VIVIENDA BIENESTAR
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO DEL ESTADO DE OAXACA

Datos de "LA CONTRATISTA"

Nombre de la persona (física, moral o conjunto de ellas): PERSONA MORAL: KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.

Nombre de la persona representante legal o administradora única: ADMINISTRADOR ÚNICO: C. IVAN ZAYITH LARA JIMÉNEZ.

RFC: KSM210608174

IMSS: D7210439105

Domicilio fiscal: CALLE JOSÉ VASCONCELOS # 105 COL. LOMAS DE SANTA CRUZ, SANTA CRUZ AMILPAS, OAXACA. C.P. 71228

Domicilio convencional: CALLE JOSÉ VASCONCELOS # 105 COL. LOMAS DE SANTA CRUZ, SANTA CRUZ AMILPAS, OAXACA. C.P. 71228

Teléfono Empresarial: 9511670593 Teléfono Celular: 9512171033

Correo electrónico: kalch.adm2022@outlook.com

Nombre del superintendente: ARQ. CARLOS ALBERTO BAUTISTA PÉREZ

Nombre del Director Responsable de Obra: ING. EVERARDO GARCÍA MENDOZA

KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. RFC KSM210608174

Datos del Contrato

Número de contrato: VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/022/2025

Modalidad de la contratación: LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

Número de procedimiento: EO-XX022-2025

Plazo de ejecución de los trabajos: 75 DÍAS NATURALES

Fechas programadas en las que se realizarán los trabajos:

Fecha de Inicio: 01 DE AGOSTO DE 2025 Fecha de Término: 14 DE OCTUBRE DE 2025

Número de oficio de autorización de recursos: SF/SPIP/DPIP/CPCS/DPCSIJSG/FISE/0524/2025

Fecha de oficio de autorización de recursos: 20 DE JUNIO DE 2025

Fuente de financiamiento: FAIS - FISE CAPITAL 2025

Número de obra: FISE/0524/250958/2025

Monto contratado: $1,372,500.01 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 01/100 M.N.) con I.V.A. incluido.

Anticipo: 30% $411,750.00 (CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)

Fecha de Asignación: 29 DE JULIO DE 2025

Fecha de Contrato: 31 DE JULIO DE 2025

NOMBRE DEL PROYECTO DE OBRA: CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC. EN EL ESTADO DE OAXACA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS GENERALES: LA OBRA CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE 11 CUARTOS DORMITORIO CON DIMENSIONES DE 5.80 X 3.45 METROS (20.01 M2 CADA UNO) QUE CORRESPONDEN A UN TOTAL DE 220.11 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN; A BASE DE MURO DE LADRILLO CERÁMICO Y CUBIERTA DE LÁMINA FIBROCEMENTO P-7, PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: PRELIMINARES, EXCAVACIÓN DE TERRENO PARA CEPA, PLANTILLA DE POLIETILENO CAL. 600, CADENAS DE DESPLANTE, CIMBRA EN LOSA DE CIMENTACIÓN, ACERO DE REFUERZO EN LOSA DE CIMENTACIÓN A BASE DE MALLA ELECTRO SOLDADA, 6X6 - 6/6 CON FY MAYOR A FY=5000 KG/CM2, REFORZADO CON BASTONES DE 1.00 M DE LONGITUD CON VAR. DE 3/8" @ 30 CM FY= 4200 KG/CM2. CONCRETO EN LOSA DE CIMENTACIÓN F'C= 200 KG/CM2 ACABADO PULIDO CON LLANA METÁLICA, ESTRUCTURA: MURO DE 10 CM DE ESPESOR, MURO CERÁMICO HUECO Y PERFORADO (10X12X24 CM) ACABADO APARENTE, ASENTADO CON MORTERO "TIPO I" CEMENTO-ARENA-CAL, ACERO DE REFUERZO VERTICAL SOBRE MURO CON ACERO DEL NO. 3, RELLENO DE CAVIDAD DE ALOJAMIENTO DE VARILLA CON MORTERO "TIPO I" CEMENTO-ARENA-CAL PROP. 1:3:0.25, CADENA DE CERRAMIENTO DE 10X13 CM DE CONCRETO F´C= 200 KG/CM2 PARA CONFINAR MURO. CUBIERTA: TUBULAR DE 3"X1 1/2" CAL. 18, SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO TIPO RURAL P-7 DE 2.13 X 0.975 MT. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: SALIDA ELÉCTRICA PARA CONTACTO Y LUMINARIA A BASE DE TUBERÍA POLIDUCTO Y CABLEADO DEL NO. 12, CANCELERÍA: 2 VENTANAS DE ALUMINIO DE 1.50 X 1.20 M CON CRISTAL CLARO, PUERTA TIPO MULTYPANEL DE LÁMINA LISA DE 0.90 X 2.13 M. CONTRIBUYENDO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS MORADORES. SE CONSIDERARÁ LAS CONDICIONES MÍNIMAS NECESARIAS QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS EN MATERIA DE VIVIENDA.

VIVIENDA BIENESTAR
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS
Y TIEMPO DETERMINADO DEL ESTADO DE OAXACA

Declaraciones

Primera	"VIBIEN"
Segunda	"La Contratista"
Tercera	"Las Partes"

Cláusulas

Primera	Objeto
Segunda	Plazo de ejecución
Tercera	Monto
Cuarta	Anticipo
Quinta	Forma de pago
Sexta	Lugar de pago
Séptima	Subcontratación
Octava	Cesión de derechos de cobro
Novena	Ajuste de costos
Décima	Garantías
Décima primera	Disponibilidad del inmueble
Décima segunda	Representantes de las partes
Décima tercera	Recepción de los trabajos
Décima cuarta	Suministros
Décima quinta	Campamentos y bodegas
Décima Sexta	Otras estipulaciones específicas
Décima séptima	Discrepancias de carácter técnico y administrativo
Décima octava	Caso fortuito o fuerza mayor
Décima novena	Sanciones por incumplimiento del programa
Vigésima	Suspensión temporal
Vigésima primera	Terminación anticipada
Vigésima segunda	Responsabilidades de "La Contratista"
Vigésima tercera	Relaciones laborales
Vigésima cuarta	Rescisión administrativa
Vigésima quinta	Modificaciones
Vigésima sexta	Cláusula anticorrupción
Vigésima séptima	Conflicto de interés
Vigésima octava	Transparencia
Vigésima novena	Notificaciones
Trigésima	Predominio del contrato
Trigésima primera	Legislación
Trigésima segunda	Jurisdicción y tribunales competentes
Trigésima tercera	Protección de datos personales

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA POR CONDUCTO DEL PODER EJECUTIVO, POR UNA PARTE, EL ORGANISMO DE "**VIVIENDA BIENESTAR",** A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL EL **PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA RODRÍGUEZ**, ASISTIDO POR EL **ING. PEDRO MARTÍNEZ BARROSO** DIRECTOR DE OBRAS Y ADQUISICIONES; EL **ING. PABLO HILARIO SÁNCHEZ,** DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO; EL **LCPF. GIOVANNI OLIVERA CRUZ**, JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA Y EL **LIC. OSCAR CAMARILLO MALDONADO**, JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"VIBIEN"** Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA: **KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. IVAN ZAYITH LARA JIMÉNEZ**, EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR ÚNICO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"LA CONTRATISTA",** Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA, SE LES LLAMARÁ **"LAS PARTES"**, MISMOS QUE ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, EL **MTRO. OMAR ARANGO CASTILLO,** JEFE DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN Y EL **L.C.P. AGUSTÍN DAVID MARTÍNEZ LÓPEZ**, JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES, ADSCRITOS A **"VIVIENDA BIENESTAR"**, SOMETEN SUS VOLUNTADES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS**:**

DECLARACIONES

PRIMERA. "VIBIEN" DECLARA QUE:

A. Es un organismo público descentralizado del gobierno del Estado de Oaxaca, de carácter técnico, normativo y consultivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto número 769 de fecha 5 de enero de 2023, cuyo objeto es ejercer las atribuciones que le corresponden al titular del Ejecutivo del Estado en materia de Vivienda de conformidad con lo previsto en la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 de marzo del 2009 y cuyo domicilio es el ubicado en Avenida Gerardo Pandal Graff, número 1, del Centro Administrativo del Poder Ejecutivo y Judicial, Edificio "E" Ricardo Flores Magón, 4° nivel, C.P. 71295, Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca.

B. Tiene competencia en el Estado de promover y ejecutar los recursos asignados para Vivienda; por sí o por conducto de terceros; emitir y publicar los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles, reglas de operación y funcionamiento, mejora regulatoria y simplificación de trámites a efecto de asegurar la eficiencia, transparencia, rentabilidad y el cumplimiento de sus fines de programas de Vivienda popular, con fundamento en el artículo 9 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, artículos 3 fracción II, 6 y 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y artículo 2 del Reglamento Interno de la Comisión Estatal de Vivienda ahora Vivienda Bienestar.

C. El **PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA RODRÍGUEZ**, acredita su carácter de Director General de **"VIVIENDA BIENESTAR"** con el nombramiento de fecha **5 de enero de 2023**, expedido a su favor por el **ING. SALOMÓN JARA CRUZ**, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA; en tal virtud cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo establecido en los artículos 12, incisos b) y h), de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca y 14 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca.

D. El ING. PEDRO MARTÍNEZ BARROSO, acredita su personalidad como Director de Obras y Adquisiciones de Vivienda Bienestar, con el nombramiento expedido a su favor de fecha 01 de febrero de 2025; el ING. PABLO HILARIO SÁNCHEZ, acredita su personalidad como Director de Planeación y Presupuesto de Vivienda Bienestar, con el nombramiento expedido a su favor de fecha 1 de abril de 2025; el LCPF. GIOVANNI OLIVERA CRUZ , acredita su personalidad como Jefe de la Unidad Administrativa de Vivienda Bienestar con el nombramiento expedido a su favor de fecha 16 de febrero de 2025; el LIC. OSCAR CAMARILLO MALDONADO, acredita su personalidad como Jefe de la Unidad Jurídica de Vivienda Bienestar, con la designación

expedida a su favor de fecha 16 de octubre de 2023; el MTRO. OMAR ARANGO CASTILLO, acredita su personalidad como Jefe De La Unidad de Planeación y Programación de Vivienda Bienestar, con el nombramiento expedido a su favor de fecha 1 de abril de 2025 todos los documentos emitidos por el PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA RODRÍGUEZ, Director General de Vivienda Bienestar y el L.C.P. AGUSTÍN DAVID MARTÍNEZ LÓPEZ, acredita su personalidad como Jefe del Departamento de Licitaciones de Vivienda Bienestar, con el nombramiento expedido a su favor de fecha 08 de diciembre de 2016, documento emitido por el LIC. LUIS ALFONSO MARTÍNEZ RUIZ, en ese entonces Director General de la Comisión Estatal de Vivienda.

E. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se ejercerán los recursos establecidos en el Presupuesto de Egresos del Estado de Oaxaca para el Ejercicio Fiscal 2025, provenientes de la fuente de financiamiento **FAIS - FISE CAPITAL 2025**, el cual fue autorizado por la Subsecretaría de Planeación e Inversión Pública de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Oaxaca, mediante oficio de autorización de recursos número: **SF/SPIP/DPIP/CPCS/DPCSIJSG/FISE/0524/2025** de fecha **20 DE JUNIO DE 2025,** del programa: **129 - FORTALECIMIENTO A LA VIVIENDA**, y subprograma: **02 - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**, por lo cual, se regirá por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, el cual se desglosa de la siguiente forma.

