su ejecución. En caso de que **“EL CONTRATISTA”** no de cumplimiento a ésta obligación, **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra** le requerirán para ello, obligándose a cubrir el costo de los trabajos de limpieza que **“EL INSTITUTO”** contrate con persona distinta.

Para garantizar el cumplimiento de esta disposición, **“EL INSTITUTO”** retendrá la parte del último pago o finiquito que considere suficiente para sufragar dicho gasto y reintegrará el saldo resultante a **“EL CONTRATISTA”** una vez cumplidos los trabajos correspondientes.

DÉCIMA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA.

“**EL CONTRATISTA**” acepta y se obliga a proporcionar la información que le requieran **El Residente de Supervisión** y **El Residente de Obra**, en cumplimiento de sus obligaciones, la que les proporcionará en forma inmediata

DÉCIMA NOVENA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS APLICACIONES DE LOS RECURSOS

“**EL INSTITUTO**” supervisará la aplicación que realice “**EL CONTRATISTA**” de los recursos en todas las partidas del concurso, pero en especial las relacionadas con el aire acondicionado, el mobiliario, instalación de datos y adicionales.

VIGÉSIMA: DEL REPRESENTANTE DE EL CONTRATISTA.

“**EL CONTRATISTA**” designará como su representante en la obra al C. _____.
“**EL CONTRATISTA**” podrá cambiar a su representante avisando por escrito al de “**EL INSTITUTO**” con 5 días hábiles de anticipación, presentando a **El Residente de Supervisión** y a **El Residente de Obra**, el currículum de la persona propuesta, para demostrar su capacidad técnica, y obtener el visto bueno de éstos. El representante de “**EL CONTRATISTA**” será el responsable de la ejecución y supervisión de la obra. La sustitución del representante de “**EL CONTRATISTA**” no lo libera de la responsabilidad en que pudiera incurrir respecto de la obra contratada.

VIGÉSIMA PRIMERA: DEL SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA.

“**EL CONTRATISTA**” para la ejecución de la obra materia de este contrato, por sus propios medios y con recursos propios, hará los trámites y cubrirá las erogaciones del suministro de agua y de energía eléctrica.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DE LOS VICIOS DE LA OBRA.

“**EL CONTRATISTA**” será responsable de los desperfectos por mala calidad de los materiales empleados y de los vicios visibles y/o ocultos por su mala ejecución, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra, pudiendo “**EL INSTITUTO**”, cuando éstas aparezcan, ordenar a “**EL CONTRATISTA**”, su reparación o reposición, quien deberá realizarlos por su cuenta sin derecho a retribución alguna.

Los CC. _____ en su calidad de _____ en la empresa de “**EL CONTRATISTA**” serán responsables del uso y disposición de las cantidades en dinero que les proporcione “**EL INSTITUTO**”, así como de la calidad de los materiales que utilicen para la construcción del edificio sede del Instituto Electoral del Estado de México, por lo que en este tenor, de detectarse irregularidades por estos conceptos, en forma inmediata procederá la rescisión de este contrato y se dará vista al Ministerio Público y a la autoridad administrativa para deslindar las responsabilidades en el ilícito o falta administrativa. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas vigésima y vigésima segunda.

VIGÉSIMA TERCERA: DE LA PENA CONVENCIONAL.

En caso de incumplimiento del presente contrato por “**EL CONTRATISTA**”, las partes convienen que éste cubrirá a “**EL INSTITUTO**” el 25% del precio total de la obra, antes del I.V.A. Lo anterior, sin perjuicio de que “**EL INSTITUTO**” quedará exento de cubrirle pago alguno a “**EL CONTRATISTA**”.

VIGÉSIMA CUARTA: DELAS SANCIONES.

Las partes aceptan que “**EL CONTRATISTA**” podrá ser sancionado por “**EL INSTITUTO**” con el 1% del precio total de la obra por cada día de desfase, cuando:

- I. No inicie los trabajos en el tiempo convenido en este contrato;
- II. Suspenda la obra materia de este acto jurídico;
- III. No subsane los vicios visibles y/o ocultos, o no sustituya los materiales defectuosos o que no cumplan con las especificaciones respectivas;
- IV. No entregue en el plazo convenido la obra a “**EL INSTITUTO**”;
- V. No realice la limpieza de la obra en los términos pactados en este instrumento; y
- VI. Las demás causales de incumplimiento, derivadas del presente acto jurídico.

Lo anterior, sin perjuicio de que “**EL INSTITUTO**” haga efectiva la correspondiente fianza de cumplimiento de contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: DELAS CAUSAS DE RESCISIÓN.

Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se den alguno o algunos de los supuestos que se establecen a continuación:

- I. “**EL INSTITUTO**” podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando:
 - a).- “**EL CONTRATISTA**” no entregue las fianzas en los plazos estipulados.
 - b).- “**EL CONTRATISTA**” inicie los trabajos fuera de la fecha pactada en el presente contrato.
 - c).- “**EL CONTRATISTA**” ejecute los trabajos sin ajustarse a lo estipulado en el presente acto jurídico, y no acate las órdenes escritas de “**EL INSTITUTO**”.
 - d).- “**EL CONTRATISTA**” incumpla el programa de trabajo y a juicio de “**EL INSTITUTO**”, el atraso impida la terminación de los trabajos en la fecha pactada.
 - e).- “**EL CONTRATISTA**” incumpla o suspenda los trabajos por conflictos laborales, o por falta de materiales, personal, maquinaria y equipo de construcción, o por otra causa imputable al mismo.
 - f).- “**EL CONTRATISTA**” se niegue a reparar o reponer alguna parte de los trabajos que hubieren sido rechazados por defectos.
 - g).- “**EL CONTRATISTA**” sea declarado en quiebra o suspensión de pagos.
 - h).- “**EL CONTRATISTA**” subcontrate la totalidad o parte de los trabajos, sin autorización expresa previa de “**EL INSTITUTO**”.
 - i).- En general, por cualquier causa de incumplimiento, imputable a “**EL CONTRATISTA**”.

II. “**EL CONTRATISTA**” podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando:

- a).- **El Residente de Supervisión y El Residente de Obra** no autoricen las estimaciones dentro del plazo que se señale en el contrato.
- b).- “**EL INSTITUTO**” incumpla en forma injustificada con el pago de las estimaciones. y
- c).- En general, por cualquier otra causa de incumplimiento imputable a “**EL INSTITUTO**”.

VIGÉSIMA SEXTA: DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN

Cuando “**EL INSTITUTO**” rescinda administrativamente el contrato por contravención imputable a “**EL CONTRATISTA**” deberá:

- a).- Proceder de conformidad a lo establecido en lo conducente, por la Ley de Obras Públicas del Estado de México.
- b).- Valuar con o sin presencia de “**EL CONTRATISTA**”, los cargos a favor y en contra por concepto de: trabajos terminados y en proceso, así como los materiales y equipos colocados o que se entreguen en el momento de la rescisión.
- c).- Levantar acta circunstanciada, con o sin la presencia de “**EL CONTRATISTA**”.
- d).- Hacer efectivas las garantías de cumplimiento del presente contrato y, en su caso, la de anticipo por el importe faltante por amortizar.
- e).- Realizar la notificación correspondiente de rescisión administrativa, por escrito a “**EL CONTRATISTA**”.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.

Las comunicaciones que las partes deban dirigirse entre sí, con motivo del presente contrato, para que surtan efectos deberán enviarse por escrito; en el caso de “**EL CONTRATISTA**”, por conducto de su representante, el C. _____, con domicilio en _____; y, en el caso de “**EL INSTITUTO**”, a través de **El Residente de Supervisión** y de **El Residente de Obra**.

Se acuerda también el uso obligatorio de una bitácora de obra como instrumento legal y suficiente de comunicación entre “**EL CONTRATISTA**” y **El Residente de Supervisión** y a **El Residente de Obra**, la cual deberá permanecer siempre en la obra, accesible a las partes, bajo custodia de “**EL CONTRATISTA**”.

El representante legal de “**EL CONTRATISTA**” indicará un máximo de tres miembros de su personal facultados para realizar anotaciones en la bitácora y se registrarán sus firmas.

Se designarán por parte de **El Residente de Supervisión** y de **El Residente de Obra** de “**EL INSTITUTO**”, a las personas autorizadas para hacer uso de la bitácora.

Cualquier anotación hecha por “**EL CONTRATISTA**” o **El Residente de Supervisión** y/o **El Residente de Obra**, se asumirá por enterada la parte que corresponda, el día hábil siguiente a la anotación, sin mediar acuse de enterado.

VIGÉSIMA OCTAVA: DE LA INTERPRETACIÓN.

Las partes manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad, y que las prestaciones que se reciben son de igual valor, por lo tanto, renuncian a cualquier acción que la ley pudiera otorgarles a su favor por este concepto.

VIGÉSIMA NOVENA. DE LAS CONTROVERSIAS.

El presente contrato se rige por lo dispuesto en los artículos 2469 al 2498 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de México, por lo que para su interpretación y cumplimiento, ambas partes convienen en someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales del fuero común de la ciudad de Toluca, México, renunciando a cualquier otro fuero o poder que por razón de su domicilio presente o futuro pudiese corresponderles.

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE ACTO JURÍDICO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE, EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MÉXICO, A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL DOS.

POR “EL INSTITUTO”

POR “EL CONTRATISTA”

**LIC. MARÍA LUISA FARRERA PANIAGUA
CONSEJERA PRESIDENTA
DEL CONSEJO GENERAL**

**LIC. FERNANDO BAHENA ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL**

**LIC. JOSÉ BERNARDO GARCÍA CISNEROS
SECRETARIO GENERAL**