NÚMERO DE OBRA	ACCIÓN/OBRA	REGIÓN	DISTRITO	MUNICIPIO	LOCALIDAD
FISE/0524/250958/2025	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC.	CUENCA DEL PAPALOAPAN	TUXTEPEC	SAN JOSÉ CHILTEPEC	La Joya Manantial

F. De conformidad con la fracción I del Artículo 25 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, el presente contrato, le fue adjudicado a **"La Contratista"**, a través del procedimiento de **LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. EO-XX022-2025** y de conformidad con el acta de fallo de fecha **29 DE JULIO DE 2025**, en virtud de haber ofrecido las mejores condiciones posibles en cuanto a precio, calidad, experiencia, oportunidad y demás circunstancias consideradas adecuadas por **"VIBIEN"**.

G. Se han obtenido de las autoridades competentes, las licencias, permisos (establecer estudios de impacto ambiental en caso de aplicar) y todas las autorizaciones necesarias, para el inicio de los trabajos objeto de este contrato.

SEGUNDA. "LA CONTRATISTA" DECLARA QUE:

A. Se encuentra legalmente constituida, al amparo de la legislación mexicana, acreditando su personalidad con el testimonio del acta constitutiva número 75182, Volumen número 1110, de fecha 8 DE JUNIO DE 2021, otorgada ante la fe del Notario Público Número 75, Licenciado MIGUEL ÁNGEL MORALES AMAYA, en la ciudad de OAXACA DE JUÁREZ, en el Estado de Oaxaca, misma que se encuentra inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE OAXACA, datos de inscripción NCI. Número 202100140528 de fecha 09 DE JULIO DE 2021, y cuyo objeto social es LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL DE OBRA PÚBLICA Y PRIVADA, DE TIPO CIVIL, ARQUITECTÓNICO, HIDRÁULICA, MECÁNICA, ELÉCTRICA, SANITARIA, OBRAS DE INFRA ESTRUCTURA MUNICIPAL; MENCIONANDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LA EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO D.

B. El C. IVAN ZAYITH LARA JIMÉNEZ, actúa como ADMINISTRADOR ÚNICO de la empresa KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., acreditándolo con el testimonio de la escritura pública número 75182, volumen número 1110, de fecha 8 DE JUNIO DE 2021, otorgada ante la Fe del Notario Público Número 75, Licenciado MIGUEL ÁNGEL MORALES AMAYA, en la ciudad de OAXACA DE JUÁREZ, en el Estado de Oaxaca, misma que se encuentra inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE OAXACA, datos de inscripción NCI Número 202100140528 de fecha 09 DE JULIO DE 2021.

C. El C. IVAN ZAYITH LARA JIMÉNEZ, ADMINISTRADOR ÚNICO de la persona moral se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio 0558072244746, año de registro 2005, clave de elector LRJMIV87030509H400, Estado 20, Municipio 066, localidad 0001 y sección 0558.

D. El domicilio fiscal se encuentra ubicado en CALLE JOSÉ VASCONCELOS # 105 COL. LOMAS DE SANTA CRUZ, SANTA CRUZ AMILPAS, OAXACA. C.P. 71228, y goza de los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes: KSM210608174.
2. Registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: D7210439105.
3. Registro ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: D7210439105.

Autorizo desde este momento para oír y recibir notificaciones e imponerse de toda clase de autos y acuerdos, el domicilio convencional ubicado en CALLE JOSÉ VASCONCELOS # 105 COL. LOMAS DE SANTA CRUZ, SANTA CRUZ AMILPAS, OAXACA. C.P. 71228, en esta ciudad de Oaxaca de Juárez; de igual forma, autorizo que me notifiquen en el correo electrónico siguiente: kalch.adm2022@outlook.com.

E. Declara bajo protesta de decir verdad que, ninguna de las personas socias y/o personas que forman parte de **"La Contratista"**, se encuentran en los supuestos del **artículo 32 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

F. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación concatenado con el artículo 50-A del Código Fiscal para el Estado de Oaxaca y de conformidad con la Regla 2.1.24 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el presente Ejercicio Fiscal.**

G. Cuenta con la Opinión Positiva vigente, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), relativa al cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, conforme al **Acuerdo número ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR** dictado por el H. Consejo Técnico en sesión ordinaria del 27 de abril de 2022, por el que se abrogaron las Reglas de carácter general para la obtención del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, así como su Anexo Único, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de septiembre de 2022.

H. Cuenta con la constancia de situación fiscal vigente, en sentido sin adeudos**,** emitida por el INFONAVIT, con fundamento en el Artículo 16 fracción XIX de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Consejo de Administración del INFONAVIT, mediante **Resolución RCA-5789-01/17,** tomada en su Sesión Ordinaria número 790 del 25 de enero de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017, entrando en vigor al día siguiente de su publicación; así como, el Acuerdo aprobado mediante resolución número **RCA-13138-01/24,** en la Sesión Ordinaria número 892, del Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, celebrada, el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, y publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 22 de abril de 2024

I. Cuenta con Registro en el Padrón de Contratistas de Obra Pública vigente, a cargo de la Secretaría de Honestidad, Transparencia y Función Pública, con número SHTFP/DJ/DPCE/0323/2025, expedida con fecha 25 DE JUNIO DE 2025.

J. Es de nacionalidad mexicana y conviene que, en caso de que llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando 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.

K. Ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto del presente contrato, a fin de considerar todos los factores previsibles que intervinieron en la elaboración de su propuesta y

que conoce el contenido de las disposiciones reglamentarias y administrativas, en relación con los asentamientos humanos, desarrollo urbano, medio ambiente y construcción.

L. Designa a El ARQ. CARLOS ALBERTO BAUTISTA PÉREZ, el cual cuenta con cédula profesional número 9212526, en LICENCIATURA EN ARQUITECTURA, quien fungirá como superintendente, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio 0587005726695, año de registro 1999, vigencia 2027, clave de elector BTPRCR81010620H900, Estado 20, Municipio 066, Localidad 0001 y Sección 0587.

M. Designa a El ING. EVERARDO GARCÍA MENDOZA, quien fungirá como Director Responsable de Obra, el cual cuenta con el Registro en el Padrón de Directores Responsables de Obra vigente en el Estado de Oaxaca, mediante oficio número SIC/SSOP/UL/DRO/339/2025, expedido con fecha 11 DE FEBRERO DE 2025, con número de registro 1831, y código de validación CB96210c472; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio 1691001303721, año de registro 1993, vigencia 2027, clave de elector GRMNEV74040420H600, Estado 20, Municipio 378, Localidad 0001 y sección 1691. y su cédula profesional de número 6767968, declara en este acto que no ostenta cargo de administrador único, representante, apoderado, gerente o socio de **"La Contratista"**.

N. Conocen el contenido, los requisitos y los procedimientos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca; el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca; la convocatoria, sus anexos y la documentación técnica con las que elaboró su proposición, las normas para la construcción e instalaciones y de la calidad de los materiales; así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra objeto de este contrato y, en general, toda la información requerida para la obra o servicio materia del contrato.

TERCERA. "LAS PARTES" DECLARAN QUE:

A. Es su voluntad libre y consciente, celebrar el presente contrato, en el que no existe violencia, dolo, lesión, mala fe y/o error que vicie sus voluntades.

B. De manera recíproca, se reconocen expresamente sus personalidades y las capacidades jurídicas, con las cuales contratan.

C. Conocen y aceptan que el presente contrato y sus anexos, que de forma enunciativa más no limitativa son: Catálogo de presupuesto, estableciendo unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición, programa de erogaciones de ejecución general de los trabajos y/o actividades, planos del proyecto ejecutivo, especificaciones técnicas generales, particulares y normas de calidad, términos de referencia, bitácora de obra, son los instrumentos que vinculan a **"Las Partes"**, en sus derechos y obligaciones.

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO:

El objeto del presente contrato consiste en establecer las bases, términos y condiciones, sobre las cuales **"VIBIEN"** encomienda a **"La Contratista",** la realización hasta su total Terminación de la obra pública denominada: **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC. EN EL ESTADO DE OAXACA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS GENERALES: LA OBRA CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE 11 CUARTOS DORMITORIO CON DIMENSIONES DE 5.80 X 3.45 METROS (20.01 M2 CADA UNO) QUE CORRESPONDEN A UN TOTAL DE 220.11 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN; A BASE DE MURO DE LADRILLO CERÁMICO Y CUBIERTA DE LÁMINA FIBROCEMENTO P-7, PARA EL MEJORAMIENTO DE LA**

VIVIENDA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: PRELIMINARES, EXCAVACIÓN DE TERRENO PARA CEPA, PLANTILLA DE POLIETILENO CAL. 600, CADENAS DE DESPLANTE, CIMBRA EN LOSA DE CIMENTACIÓN, ACERO DE REFUERZO EN LOSA DE CIMENTACIÓN A BASE DE MALLA ELECTRO SOLDADA, 6X6 - 6/6 CON FY MAYOR A FY=5000 KG/CM2, REFORZADO CON BASTONES DE 1.00 M DE LONGITUD CON VAR. DE 3/8" @ 30 CM FY= 4200 KG/CM2. CONCRETO EN LOSA DE CIMENTACIÓN F'C= 200 KG/CM2 ACABADO PULIDO CON LLANA METÁLICA, ESTRUCTURA: MURO DE 10 CM DE ESPESOR, MURO CERÁMICO HUECO Y PERFORADO (10X12X24 CM) ACABADO APARENTE, ASENTADO CON MORTERO "TIPO I" CEMENTO-ARENA-CAL, ACERO DE REFUERZO VERTICAL SOBRE MURO CON ACERO DEL NO. 3, RELLENO DE CAVIDAD DE ALOJAMIENTO DE VARILLA CON MORTERO "TIPO I" CEMENTO-ARENA-CAL PROP. 1:3:0.25, CADENA DE CERRAMIENTO DE 10X13 CM DE CONCRETO F´C= 200 KG/CM2 PARA CONFINAR MURO. CUBIERTA: TUBULAR DE 3"X1 1/2" CAL. 18, SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO TIPO RURAL P-7 DE 2.13 X 0.975 MT. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: SALIDA ELÉCTRICA PARA CONTACTO Y LUMINARIA A BASE DE TUBERÍA POLIDUCTO Y CABLEADO DEL NO. 12, CANCELERÍA: 2 VENTANAS DE ALUMINIO DE 1.50 X 1.20 M CON CRISTAL CLARO, PUERTA TIPO MULTYPANEL DE LÁMINA LISA DE 0.90 X 2.13 M. CONTRIBUYENDO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS MORADORES. SE CONSIDERARÁ LAS CONDICIONES MÍNIMAS NECESARIAS QUE ESTABLEZCAN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS EN MATERIA DE VIVIENDA, misma que se llevará a cabo en las localidades y municipios conforme al número de obra y de acciones que se relacionan:

NÚMERO DE OBRA	ACCIÓN/OBRA	REGIÓN	DISTRITO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	No. ACCIONES
FISE/0524/250958/2025	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC.	CUENCA DEL PAPALOAPAN	TUXTEPEC	SAN JOSÉ CHILTEPEC	La Joya Manantial	11

Para tal caso no se aceptan cambios de beneficiarios a los previstos en el anexo del presente contrato (lista de beneficiarios) para lo cual deberán de apegarse estrictamente a ellos, del cual se anexa copia.

"La Contratista" conoce para efectos de la ejecución de los trabajos del presente contrato, el contenido de los documentos que se enlistan a continuación y que se consideran como reproducidos en el presente instrumento, mismos que se obliga a aplicarlos y los cuales fueron rubricados por **"La Contratista"**, en la presentación y apertura de proposiciones de la presente **Licitación Pública Estatal número EO-XX022-2025**

1. Planos del proyecto ejecutivo, especificaciones técnicas generales, particulares y normas de calidad;
2. Programa de erogaciones de ejecución general de los trabajos o actividades (tratándose de un servicio relacionado con la obra);
3. Catálogo de conceptos, estableciendo unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición, y
4. Términos de referencia (en su caso).

Para tales efectos, **"La Contratista"** se obliga a ejecutar los trabajos, observando estrictamente lo establecido en los ordenamientos legales señalados en la **Declaración Segunda, inciso K)** del apartado de Declaraciones.

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

"Las Partes", convienen que el plazo de ejecución será de 75 (setenta y cinco) días naturales, siendo la fecha programada de inicio de los trabajos, el día 01 DE AGOSTO DE 2025, y la fecha programada de terminación, el día 14 DE OCTUBRE DE 2025.

"Las Partes" convienen que la vigencia del presente instrumento jurídico iniciará a partir de que **"La Contratista"** suscriba el presente instrumento y finalizará hasta la fecha en que se firme por las dos partes el acta de extinción de derechos y obligaciones, o bien cuando con motivo del finiquito, la liquidación de los saldos se realicen a la firma del documento en el que conste el finiquito, éste tendrá el carácter del acta de extinción de derechos y obligaciones, documento en que **"Las Partes"**, deberán manifestar que no existen otros adeudos, por lo que se dan por terminados los derechos y obligaciones que genera el contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

Acuerdan **"Las Partes"**, que el plazo para la ejecución de los trabajos, materia del presente contrato, únicamente podrá modificarse cuando se actualice lo previsto en la **Cláusula Vigésima Quinta**, suspenderse de acuerdo a lo establecido en la **Cláusula Vigésima** o darse por terminado anticipadamente sin responsabilidad para **"VIBIEN"**, cuando se actualice alguno de los supuestos de terminación anticipada prevista en la **Cláusula Vigésima Primera** o que derivado del incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte de **"La Contratista"**, se rescinda administrativamente el mismo, de conformidad con la **Cláusula Vigésima Cuarta**.

TERCERA.- MONTO:

El monto total de los trabajos, objeto del presente contrato, es de **$1,372,500.01 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 01/100 M.N.) I.V.A. incluido**, el cual fue determinado, de acuerdo a los conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y totales, contenidos en la proposición de **"La Contratista",** incluyendo el impuesto al valor agregado. Como a continuación se desglosa:

NÚMERO DE OBRA	ACCIÓN/OBRA	REGIÓN	DISTRITO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	No. ACCIONES	MONTO CONTRATADO IVA INCLUIDO
FISE/0524/250958/2025	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC.	CUENCA DEL PAPALOAPAN	TUXTEPEC	SAN JOSÉ CHILTEPEC	La Joya Manantial	11	$1,372,500.01

CUARTA.- ANTICIPO:

En términos de lo dispuesto en el **artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, **"VIBIEN"** otorgará, a **"La Contratista"**, un anticipo del **30%** de la asignación contratada para el presente ejercicio, que corresponde a la cantidad de **$411,750.00 (CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado**, como a continuación se desglosa:

NÚMERO DE OBRA	ACCIÓN/OBRA	REGIÓN	DISTRITO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	No. ACCIONES	MONTO CONTRATADO IVA INCLUIDO	30% ANTICIPO IVA INCLUIDO
FISE/0524/250958/2025	CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC.	CUENCA DEL PAPALOAPAN	TUXTEPEC	SAN JOSÉ CHILTEPEC	La Joya Manantial	11	$1,372,500.01	$411,750.00

El anticipo, será otorgado a **"La Contratista"** en **una sola exhibición,** dentro de los **15 días naturales posteriores a la notificación del fallo** y cuando esta haya entregado la garantía de anticipo, de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 37 fracción I y último párrafo de la Ley de**

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 · Edificio "B" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión 23725

Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, deberá mantenerse observancia a lo dispuesto en la **Cláusula Décima Fracción I**, del presente Contrato.

El atraso en la entrega del anticipo, imputable a **"VIBIEN"**, será motivo para diferir en igual plazo el programa de erogaciones de la ejecución general de los trabajos, para lo cual, **"Las Partes"** suscribirán el convenio de diferimiento de la fecha de inicio correspondiente, lo anterior conforme al **último** párrafo del artículo **60**, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

Cuando **"La Contratista"** no entregue la garantía de anticipo dentro del plazo establecido, ni en los términos y condiciones que se estipulan en la **Cláusula Décima**, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberán iniciarse los trabajos en la fecha fijada originalmente.

"La Contratista" acepta que la amortización del anticipo pactado en la presente cláusula se sujetará al siguiente procedimiento:

1. La amortización deberá efectuarse proporcionalmente, con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen de acuerdo al Programa Calendarizado de Ejecución General de los Trabajos, debiéndose liquidar el faltante por amortizar, en la estimación final o finiquito.

2. Para la amortización del anticipo en los casos de rescisión del Contrato, el saldo por aplicar o amortizar, se reintegrará a **"VIBIEN"** en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a **"La Contratista"**, la determinación de rescindir el contrato o decretar el incumplimiento del mismo, con la aplicación de las penalidades pactadas en el presente instrumento.

3. Para la amortización del anticipo en los casos de terminación anticipada del Contrato, el saldo por aplicar o amortizar, se reintegrará a **"VIBIEN"** en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a **"La Contratista"**, el acuerdo de la terminación anticipada.

   En caso de que "La Contratista" no reintegre el saldo por aplicar o amortizar, en el plazo señalado con anterioridad, deberá pagar intereses que se causarán a la misma tasa de prórroga para el pago de los créditos fiscales que fija anualmente la Ley de Ingresos del Estado de Oaxaca, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del Código Fiscal para el Estado de Oaxaca; y los cargos se calcularán sobre las cantidades no aplicadas o amortizadas y se computarán, por días calendario, desde que se venció el plazo establecido en el párrafo anterior, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "VIBIEN".

   Para garantizar la correcta inversión, exacta aplicación o amortización o devolución total o parcial, del anticipo convenido en esta cláusula y sus accesorios, **"La Contratista"**, se obliga a presentar una póliza de fianza en los plazos, términos y condiciones establecidos en el **apartado I de la Cláusula Décima** de este contrato.

   Con el objeto de que **"VIBIEN"** compruebe la correcta aplicación del anticipo, amortización o la devolución total o parcial de mismo, esta podrá solicitar información y practicar revisiones en cualquier tiempo. Para el mismo efecto **"La Contratista"** deberá proporcionar a **"VIBIEN"**, todas las facilidades necesarias, así como en su caso, acreditar fehacientemente, la aplicación del anticipo, con los trabajos ejecutados, las facturas de los pagos y demás documentación de cualquier índole que se le requiera.

QUINTA.- FORMA DE PAGO:

"Las Partes" convienen en que los trabajos, objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán los conceptos de trabajo terminados, con una periodicidad no mayor a treinta días naturales de conformidad a la fecha de corte que al efecto se

fije, lo anterior conforme al artículo 56 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

El procedimiento para la determinación del pago de los trabajos se realizará de acuerdo a lo siguiente:

I. **"La Contratista"** deberá entregar a la residencia de obra de **"VIBIEN"**, la o las estimaciones, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte.

II. La residencia de obra, dentro de los ocho días hábiles siguientes a su recepción, deberá revisar y, en su caso, autorizar, la estimación de que se trate.

III. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, **"Las Partes"** tendrán un plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo señalado para la revisión y conciliación de estas diferencias. Si **"Las Partes"** no llegan a una conciliación, ésta quedará pendiente, a efecto de llegar al acuerdo y cobrarlo en la siguiente estimación.

IV. **"VIBIEN"** cubrirá a **"La Contratista"**, el importe de sus estimaciones dentro de un plazo no mayor de veinte días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que se hubieren autorizado y que sea remitida la documentación correspondiente para trámite de pago.

La autorización de las estimaciones se hará por conducto de la residencia de obra de **"VIBIEN"**. La fecha de aceptación, autorización y firma de las estimaciones deberá asentarse en la bitácora de obra correspondiente.

En caso de que **"La Contratista"** no presente las estimaciones en el plazo establecido en la presente cláusula, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **"La Contratista"**, debiéndose hacer constar en la bitácora tales hechos.

Para el caso de falta de pago oportuno de las estimaciones y de ajustes de costos, **"VIBIEN"**, a solicitud de **"La Contratista"**, deberá pagar gastos financieros que se causarán a la misma tasa de prórroga para el pago de los créditos fiscales que fija anualmente la Ley de Ingresos del Estado de Oaxaca, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del Código Fiscal para el Estado de Oaxaca; y los cargos se calcularán sobre las cantidades no aplicadas o amortizadas y se computarán, por días calendario, desde que se venció el plazo establecido en el párrafo anterior, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"La Contratista"**.
En el supuesto de que **"La Contratista"** haya recibido pagos en exceso, 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 **"VIBIEN".**

No serán consideradas como pagos en exceso, las diferencias que resulten a cargo de **"La Contratista"**, que sean compensadas en la estimación siguiente.

Si **"La Contratista"** realiza trabajos por mayor valor del contrato, sin mediar orden por escrito de **"VIBIEN"**, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

"LAS PARTES" convienen en que la forma de pago por la cantidad y el objeto del contrato será en forma de transferencia electrónica.

SEXTA.- LUGAR DE PAGO:

"Las Partes" convienen que el pago de las facturas derivadas de las estimaciones a que se refiere la **cláusula anterior**, y cuando así proceda, el pago por concepto de ajustes de costos a que se

KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V. KSC2103081?4

refiere la **Cláusula Novena**, se hará por **"VIBIEN"** en el área denominada: **Departamento de Fondos y Valores de Vivienda Bienestar", ubicada en Avenida Gerardo Pandal Graff, número 1, del Centro Administrativo del Poder Ejecutivo y Judicial, Edificio "E" Ricardo Flores Magón, 1° nivel, C.P. 71295, Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca.**

Para lo cual, **"La Contratista"** indica la cuenta bancaria para que, en esa misma, se le realicen los pagos a que haya lugar a la **PERSONA MORAL: KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**, por conceptos de anticipo y estimaciones son:

Anexando copia simple de estado de cuenta bancario para certificación y validación de los datos antes vertidos.

"La Contratista" será la única responsable, de que las facturas que se presenten para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de estos o por su presentación incorrecta o extemporánea, no serán motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

SÉPTIMA.-SUBCONTRATACIÓN:

"La Contratista" no podrá hacer ejecutar los trabajos, de forma completa o parcial, a través de un tercero.

En el supuesto previsto por el **artículo 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, el contratista seguirá siendo el único responsable de la ejecución de la obra ante **"VIBIEN"**.

OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO:

"La Contratista" podrá ceder en forma parcial o total, los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, debiendo ceñirse al siguiente procedimiento:

- **I.** Dar aviso previo y por escrito a **"VIBIEN"**, en el que exprese su intención de ceder completamente o parte de sus derechos de cobro, debiendo proporcionar toda la información necesaria de la persona a favor de quien pretende transferir este derecho de cobro.
- **II.** **"VIBIEN"** deberá resolver sobre la solicitud de **"La Contratista"**, en un término de diez días naturales, contados a partir de la presentación del aviso.

La transferencia de derechos no exenta a **"La Contratista"**, de facturar los trabajos que se estimen.

La notificación a **"La Contratista"** de la resolución sobre su solicitud de cesión de derechos, deberá hacerse en forma fehaciente, con el acuse de recibo correspondiente.

De igual manera, deberá notificarse una copia de conocimiento al área de **"VIBIEN"** que corresponda.

"Las Partes" convienen que, en caso de rescisión del presente contrato, los créditos a favor de terceros tendrán la siguiente prelación u orden de preferencia en su pago:

1. Créditos a favor de las personas trabajadoras de **"La Contratista"**;
2. Créditos fiscales en los términos del Código Fiscal de la Federación;

3. Créditos a favor de **"VIBIEN"**, teniendo preferencia los que resulten de falta de amortización del o los anticipos que se le hayan otorgado a cuenta del presente contrato a **"La Contratista"**, y

4. Otros créditos a favor de terceros, distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

NOVENA.- AJUSTE DE COSTOS:

"Las Partes" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando a partir de la fecha de presentación de sus propuestas, ocurran circunstancias de orden económico no previstas en este contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa pactado, lo anterior conforme se establece en el artículo 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

"Las Partes" acuerdan que el procedimiento para la revisión y ajuste de costos determinado desde las bases para el presente contrato será el mismo a que se refiere el **artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, de acuerdo a lo siguiente:

A. El ajuste de costos debe ser solicitado por **"La Contratista"**, mediante escrito, debiendo adjuntar a este, el estudio y soporte respectivo que para tales efectos así proceda, dentro de un plazo que no exceda de (determinar los días hábiles para este efecto) días hábiles.

B. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los relativos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) o el índice que determine la Secretaría de Infraestructuras y Comunicaciones. Cuando los índices que se requieran, no se encuentren dentro de los publicados por el INEGI o por la Secretaría de Infraestructuras y Comunicaciones, procederán a calcularlos en conjunto, conforme a los precios que investiguen por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando los lineamientos y metodología que expida el INEGI, de acuerdo al **artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

C. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el presente contrato o en caso de existir atraso no imputable a **"La Contratista"**, con respecto al programa que se hubiere convenido. Cuando el atraso sea por causa imputable a **"La Contratista"**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa que se hubiere convenido.

D. Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos objeto del presente contrato. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidades originales durante el ejercicio del presente contrato.

E. El costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés establecida por **"La Contratista"**, en su proposición.

F. Para el pago del ajuste de costos se estará a lo dispuesto en la **Cláusula Sexta**, por lo que respecta a la autorización y pago de la factura y a los plazos establecidos.

DÉCIMA.- GARANTÍAS:

"**La Contratista**" se obliga a constituir y a sostener en la forma y términos del artículo 37 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y demás disposiciones

KAICHUIKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.

reglamentarias y administrativas aplicables, así como lo previsto en este contrato, las siguientes garantías:

I. Póliza de Fianza que garantice la correcta inversión, exacta amortización o devolución total o parcial del Anticipo que le sea otorgado por **"VIBIEN",** en los términos de la cláusula cuarta del presente instrumento.

La Póliza de Fianza a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser entregada por **"La Contratista"** a **"VIBIEN",** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, a la fecha de notificación de la adjudicación y otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA** a satisfacción de **"VIBIEN"**, con valor del 100% (cien por ciento) del importe total del anticipo señalado en el primer párrafo de la cláusula cuarta, incluyendo Impuesto al Valor Agregado. Dicha póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- **A.** Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
- **B.** Nombre y cargo de los representantes que suscriben el Contrato.
- **C.** Modalidad de adjudicación, número de concurso y número de obra.
- **D.** Número de fianza, Fecha de expedición, compañía afianzadora que la expide.
- **E.** Programa, aplicación y destino del gasto.
- **F.** Que se otorga de conformidad con lo estipulado en el Artículo 37 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables en la materia.
- **G.** Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
- **H.** Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aun cuando hayan sido solicitadas y autorizadas extemporáneamente; o inclusive cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por la **"VIBIEN",** y se haya comunicado por escrito al contratista o fiado.
- **I.** Que, para ser cancelada la fianza, será requisito previo e indispensable la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado por solicitud de **"VIBIEN"**, quien la emitirá cuando el importe del anticipo haya sido debidamente aplicado, amortizado o devuelto en su totalidad.
- **J.** Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los **artículos 178, 279, 280, 281, 282 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas** en vigor y que renuncia al derecho que le confiere la misma Ley de sustituirse en las obligaciones de su fiado en caso de incumplimiento de éste, autorizando qua se las hagan exigibles las importes de las reclamaciones que procedan, no obstante que de inmediato se contrate una nueva constructora para que termine las trabajos de obra pendiente por ejecutar.
- **K.** En el supuesto de que las partes celebren un convenio modificatorio al contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, y por ello se modifique el anticipo otorgado **"La Contratista"** se obliga a entregar un documento adicional a la fianza, o bien, presentará una póliza de fianza en la que deberá indicarse que es conjunta, solidaria e inseparable de la fianza otorgada para el contrato original o presentará un endoso modificatorio a la póliza de fianza de anticipo.

II. Póliza de fianza que garantice por **"La Contratista"** el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

La Póliza de Fianza a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser entregada por "**La Contratista**" a "**VIBIEN**", dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, a la fecha de notificación de la adjudicación y otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA**, a satisfacción de "**VIBIEN**", con valor del 10% (diez por ciento) del importe total incluyendo el impuesto al valor agregado de las obras objeto de este contrato. Dicha póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- **A.** Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
- **B.** Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 - Edificio "E" Ricardo Flores Magón Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión 24137

C. Modalidad de adjudicación, número de concurso y número de obra.
D. Numero de fianza, Fecha de expedición, compañía afianzadora que la expide.
E. Programa, aplicación y destino del gasto.
F. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en el Artículo 37 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables en la materia.
G. Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
H. Que la fianza garantiza la ejecución total de los trabajos materia de este contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
I. Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor para el cumplimiento de obligaciones que se afianzan, aun cuando hayan sido solicitadas y autorizadas extemporáneamente; o inclusive cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por la "**VIBIEN**" y se haya comunicado por escrito al contratista o fiado.
J. Que, para ser cancelada la fianza, será requisito previo e indispensable la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado por solicitud de la "**VIBIEN**", quien la emitirá cuando el objeto del contrato haya sido cumplido en su totalidad.
K. Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los **artículos 178, 279, 280, 281, 282 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas** en vigor y que renuncia al derecho que le confiere la misma Ley de sustituirse en las obligaciones de su fiado en caso de incumplimiento de éste, autorizando que se las hagan exigibles los importes de las reclamaciones que procedan, no obstante que de inmediato se contrate una nueva constructora para que termine las trabajos de obra pendiente por ejecutar.

En el supuesto que "**La Contratista**" no entregue la póliza de fianza en el plazo pactado en este apartado, **"VIBIEN",** podrá determinar la cancelación administrativa del presente contrato.

En el supuesto de que las partes celebren un convenio modificatorio al contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, "**La Contratista**" se obliga a entregar un documento adicional a la fianza, o bien, presentará una póliza de fianza en la que deberá indicarse que es conjunta, solidaria e inseparable de la fianza otorgada para el contrato original o presentará un endoso modificatorio a la póliza de fianza de cumplimiento.

La póliza de fianza otorgada para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de "**La Contratista**" con motivo de este contrato, se cancelará cuando, se haya cumplido satisfactoriamente con el contrato en términos de lo dispuesto por el **artículo 127 del Reglamento de la Ley Estatal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria** y se haya otorgado fianza que garantice defectos o vicios ocultos, la cual tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que se haga entrega física de la misma.

III. Asimismo, en los términos del párrafo segundo del **artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, previamente a la recepción de los trabajos materia del presente contrato, "**La Contratista**", a su elección, se obliga a constituir fianza, o cheque certificado, con el objeto de garantizar durante un plazo de 12 (doce)meses posteriores a la recepción de los trabajos por parte de **"VIBIEN",** sus responsabilidades derivadas de defectos de ejecución, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiera incurrido "**La Contratista**".

En el caso de que "**La Contratista**" haya optado por una póliza de fianza, ésta deberá ser otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada a favor de la **SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA**, a satisfacción de "**VIBIEN**", con valor del 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra. Dicha póliza deberá contener las siguientes declaraciones:

A. Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
B. Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 - Edificio "B" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión 24187

C. Modalidad de adjudicación, número de concurso y número de obra.

D. Número de fianza, Fecha de expedición, compañía afianzadora que la expide.

E. Programa, aplicación y destino del gasto.

F. Que se expide de conformidad con lo estipulado en el **artículo 37 fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca** y las demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables en la Materia.

G. Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.

H. Que garantiza las responsabilidades derivadas de defectos de construcción, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiera incurrido durante la ejecución de los trabajos motivo del contrato, aun cuando parte de ellas se hubieran subcontratado, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.

I. Que la fianza estará en vigor por 12 meses, contado a partir de la fecha de recepción total de los trabajos y, en caso de defectos de construcción, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad derivada del contrato, continuará vigente hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades.

J. Que, para ser cancelada la fianza, será requisito previo e indispensable la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado por solicitud de la "**VIBIEN**".

K. Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los **artículos 178, 279, 280, 281, 282 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas** en vigor.

En caso de que "**La Contratista**" haya optado por un cheque certificado, se deberá otorgar a favor de la SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA, a satisfacción de **"VIBIEN",** por un 10% del monto total ejercido.

Los modelos de póliza de fianzas antes descritos, deberán apegarse a las **DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL POR LAS QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE PÓLIZAS DE FIANZAS CONSTITUIDAS COMO GARANTÍA EN LAS CONTRATACIONES PÚBLICAS REALIZADAS AL AMPARO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS**, publicadas mediante Decreto, en el Diario Oficial de la Federación, del día 15 de abril de 2022, las cuales se entenderán hechas a las Entidades Federativas, los Municipios y los Entes Públicos de unas y otros, cuando estos se ubiquen en el supuesto al que se refiere el **artículo 1, fracción VI de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas**; debiéndose dar cumplimiento en su caso a las posteriores actualizaciones que se emitan por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos del **artículo 18, párrafo segundo de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.**

DÉCIMA PRIMERA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, **"VIBIEN"** se obliga a poner a disposición oportunamente de **"La Contratista"**, el o los inmuebles en donde deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato.

El incumplimiento por parte de **"VIBIEN"**, prorrogará en igual plazo, la fecha originalmente pactada de terminación de los trabajos, los cuales, una vez concluidos, con esta extensión de tiempo o no, deberá constar por escrito, el haber sido entregados.

DÉCIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTES DE LAS PARTES:

"La Contratista" ha designado al ARQ. CARLOS ALBERTO BAUTISTA PÉREZ, como su representante en el sitio de la ejecución de los trabajos, mismo que cuenta con título, cédula profesional número 9212526, como su superintendente de construcción de la obra, quien cuenta

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1, Edificio "B" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016000, Extensión 24157

con título, cédula profesional y con experiencia comprobable de cinco años, en ejecución de trabajos afines o similares a los del objeto de este contrato.

El superintendente de construcción, deberá conocer los proyectos, normas de calidad, especificaciones de construcción, catálogo de conceptos, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción, bitácora (será el encargado de realizar anotaciones semanales o según considere pertinentes durante la ejecución de los trabajos), convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos; toda vez que será responsable de la solicitud de modificaciones al proyecto, programas de ejecución convenidos, elaboración de estimaciones, solicitud de ajuste de costos, solicitud de conceptos no previstos en el catálogo original y cantidades adicionales, solicitud de convenios modificatorios, así como de suspensiones y terminaciones anticipadas.

KALCHIKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIONES, A. DE C.V. RFC KSM 210308174

Así mismo, **"La Contratista"** ha designado a él ING. EVERARDO GARCÍA MENDOZA, como su Director Responsable de Obra, el cual cuenta con cédula profesional número 6767968 y Registro en el Padrón de Directores Responsables de Obra vigente, mediante oficio número SIC/SSOP/UL/DRO/339/2025, expedido con fecha 11 DE FEBRERO DE 2025, con número de registro 1831, y código de validación CB96210c472, quien será el encargado de revisar detalladamente previo al inicio de los trabajos, las condiciones en las que se ejecutarán los trabajos, características generales y particulares del proyecto, recabar toda aquella información que le sea pertinente para realizar sus funciones, participar en la entrega del sitio de los trabajos al superintendente de vigilar la adecuada ejecución de los trabajos, dar seguimiento al programa de ejecución de los trabajos y atender en conjunto con el superintendente las acciones de prevención y atención prioritaria que permitan terminar los trabajos en tiempo y forma, firmar las notas de la bitácora, vigilar que el superintendente cumpla las condiciones de seguridad, higiene y limpieza, revisar las estimaciones presentadas por el superintendente, llevar el control de las cantidades de trabajo realizadas, avalar las cantidades de los insumos, rendimiento de mano de obra, maquinaria y equipo, de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos, coadyuvar en la elaboración del finiquito de los trabajos y en la integración y conformación del expediente de los trabajos, y demás obligaciones establecidas en los artículos 200 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y 60 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

"VIBIEN", de conformidad con el mejor desarrollo del objeto del presente contrato, se reserva el derecho de aceptación o remoción de la persona designada como superintendente de construcción y del Director Responsable de Obra, por parte de **"La Contratista".**

"VIBIEN", en términos de lo dispuesto por los **artículos 61 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y 54 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca**, deberá designar con antelación al inicio de los trabajos, a una persona servidora pública, que será responsable de la residencia de obra con título y cédula profesional en (arquitectura, ingeniería civil o ingeniería-arquitectura) o que cuente con experiencia comprobable en la ejecución de trabajos afines o similares a los del objeto de este contrato y que preferentemente deberá contar con licencia de Director Responsable de Obra vigente en el Estado de Oaxaca.

La persona residente de obra será responsable de manera enunciativa más no limitativa de: supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos objeto del contrato, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **"La Contratista"**; así mismo, tendrá la facultad de dar las instrucciones por escrito a través de la bitácora haciendo anotaciones semanales o según considere relevantes o necesarias de acuerdo a la forma convenida y las modificaciones que para tales efectos hayan sido formalizadas.

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 - Edificio "E" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión 2478

Las funciones de la residencia de obra son: tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o solicitudes de autorización que presente el Director Responsable de Obra o el superintendente, con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato; vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos, de acuerdo con los avances, recursos asignados y rendimientos pactados en el contrato; coordinar con los responsables de los trabajos las terminaciones anticipadas o rescisiones de contratos y, cuando se justifique, las suspensiones de los trabajos, debiéndose auxiliar de la dependencia o entidad para su formalización; rendir informes con la periodicidad establecida por la convocante, así como un informe final sobre el cumplimiento del contratista en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos.

"VIBIEN" podrá remover de su encargo a la persona designada como residente de obra en cualquier momento, previa notificación por escrito a **"La Contratista"**, con tres días de anticipación.

"Las Partes" convienen, que en caso de que **"VIBIEN"** contrate a un tercero para la supervisión, vigilancia, control y revisión de la obra, **"La Contratista"** otorgará a ésta, las facilidades, documentos y datos necesarios; sin embargo **"VIBIEN",** a través del residente de obra será responsable, de cualquier autorización y aprobación de los asuntos relacionados con los trabajos materia del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:

En términos de lo previsto en el artículo 64 y 65 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, en la fecha programada para el término de los trabajos, **"La Contratista"** comunicará a **"VIBIEN",** a través de la bitácora o por escrito, sobre la terminación de los mismos, anexando en este caso, los documentos que lo soporten, e incluirá una relación de las estimaciones o de los gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, el inmueble en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones aplicadas durante su ejecución, manuales e instructivos de operación y los certificados de calidad y funcionamiento de los bienes instalados, si así corresponde.

"VIBIEN" verificará que los trabajos estén debidamente concluidos, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación y al efecto, se deberá informar a la (Secretaría de Honestidad, Transparencia y Función Pública, en caso de tratarse de dependencias o entidades o al Órgano Interno de Control en caso de tratarse de Ayuntamientos), con diez días de anticipación: el lugar, la fecha y hora, en que se efectuará la recepción de los trabajos. De este acto, se levantará acta entrega, quedando los trabajos bajo la responsabilidad de **"VIBIEN"**.

Si durante la verificación de los trabajos, **"VIBIEN"** encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a **"La Contratista"** su reparación, conforme a las condiciones pactadas en el contrato, **"VIBIEN"**, por conducto del residente de obra, tomando en consideración las características, complejidad y magnitud de los trabajos a corregir, se podrá conceder a **"La Contratista"** una prórroga por el periodo que acuerde con **"VIBIEN"**, para la reparación de las deficiencias; en ese periodo no se aplicarán penas convencionales. Transcurrido el plazo sin que **"La Contratista"** haya reparado los trabajos, **"VIBIEN"** procederá a hacer efectivas las garantías a que haya lugar, sin perjuicio de que **"VIBIEN"** opte por la rescisión administrativa de este contrato. Las reparaciones de las deficiencias a que alude el párrafo precedente no podrán consistir en la ejecución total del concepto o conceptos de trabajo pendiente de realizar; en este caso, no se procederá a la recepción y se considerará que la obra no fue concluida en el plazo convenido.
Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, ambas partes procederán a los treinta días naturales contados a partir de dicha recepción, a elaborar el finiquito correspondiente, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una **"Las Partes"**, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, previo a la firma de éste, **"La Contratista"** deberá acreditar con las constancias, que no existen adeudos pendientes con la comunidad por concepto de comidas, pago a trabajadores y materiales; asimismo, deberá

Avenida Gerardo Pandal Graf No. 1 - Edificio "E" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión 16900

acreditar, que no tiene adeudos por concepto de cuotas obrero patronales ante el IMSS, INFONAVIT, SAT o ante cualquier otra autoridad con la que tenga obligación de cubrir cuotas o derechos derivados de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

De existir desacuerdo entre **"Las Partes"** o bien en el supuesto de que **"La Contratista"** no acuda a las instalaciones de **"VIBIEN"** en la fecha indicada para la elaboración del finiquito, esta última procederá a elaborarlo, comunicando su resultado a **"La Contratista"** dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión.

Una vez notificado el resultado del finiquito a **"La Contratista"**, ésta tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido dicho plazo, no realiza gestión alguna, el finiquito se tendrá por aceptado.

KALCHUKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. RFC KSM210608174

Determinado el saldo total, en el caso que el crédito sea a favor de **"La Contratista"**, **"VIBIEN"** pondrá a disposición de **"La Contratista"**, el pago correspondiente mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, se hará la gestión correspondiente y, una vez autorizado los recursos, se hará efectivo el pago; en caso, de que el crédito sea a favor de **"VIBIEN"**, ésta solicitará el reintegro de los importes resultantes, a lo cual, **"La Contratista"** realizará el pago correspondiente por medios electrónicos o mediante cheque certificado a favor de la Secretaría de Finanzas dentro de los quince días naturales siguientes a su requerimiento.

Tratándose de recepción parcial, previo acuerdo por escrito entre **"Las Partes"** y en atención a las características de los trabajos materia del presente contrato y siempre que a juicio de **"VIBIEN"**, existan partes de los mismos que puedan considerarse terminados, utilizables y en operación; **"La Contratista"** deberá entregar los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones que fueron aplicadas durante su ejecución, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.

No obstante, la recepción total o parcial de los trabajos, según se trate, **"La Contratista"** se obliga a responder por trabajos faltantes, mal ejecutados, vicios ocultos, pago de lo indebido o cualquier otra responsabilidad a su cargo, en los términos establecidos en la **fracción III de la Cláusula Décima** del presente contrato.

Independientemente de que la recepción de los trabajos sea total o parcial, **"La Contratista"** se obliga a entregar el inmueble en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones aplicadas durante su ejecución, manuales e instructivos de operación y los certificados de calidad y funcionamiento de los bienes instalados, si así corresponde.

DÉCIMA CUARTA.- SUMINISTROS:

I. En los casos que proceda y, en razón del tipo de obra, **"VIBIEN"** gestionará y proporcionará a **"La Contratista"**, lo siguiente:

A. Los permisos necesarios para su ejecución, tales como de construcción, derechos de vía o en su caso liberación de vías, cruces con vías de ferrocarril o carreteras federales, con línea de comunicación o transmisión o de cualquier propiedad privada.

B. El retiro o acondicionamiento de líneas e instalaciones eléctricas que constituyan obstáculos para el desarrollo de los trabajos de este contrato.

C. Los gastos de indemnización que se originen por los conceptos indicados en los párrafos anteriores serán pagados directamente por **"VIBIEN"**.

D. Los materiales y equipos necesarios para su instalación permanente en la obra, excepto aquellos que debe suministrar **"La Contratista"** en términos del presente contrato, conforme se detallan en el listado de insumos que intervienen en la propuesta. Dichos

materiales y equipos serán entregados en los almacenes y/o bodegas de la zona de trabajo donde se localice la obra.

II. A su vez, **"La Contratista"** se obliga en este aspecto, a lo siguiente:

A. Recibir en calidad de depósito, los materiales y equipos que esté obligada a proporcionarle **"VIBIEN"** para la realización de la obra y a transportarlos, bajo su riesgo, desde los almacenes y/o bodegas de la zona de trabajo, hasta los lugares de la instalación.

B. Verificar la cantidad de los materiales que reciba, de acuerdo con las remisiones o listas de embarque y con las especificaciones de los pedidos correspondientes.

C. Establecer, conservar y manejar, los almacenes necesarios para la custodia y control de los materiales y equipos suministrados por **"VIBIEN"**, obligándose también a atender las indicaciones que ésta considere pertinente formular, derivados de su facultad de verificar en cualquier tiempo las existencias y el estado de su almacenamiento.

D. Devolver bajo su riesgo a **"VIBIEN"**, una vez terminada la obra, los materiales y equipo sobrantes, clasificándolos e inventariándolos convenientemente en comparación con los instalados, mediante entrega en los almacenes y bodegas de la zona de trabajo donde se localice la obra.

E. Pagar a **"VIBIEN"**, el importe de los faltantes de materiales y equipos, a los precios que rijan en el momento que deba entregar los mismos.

"Las Partes" establecen, que **"La Contratista"** es la responsable directa de los materiales y equipos que le sean suministrados por **"VIBIEN"** e igualmente que, si diese a los materiales y equipos citados un fin distinto del aquí pactado, queda sujeto a la responsabilidad penal.

DÉCIMA QUINTA.- CAMPAMENTOS Y BODEGAS:

En caso de que sea necesaria la instalación de campamentos y/o bodegas, se permitirá a **"La Contratista"** que utilice, previa autorización por escrito de **"VIBIEN"**, los terrenos disponibles en las cercanías de la obra y que sean propiedad o controlados por **"VIBIEN"**.

"La Contratista" podrá utilizar terrenos de propiedad particular, ejidal o comunal, para instalar sus campamentos y/o bodegas, pero en estos casos, ésta realizará por su cuenta, los arreglos que sean necesarios con las personas propietarias o las autoridades agrarias en turno, agentes que corresponda y pagará, asimismo, las rentas y demás gastos relativos a estos arreglos.

En cualquier caso, **"La Contratista"** someterá a la aprobación de **"VIBIEN",** la localización de los terrenos que pretende utilizar, la que, en su caso dará la autorización correspondiente.

"La Contratista" construirá por su cuenta y con cargo a sus costos indirectos, los campamentos, oficinas, bodegas, polvorines o sitios para almacenamiento de explosivos, que requiera para la ejecución de la obra.

Serán propiedad de **"La Contratista"**, todos los bienes muebles correspondientes a tales instalaciones, teniendo obligación de retirarlos, a la terminación de la obra.

"La Contratista" se obliga a que las construcciones que haga de campamentos, comedores, oficinas y locales para servicios médicos, sean del tipo adecuado para asegurar condiciones razonables de comodidad, seguridad e higiene, durante la ejecución de la obra, así como a establecer las medidas necesarias para el mantenimiento y el orden de sus instalaciones.

Las redes de drenaje de los edificios que construya no deberán descargar en sitios o en forma inconveniente con relación a otros campamentos o lugares habitados o que puedan motivar la contaminación del agua de la zona.

KALCHUKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V. RFC: SSM210308174

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 - Edificio "A" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5010900 - Extensión 20111

DÉCIMA SEXTA.- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:

I. **Programa: "La Contratista"** se obliga a ejecutar los trabajos de acuerdo con los Programas de Erogaciones de Ejecución General de los Trabajos, equipos, materiales y mano de obra que se firman por **"Las Partes"** y se integran como anexos al presente contrato.

II. **Contratación de mano de obra local: "La Contratista"** deberá observar lo establecido en el **artículo 51, fracción X Bis, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, que establece que, deberá contratar al menos el 50% de mano de obra local, en pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, o zonas consideradas con cierto grado de marginación

KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCIONES A. DE C.V.

III. **Bitácora:** La Bitácora de Obra es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre **"Las Partes"** que formalizan los contratos, en el cual se registran los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos, deben realizarse anotaciones semanales, ya sea a través de medios remotos de comunicación electrónica, caso en el cual se denominará bitácora electrónica, u otros medios, en cuyo caso se denominará bitácora convencional y constituirá el instrumento que permita a los órganos de control, verificar los avances y modificaciones en la ejecución de los trabajos, encomendados con el presente contrato a **"La Contratista"**.

"Las Partes" de manera obligatoria utilizarán la Bitácora de Obra, la cual será custodiada por el Residente de Obra de **"VIBIEN"**.

En la Bitácora de Obra deberá constar de manera enunciativa más no limitativa, los asuntos importantes que se desarrollen durante la ejecución de las obras, el cumplimiento de los derechos y obligaciones pactados en el presente contrato, la información respecto del desarrollo de los trabajos, determinando el avance de los mismos, así como el pago de las estimaciones realizadas, suspensiones y otras circunstancias que se presenten. Asimismo, se asentarán y resolverán, problemas específicos de carácter técnico y administrativo, desde la fecha de iniciación, hasta la de conclusión.

A. Se deberá iniciar la Bitácora de Obra, manifestando textualmente la fecha de apertura, datos generales de **"Las Partes"**, como nombre y firma del personal autorizado, domicilios, teléfonos, datos particulares del contrato y alcances descriptivos de los trabajos y características del sitio donde se desarrollarán, la descripción de los documentos que identifiquen oficialmente al superintendente de construcción, Director Responsable de Obra, como responsable por parte de **"La Contratista"**, y al Residente de obra, como parte de **"VIBIEN",** quienes realizarán los registros en la Bitácora, indicando a quién o quiénes se autoriza, adicionalmente, para llevar a cabo registros.

B. Todas las notas deberán numerarse en forma seriada y fecharse consecutivamente, respetando el orden establecido.

C. Las notas deberán manifestarse de manera clara.

D. Cuando se cometa algún error en la redacción, la nota deberá anularse por quien la emita, abriendo de inmediato otra nota con el número consecutivo que corresponda y con la descripción correcta. Si una nota aparece con tachaduras o enmendaduras, será considerada nula.

E. Todas las notas deberán quedar cerradas y resueltas, o especificarse que su solución será posterior, debiendo en este último caso, relacionar la nota de resolución con la que dé origen y el cierre de la bitácora se consignará en una nota que dé por terminados los trabajos.

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 Edificio "E" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 3016900 - Extensión 24152

F. Una vez firmadas las notas de la bitácora, se deben cancelar los espacios sobrantes en la hoja, al completarse el llenado de las mismas. Una vez firmadas las hojas de la bitácora por las personas interesadas, estas mismas podrán obtener una copia de la bitácora.

G. Cuando se requiera, se podrán validar oficios, minutas, memorándums y circulares, refiriéndose al contenido de los mismos, o anexando copias.

H. Las hojas originales y sus copias deberán estar foliadas y estar referidas al contrato de que se trate.

IV. **Equipo: "La Contratista"** se obliga a tener el equipo indispensable para la realización de la obra pública, en buenas condiciones de uso y disponibilidad, en el sitio de la realización de la obra.

V. **Difusión: "La Contratista"** se obliga a realizar campaña de difusión del programa del cual proviene el financiamiento, mediante lona publicitaria, misma que será costeada por ésta, con las medidas y datos autorizados por **"VIBIEN"**.

VI. **Retenciones: "La Contratista"** acepta que, del importe de las estimaciones se le retenga lo siguiente:

A. **El 0.5% (cinco al millar):** Por concepto de derecho, que servirá para la vigilancia, inspección y control de los procesos de ejecución de obra pública, sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo, equivalente al cinco al millar; lo anterior con fundamento en el **artículo 38 de la Ley Estatal de Derechos en relación con el artículo 76 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

B. **El Impuesto Estatal:** De acuerdo a lo establecido en los **artículos 64 y 66 de la Ley Estatal de Hacienda**, se retendrá el 3% (tres por ciento) sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal, que se obtendrá del importe de sus estimaciones, para lo cual, **"La Contratista"** al presentar su facturación para cobro de estimaciones, deberá indicar invariablemente en cada una de las facturas: número de trabajadores permanentes, de trabajadores eventuales y la base gravable de la que se efectuará el cargo.

C. **Derechos por los servicios de supervisión:** Las contratistas, que celebren contratos de obra pública o servicios relacionados con el Estado, pagarán y causarán por el importe total de la contratación, sin incluir el importe del impuesto al valor agregado I.V.A, el 3% (tres por ciento), de acuerdo a lo establecido en el artículo **24** fracción VI de la Ley Estatal de Derechos de Oaxaca.

D. **El 0.7% (siete al millar):** Las contratistas que celebren contratos de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma, pagarán y causarán por el importe total de la contratación, sin incluir el importe del Impuesto al Valor Agregado, del 0.7% (siete al millar) para ser destinadas a la capacitación y adiestramiento de los trabajadores de las empresas constructoras y apoyo social, conforme a lo establecido en el Convenio de Colaboración Para el Fomento de la Capacitación, suscrito por el Estado de Oaxaca y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción, A.C, Delegación Oaxaca, vigente.

Dicha retención está integrada de la siguiente manera: El 2 al millar (0.2%) destinada al Fondo Empresarial para Capacitación (FECAP), con el objeto de capacitar a los trabajadores enfocados en la industria de la construcción, y el 5 al millar (0.5%), para destinarlo a apoyo social, estudios y proyectos.

E. **Las penas convencionales pactadas en la Cláusula Décimo Novena**: Referente a las sanciones por incumplimiento del Programa y las demás contribuciones federales,

KALCHIJKETL SERVICIOS MATERIALES Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

estatales y municipales, que al efecto se generen y que, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, **"VIBIEN"** tenga que retener a **"La Contratista"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y/O ADMINISTRATIVO:

En el supuesto de que durante la ejecución del presente contrato, llegaren a surgir discrepancias de carácter técnico y/o administrativo sobre los aspectos que más adelante se señalan de manera específica y limitativa, **"Las Partes"** convienen en que los representantes designados por cada una de ellas en la **Cláusula Décimo Segunda**, se notifiquen por escrito la discrepancia, indicando de manera expresa en qué consiste, para que inicie un procedimiento de aclaraciones al día siguiente de recibida la notificación y en un término no mayor a diez días hábiles, se procure llegar a un acuerdo.

KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V. KPCRSM210308174

La resolución a la que lleguen **"Las Partes"**, deberá constar por escrito, para lo cual, se levantará la minuta correspondiente, que será suscrita por sus representantes, reconociendo desde ahora, total validez a dicho acuerdo. En el supuesto de que, en el término establecido, los representantes de **"Las Partes"** no lleguen a un acuerdo que ponga fin a la discrepancia, quedarán a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades competentes.

Aspectos específicos de carácter técnico y administrativo que "Las Partes" convienen en someter a un procedimiento de resolución, para el caso de que se llegaren a presentar discrepancias. "Las Partes" reconocen que el procedimiento de resolución establecido en esta cláusula, no se refiere al procedimiento de conciliación previsto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

DÉCIMA OCTAVA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:

El caso fortuito o fuerza mayor, es todo hecho de la naturaleza o acto del hombre, imprevisible o inevitable, que, sin culpa o negligencia de alguna de **"Las Partes",** impida el cumplimiento de alguna o todas las obligaciones a su cargo o el oportuno cumplimiento de las mismas o la forma convenida para dicho cumplimiento de conformidad con el Contrato.

Entre los casos fortuitos o de fuerza mayor pueden determinarse de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes eventos: incendios, terremotos, guerras, inundaciones, sabotajes, huelgas declaradas, ciclones, motines o disturbios, catástrofes de transportes marítimos, ferroviarios, aéreos o terrestres; paro de fábrica(s) por causas no imputables a **"La Contratista"**.

Cuando cualquiera de **"Las Partes"** por efecto de caso fortuito o fuerza mayor dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de la responsabilidad consecuente con dicho incumplimiento, relativa a la indemnización de los daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

A. Que la parte que sufra la fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.

B. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor lo notifique de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños a las personas o bienes de la otra parte.

C. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor acredite a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

La parte que no sufra el caso fortuito o fuerza mayor se abstendrá de exigir indemnización alguna o de aplicar sanciones por el incumplimiento en que incurra la parte que lo sufra, si se satisfacen las condiciones indicadas en los **numerales A, B y C** antes descritas, incluyendo las penas convencionales previstas en el presente contrato y de ser aplicable, se establecerá de común acuerdo, nueva fecha de entrega de la obra.

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 - Edificio "B" Ricardo Flores Magón
Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca
Tel. Conmutador 01 (951) 5016900 - Extensión: [illegible]

Cada parte reportará individualmente las consecuencias económicas que produzcan en sus respectivos patrimonios el caso fortuito o fuerza mayor.

En el evento de que un caso fortuito o fuerza mayor, haga imposible la realización de la obra, **"Las Partes"** están de acuerdo en que **"VIBIEN"** levantará acta circunstanciada donde haga constar el estado que guardan los trabajos en dicho momento.

DÉCIMA NOVENA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA:

A fin de verificar si **"La Contratista"** está ejecutando las obras objeto de este contrato de acuerdo con el Programa de Erogaciones de Ejecución General de los Trabajos, **"VIBIEN"** comparará mensualmente el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos de dicho programa, en el entendido que, al efectuar la comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de la obra realmente ejecutada, es menor que el de la que debió realizarse, **"VIBIEN"** retendrá en total el 0.5% (cinco al millar) de la diferencia de dichos importes, multiplicada por el número de meses transcurridos, a partir del mes en el cual se encuentran en atraso las actividades o trabajos, hasta el de la revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio de **"VIBIEN"**, a título de pena convencional, por el simple retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"La Contratista"**. Esta pena convencional se determinará únicamente en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido.

Si **"La Contratista"** no concluye la obra en la fecha señalada, también como pena convencional deberá cubrir a **"VIBIEN"**, la cantidad de 0.2% (dos al millar) sobre el monto del contrato, que incluye los convenios y ajustes de costos, en su caso, respecto de la obra faltante de ejecutar, por cada día calendario de demora, hasta el momento en que la obra quede concluida a satisfacción de **"VIBIEN"**, esto sin aplicar el Impuesto al Valor Agregado.

El monto de las penas convencionales, en ningún caso podrá ser superior, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento a que se refiere el **apartado II de la Cláusula Décima** de este contrato.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, **"VIBIEN"**, podrá exigir el cumplimiento del contrato, rescindirlo para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de la sanción estipulada. No se tomarán en cuenta, las demoras motivadas por causas imputables a **"VIBIEN"**, caso fortuito o fuerza mayor, ya que, en tal evento, **"VIBIEN"**, hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que **"VIBIEN"**, con base en lo establecido en los artículos 58 y 59, **fracción II** la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y las demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables, opte por rescindir el contrato por causas imputables a **"La Contratista",** procederá ésta a hacer efectivas las garantías de anticipo y cumplimiento, absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que se efectuará dentro de cuarenta días naturales siguientes, a la fecha de notificación de la rescisión o del incumplimiento del contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que pudieran llegar a configurarse.

VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL:

"VIBIEN" podrá suspender en todo o en parte, los trabajos contratados por cualquier causa justificada, debiéndose determinar, en su caso, la temporalidad de la suspensión, la que no podrá

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1 Edificio
Reyes Mantecón, San Bartolo
Tel. Conmutador 01 (951) 5016000

ser indefinida, de acuerdo con el **artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

Para tales efectos, **"VIBIEN"** emitirá un acuerdo debidamente fundado y motivado, así como la fecha prevista para la reanudación de los trabajos, las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo, dicho acuerdo deberá notificarse a **"La Contratista"**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 59 último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

El presente Contrato, podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal.

Cuando la suspensión de los trabajos sea por causas imputables a **"VIBIEN"**, ésta pagará a **"La Contratista"**, 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 observancia de lo dispuesto por el **artículo 59 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, **"La Contratista"** de manera fundada y motivada, considere que debe suspenderse la continuidad total o parcial de los trabajos, deberá presentar su solicitud formal a **"VIBIEN",** quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la solicitud. En caso de que **"VIBIEN"**, resuelva la no suspensión de los trabajos, **"La Contratista"** para suspender la obra, deberá obtener una declaratoria por parte de la autoridad judicial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 59 fracción III y último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:

A partir de lo establecido en los **artículos 58 y 59 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca**, cuando concurran razones de interés general, existan causas justificadas que impidan la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, se podrá dar por terminado anticipadamente, el presente Contrato.

"VIBIEN" deberá comunicar a **"La Contratista"**, la terminación anticipada del contrato, mediante acuerdo debidamente fundado y motivado.

Una vez comunicada por **"VIBIEN"**, la terminación anticipada del Contrato, 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 **"La Contratista",** acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, dicha acta, se levantará ante la presencia de fedatario público.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"La Contratista"** podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, deberá presentar solicitud por escrito a **"VIBIEN"**, quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma, pero, en caso de negativa, **"La Contratista"** deberá obtener la declaratoria correspondiente, por parte de la autoridad judicial.

Cuando se dé por terminado anticipadamente el Contrato, **"VIBIEN"** pagará a **"La Contratista"**, los trabajos realizados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este Contrato.

Habrá lugar a la terminación anticipada del contrato por mutuo consentimiento de **"Las Partes"**, cuando así lo consideren conveniente, siempre y cuando, no se cause perjuicio al erario.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES DE "LA CONTRATISTA":

"La Contratista" se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen o instalen en los trabajos objeto del contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas y, a que la realización de todas

KALCHIJKETL SERVICIOS MATERIALES CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

y cada una de las partes de dichos trabajos, se efectúen de conformidad con el proyecto y las especificaciones generales y particulares y a satisfacción de **"VIBIEN"**; así como, a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte, se lleguen a causar a **"VIBIEN"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía señalada en el **apartado III de la Cláusula Décima** de este contrato.

Es facultad de **"VIBIEN"** realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la realización de los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición o de fabricación.

Así mismo, en virtud de que **"La Contratista"** es la única responsable de la ejecución de los trabajos, deberá sujetarse a todos los reglamentos y órdenes 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 y municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale **"VIBIEN"**. Las responsabilidades por daños y perjuicios que resulten por su inobservancia serán a cargo de **"La Contratista"**.

En virtud de lo anterior, **"La Contratista"** deberá cubrir los daños y perjuicios que cause a terceros en sus bienes o propiedades durante la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, por inobservancia o negligencia de sus representantes legales, directivos o trabajadores, al no prever ni adoptar, acorde a la normatividad aplicable en materia de construcción (federal, estatal o municipal), las medidas de seguridad y prevención de accidentes, daños y perjuicios contra terceros, por tanto, de ocurrir esos siniestros que dañen el patrimonio de las personas, **"La Contratista"**, desde este momento queda obligada a responder de esos daños y perjuicios causados, resarciéndolos en dinero o en especie. Toda petición de personas afectadas dirigida a **"VIBIEN"**, deberá ser atendida y resuelta por **"La Contratista".**

"Las Partes" reconocen y aceptan que quedan a salvo los derechos de **"VIBIEN"**, para exigir a **"La Contratista"**, el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que corresponda a juicio de la primera, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES:

"La Contratista", como patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este Contrato, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo anterior, no se le considera a **"VIBIEN"** como patrón solidario, ni patrón sustituto.

"La Contratista" conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaran en su contra o en contra de **"VIBIEN"**, en relación con los trabajos del contrato, debiendo cubrir cualquier importe que de ello se derive y dejar a salvo de tales reclamaciones a **"VIBIEN"**, a más tardar a los diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificado de ello por esta última.

VIGÉSIMA CUARTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA:

"VIBIEN" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, de acuerdo a lo dispuesto en los **artículos 58 y 59 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.**

Procederá la rescisión administrativa, cuando **"La Contratista"** se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

A. Incumpla con sus obligaciones pactadas en el presente Contrato y sus anexos;

B. No inicie los trabajos en la fecha pactada;

C. Suspenda injustificadamente los trabajos o incumpla con el programa de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción, así como cuando no repare o

Avenida Gerardo Pandal Graff No. 1
Reyes Mantecón
Tel. Conmutador 01 (951) 5160400 Extensión

reponga, alguna parte de la obra rechazada por no cumplir con las especificaciones de construcción o normas de calidad;

D. Sea declarado o sujeto a concurso mercantil, quiebra o suspensión de pagos, o cualquiera otra figura análoga;

E. Si no cubre oportunamente ni en su totalidad, los salarios de sus personas trabajadoras y demás prestaciones de carácter laboral (I.M.S.S. INFONAVIT, SAT, etc.), y que con motivo de estas se generen discrepancias durante o después de la realización de los trabajos en perjuicio de la misma;

F. Cuando durante el periodo de la ejecución de los trabajos, pierda las capacidades técnicas, financieras u operativas que hubiere acreditado para la adjudicación del contrato;

G. Se le revoque o cancele de manera definitiva, cualquier permiso o autorización gubernamental necesaria para la ejecución de los trabajos;

H. Cuando sin autorización expresa por parte de **"VIBIEN"**, ceda o transfiera sus obligaciones y/o derechos del Contrato, de cualquier forma;

I. Cuando por el incumplimiento de sus obligaciones, así como de los requerimientos normativos necesarios, por falta de prevención y/o negligencia, se ocasione un accidente o alguna persona a causa de esto, perdiere la vida. En este supuesto específico, **"VIBIEN"**, podrá iniciar el procedimiento de rescisión administrativa, cuando las autoridades judiciales pertinentes, resuelvan sobre la responsabilidad de **"La Contratista"**, y

J. Cuando con motivo de la ejecución de los trabajos, **"La Contratista"** incurra en delitos ambientales o infracciones a normas y/o leyes ambientales en materia de seguridad y protección ambiental, cuyo incumplimiento genere suspensión, clausura o cierre del sitio de los trabajos, durante o después de la realización de los trabajos en perjuicio de la misma.

K. Cuando **"La Contratista"** contravenga las disposiciones de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

Cuando **"VIBIEN"** determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento siguiente:

I. **"VIBIEN"** comunicará por escrito a **"La Contratista"**, el inicio del procedimiento de rescisión del contrato, exponiendo las razones que dieron lugar a ello, a fin de que ésta, dentro del término de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que quede legalmente notificada del inicio de dicho procedimiento, exponga lo que a su derecho convenga, aporte las pruebas que estime pertinentes y formule alegatos.

II. Transcurrido el término referido y una vez analizadas las documentales presentadas por parte de **"La Contratista"**, **"VIBIEN"** resolverá y notificará a ésta su determinación, dentro de los quince días hábiles siguientes.

III. Si la determinación fuera la rescisión del contrato, **"VIBIEN"** podrá exigirle a **"La Contratista"**, el pago de las penas convenidas.

Una vez que se comunique a **"La Contratista"**, el inicio del procedimiento de rescisión del contrato, **"VIBIEN"**, 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 **"La Contratista"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, asentándose las causas que motivaron el inicio del procedimiento de rescisión. Dicha acta, se levantará ante la presencia de fedatario público.

"La Contratista" estará obligada, a devolver a **"VIBIEN"**, en un plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de inicio del procedimiento de rescisión, toda la documentación que **"VIBIEN"** le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

En los casos de rescisión previstos en forma enunciativa y no limitativa **en esta cláusula y en la Décimo Novena**, relativa a Sanciones por Incumplimiento del Programa, **"Las Partes"** convienen en que, **"VIBIEN"** procederá a hacer efectivas las garantías y que de forma precautoria se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, desde el inicio de dicho procedimiento de rescisión y hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los cuarenta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito, deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que en su caso le hayan sido entregados a **"La Contratista"**.

VIGÉSIMA QUINTA.- MODIFICACIONES:

"Las Partes" convienen que, cualquier modificación a este contrato o a sus anexos, deberá realizarse por escrito, mediante la celebración del convenio correspondiente.

Cuando a juicio de **"VIBIEN"**, sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y programa, le solicitará a **"La Contratista"**, su ejecución y esta se compromete a llevarlos a cabo, para lo cual, se procederá de la siguiente forma:

A. Trabajos extraordinarios, basados en precios unitarios:

I. Si existen conceptos y precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se trate, **"VIBIEN"**, estará facultada para ordenar a **"La Contratista"**, su ejecución, y ésta se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.

II. Si para los trabajos no existieron conceptos y precios unitarios en el contrato, se considerará factible determinar los nuevos precios con base en elementos contenidos en los análisis de precios ya establecidos en el contrato, y se procederá a determinar los nuevos con la intervención de **"La Contratista"**, quien quedará obligada a ejecutar los trabajos conforme a tales precios.

III. Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos anteriores, **"VIBIEN"** aplicará los precios unitarios contenidos en sus tabuladores en vigor o en su defecto, para calcular los nuevos precios, tomará en cuenta los elementos que sirvieron de base para formular los precios de tabulador, en uno y en otro caso, **"La Contratista"**, estará obligada a ejecutar los trabajos conforme a los nuevos precios.

IV. Si no fuere posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en la fracción anterior, **"La Contratista"** a requerimiento de **"VIBIEN"** y dentro del plazo que se señale, someterá a su consideración, los nuevos precios unitarios, acompañados de sus respectivos análisis, en el entendido de que para la fijación de estos precios, deberá aplicar el mismo criterio que se hubiere seguido para la determinación de los del contrato; resolviendo **"VIBIEN"**, en un plazo no mayor de treinta días.

Si **"Las Partes"** llegaran a un acuerdo respecto a los Precios Unitarios a que se refiere el presente inciso, **"La Contratista"** se obliga a ejecutar los trabajos extraordinarios conforme a éstos.

No se otorgarán anticipos para los convenios que se celebren.

VIGÉSIMA SEXTA.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN:

Durante la ejecución del Contrato, **"Las Partes"** se conducirán con apego a los principios que establecen **los artículos 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 5 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción**; **5 de la Ley del Sistema Estatal de Combate a la Corrupción** y se obligan a denunciar los actos de corrupción de los cuales tengan conocimiento y

en general, cumplirán con lo establecido en las leyes anteriormente citadas, comprometiéndose a actuar, conforme a los principios consignados en instrumentos internacionales como la **Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción,** adoptada en la ciudad de Nueva York, el 31 de octubre de 2003; **Convención Interamericana contra la Corrupción y Convención para Combatir el Cohecho de Servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales,** adoptada en la ciudad de París, Francia, el 17 de diciembre de 1997.

En caso que **"La Contratista"** incurra en cualquiera de los actos señalados en los **artículos 108 del Código Fiscal de la Federación; 1 fracciones I, III, V inciso f, g, h, j de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; 212 al 214 del Código Penal Federal; 400 y 400 Bis del Código Penal Federal; 2 fracción I de la Ley Federal Contra la Delincuencia Organizada; 205 al 208 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 47 al 53 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Oaxaca,** decretado en resolución de autoridad gubernamental jurisdiccional o administrativa competente en territorio nacional que cause ejecutoria, **"VIBIEN",** podrá optar por la rescisión administrativa del contrato.

"La Contratista" se obliga durante la ejecución del Contrato, no ofrecerá, prometerá o dará por sí o por interpósita persona, dinero, objetos de valor o cualquier otra dádiva, a servidor público alguno, que pueda constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias.

Durante la vigencia del Contrato, **"Las Partes"** se comprometen a actuar con estricto apego a las siguientes reglas de conducta para combatir la extorsión y el soborno de la siguiente forma:

A. **"La Contratista"** se obliga a lo siguiente:

I. Vigilar que sus empleados personas físicas o morales a quienes les delegue una cesión de derechos de cobro y aquellos que intervengan en la administración, supervisión y/o ejecución de los trabajos, cumplan con los compromisos aquí pactados.

II. Actuar siempre con lealtad y mantener confidencialidad sobre toda la información que **"VIBIEN"**, le haya brindado para la realización de los trabajos.

III. Desempeñar con honestidad las actividades que conforman la ejecución de los trabajos.

IV. Actuar con integridad profesional cuidando que no se perjudiquen los intereses de **"VIBIEN",** la sociedad o la nación.

V. Que por sí mismo o a través de interpósita persona, incluyendo a sus empleados y/o representantes, se abstendrá de ofrecer, prometer, dar o aceptar una ganancia pecuniaria indebida para o por los servidores públicos de **"VIBIEN"**, con el fin de obtener o conservar, un negocio u otra ventaja impropia.

VI. Denunciar ante las autoridades gubernamentales correspondientes, los hechos que le consten y que pudiesen ser constitutivos de responsabilidades administrativas y/o penales de los servidores públicos.

VII. Realizar actos o incurrir en omisiones que puedan dañar la reputación de las instituciones gubernamentales o de terceros.

B. **"VIBIEN"** se obliga a lo siguiente:

I. Exhortar a las personas servidoras públicas, que por razón de su actividad intervengan en la administración, supervisión y/o ejecución de los trabajos, cumplan con los compromisos aquí pactados y difundir el presente compromiso entre su personal.

II. Desarrollar sus actividades en la administración, supervisión y/o ejecución de las obras con ética.

III. Evitar por sí misma o por medio de sus servidores públicos, arreglos compensatorios o contribuciones destinadas a favorecer indebidamente a los trabajos.

IV. Rechazar por sí mismo o por medio de las personas servidoras públicas, cualquier tipo de compensación que pudiera favorecer a **"La Contratista"** u otorgarle ventajas impropias.

V. Actuar con honestidad y transparencia en la administración, supervisión y/o ejecución de los trabajos.

VI. Llevar a cabo sus actividades con integridad profesional.

KALCHIJKETL SERVICIOS MATERIALES Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. RFC KSM210308174

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CONFLICTO DE INTERÉS:

Durante la ejecución de los trabajos, **"La Contratista"** estará obligada a tomar todas las medidas necesarias para evitar situaciones de conflicto de interés, entendiéndose por éstas, cualquier situación en la que la ejecución objetiva e imparcial del Contrato, se vea influenciada como resultado de intereses de carácter económico, vínculos familiares o afectivos, relaciones políticas o personales o cualquier otro motivo de interés en común.

Durante la vigencia del presente Contrato, **"La Contratista"** deberá comunicar a **"VIBIEN"** de manera inmediata, la existencia de cualquier circunstancia que genere un conflicto de interés o que pueda originar la existencia de un conflicto de interés, para que, a su vez, **"VIBIEN"** comunique dicha situación a la Secretaría de Honestidad, Transparencia y Función Pública.

"La Contratista" tomará las medidas que resulten necesarias para resolver la situación presentada y **"VIBIEN"** por su parte, estará facultada para revisar el cumplimiento de dichas medidas correctivas y en su caso, podrá exigir la adopción de medidas adicionales dentro de un plazo determinado. En este tenor, **"La Contratista"** se compromete a no buscar ni aceptar en ningún momento cualquier tipo de beneficio adicional a los compromisos contractuales adquiridos bajo el presente contrato, que pudiera derivar en la existencia de un conflicto de intereses.

Adicionalmente, **"La Contratista"** se compromete a hacer extensivas todas y cada una de las obligaciones aquí descritas a toda su plantilla de personal y representantes que estén facultados para tomar decisiones a su nombre, con el objeto de evitar incurrir en situaciones que puedan generar conflictos de interés. Asimismo, **"La Contratista"**, deberá hacer extensivas las obligaciones aquí descritas, a las personas físicas y morales a las que se les cedió el derecho de cobro.

Previo a la celebración del presente Contrato, **"VIBIEN"** se cercioró que el particular no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del presente Contrato no se actualiza un Conflicto de Interés. Las manifestaciones respectivas constan por escrito y forman parte del presente contrato como anexo.

VIGÉSIMA OCTAVA.- TRANSPARENCIA:

"VIBIEN" se obliga a poner a disposición del público en general y mantener actualizada la información en la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), y demás portales electrónicos, con la información a la que se refiere el **artículo 70, fracción XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.**

VIGÉSIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES:

Las notificaciones que se realicen a **"VIBIEN"** deberán efectuarse en el domicilio señalado en las declaraciones. En cuanto a las notificaciones de **"La Contratista"** éstas se realizarán indistintamente, en el domicilio convencional o, por comparecencia en el domicilio de **"VIBIEN"**, previo aviso de notificación que se envíe al correo electrónico que señaló en sus declaraciones **"La Contratista"**; las subsecuentes notificaciones a **"La Contratista"**, que no impliquen una resolución administrativa, se realizarán en el correo electrónico señalado por ésta.

"La Contratista" se obliga a comunicar a **"VIBIEN"** por escrito, cualquier modificación o cambio de domicilio, en el entendido que, de no cumplir con este requisito, **"VIBIEN"** efectuará las notificaciones aún las de carácter personal, en el domicilio señalado originalmente por instructivo.

TRIGÉSIMA.- PREDOMINIO DEL CONTRATO:

"Las Partes" convienen que, en caso de existir alguna discrepancia entre el contenido del clausulado del presente Contrato y el de alguno de sus anexos, prevalecerá lo señalado en el clausulado.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN:

"Las Partes" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos 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 establece la normatividad aplicable a la materia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"Las Partes"** se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, por lo tanto, **"La Contratista"** renuncia al fuero que pudiese corresponderle por cualquier otra causa.

TRIGÉSIMA TERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:

En términos de los **artículos 5, fracción VI y 6 fracción VII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno del Estado de Oaxaca**, **"Las Partes"** convienen puntualizar obligaciones de manera indicativa más no limitativa, del tratamiento para los datos personales y de la confidencialidad de los mismos.

Leído que fue el presente Contrato, y comprendidos sus alcances legales por "Las Partes", se firma al margen y calce el presente por triplicado en la población de Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca, a treinta y uno días del mes de julio del año 2025.

Por **"VIVIENDA BIENESTAR"**

PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL
DE VIVIENDA BIENESTAR.

ING. PEDRO MARTÍNEZ BARROSO
DIRECTOR DE OBRAS Y ADQUISICIONES
DE VIVIENDA BIENESTAR.

ING. PABLO HILARIO SÁNCHEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO
DE VIVIENDA BIENESTAR.

LCPF. GIOVANNI OLIVERA CRUZ
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE VIVIENDA BIENESTAR.

LIC. OSCAR CAMARILLO MALDONADO
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA
DE VIVIENDA BIENESTAR.

POR "EL CONTRATISTA"

C. IVAN ZAYITH LARA JIMÉNEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO
PERSONA MORAL: KALCHIJKETL SERVICIOS, MATERIALES Y
CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.

ARQ. CARLOS ALBERTO BAUTISTA PÉREZ
SUPERINTENDENTE DE OBRA DE LA
PERSONA MORAL: KALCHIJKETL SERVICIOS,
MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.

ING. EVERARDO GARCÍA MENDOZA
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LA
PERSONA MORAL: KALCHIJKETL SERVICIOS,
MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.

T E S T I G O S

MTRO. OMAR ARANGO CASTILLO
JEFE DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN
Y PROGRAMACIÓN DE VIVIENDA BIENESTAR.

L.C.P. AGUSTÍN DAVID MARTÍNEZ LÓPEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DE VIVIENDA BIENESTAR.

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado número: **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/022/2025**, celebrado a **treinta y uno días del mes de julio del año 2025**, para la ejecución de los trabajos **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD LA JOYA MANANTIAL, MUNICIPIO SAN JOSÉ CHILTEPEC.** a realizarse en el Estado de Oaxaca.