

NÚMERO DE REGISTRO:

Contrato núm.:
Registro de compromiso previo núm.:
Código programático núm.:

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, EN LO SUCESIVO “LA UNAM”, REPRESENTADA POR EL , CON LA ASISTENCIA DE EN SU CARÁCTER DE ; Y POR LA OTRA PARTE EN LO SUCESIVO “EL CONTRATISTA”, REPRESENTADO POR EL EN SU CARÁCTER DE , DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I. “LA UNAM”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, DECLARA:

I.1. Que de conformidad con el artículo 1° de su Ley Orgánica es una corporación pública, organismo descentralizado del Estado, dotada de plena capacidad jurídica, la cual tiene por fines impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad, así como organizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales, y extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la cultura.

I.2. Que la representación legal de esta casa de estudios, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9° de su Ley Orgánica y 30 del Estatuto General, recae originalmente en su Rector, , quien tiene facultades para delegarla conforme a la fracción I del artículo 34 del propio Estatuto.

I.3. Que dentro de la estructura de la Universidad se encuentra , la (el) cual cuenta con la infraestructura y los recursos necesarios para dar cumplimiento a este contrato.

I.4. Que el , en su calidad de cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el .

I.5. Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato se cuenta con disponibilidad presupuestal, según consta en el oficio No. emitido por, de fecha , afectando la partida presupuestal No. .

I.6. Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de _____, de conformidad con lo establecido por las Políticas en Materia de Obra y Servicios Relacionados con la Misma y los Lineamientos que se Adoptarán para el Proceso de Adjudicación de las Obras y de los Servicios Relacionados con las Mismas.

I.7. Que señala como su domicilio legal el ubicado en el 9° piso de la Torre de Rectoría, Ciudad Universitaria, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, Código Postal 04510.

II. "EL CONTRATISTA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, DECLARA:

II.1. Que es una empresa legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública _____, de fecha _____, otorgada ante el Lic. _____, Notario Público de la Ciudad _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los siguientes datos: folio mercantil No. _____, de fecha _____.

II.2. Que _____, en su carácter de _____, acredita su personalidad con la Escritura Pública _____, de fecha _____, otorgada ante el Lic. _____, Notario Público _____ de la Ciudad _____.

II.3. Que tiene la experiencia, capacidad técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

II.4. Que tal y como consta en la Escritura Pública citada en la declaración II.1, su objeto social es, entre otros, _____.

II.5. Que señala como domicilio legal, para efectos de este contrato, el ubicado en _____.

II.6. Que conoce plenamente el contenido de la Normatividad de Obras vigente en la UNAM, así como los estudios, proyectos, planos, especificaciones, programa de ejecución, presupuestos y demás documentos en que se consigna el precio y las actividades principales, que como anexos, debidamente firmados por el personal técnico designado por las partes, se integran al presente contrato.

II.7. Que conoce el sitio en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto de este contrato, en virtud de que fue debidamente inspeccionado, conociendo, en consecuencia el alcance de los mismos, así como los factores que intervendrán en su ejecución.

- En caso de que se trate de una persona física, la declaración II.1. se tendrá que sustituir por la siguiente:

II.1. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con

el No. (se especificará el número de inscripción ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público).

- Asimismo, el contenido de la declaración II.2. deberá suprimirse.
- En caso de que se trate de una empresa extranjera, la declaración II.1 se tendrá que sustituir por la siguiente:

II.1 Que es una empresa de nacionalidad (indicar la nacionalidad de la empresa) , y manifiesta que se considerará como mexicana por cuanto a este contrato se refiere y que no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.

III. DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO. Una vez expuesto lo anterior, las partes se sujetan a la forma y términos que se establecen en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

“LA UNAM” encomienda a “EL CONTRATISTA” la realización de los trabajos de y “EL CONTRATISTA” se obliga a realizarlos conforme al (los) programa(s) de ejecución, presupuesto por actividades, así como a los términos de referencia contenidos en el (los) anexo(s) , hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en las Bases, la Normatividad de Obras vigente en la UNAM, así como a las normas de construcción que emita “LA UNAM” y en forma supletoria en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y en su caso el de la entidad federativa en donde se ejecuten los trabajos, así como los referentes a la protección ecológica y ambiental vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismas que se tienen por reproducidas como parte integrante de este contrato.

En el supuesto de que “EL CONTRATISTA” realice trabajos no contemplados en el presente contrato, sin autorización de “LA UNAM”, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.

El monto del presente contrato importa la cantidad de \$ _____, mas el 16% (dieciséis por ciento) del I.V.A., resultando la cantidad de \$ _____, dando un total de \$ _____. cantidad que no estará sujeta a ningún ajuste de costos.

■

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN.

“EL CONTRATISTA” se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día _____, y a terminarlos a más tardar el día _____, de conformidad con el programa de obra que se adjunta como anexo _____. (_____ días naturales).

CUARTA. VIGENCIA.

El presente contrato empezará a surtir efectos a partir de la fecha de su firma y permanecerá vigente hasta _____.

Dependiendo de la naturaleza y dificultad de los trabajos objeto de este contrato, la vigencia podrá ser posterior a la de conclusión de los trabajos, sin exceder de 60 (sesenta) días naturales.

QUINTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

“LA UNAM” se obliga a poner a disposición de “EL CONTRATISTA” el (los) inmueble(s) en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, a partir de _____. El incumplimiento por parte de “LA UNAM” prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

“LA UNAM” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA”, los permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias para la realización de los trabajos.

SEXTA. ANTICIPOS.

Para que “EL CONTRATISTA” realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos objeto del presente contrato, “LA UNAM” le otorgará un anticipo del **10% (diez por ciento)** del importe de este contrato, mismo que asciende a la cantidad de \$ _____, mas el 16% (dieciséis por ciento) del I.V.A., que importa la cantidad de \$----- determinándose un total de \$-----.

Asimismo, le otorgará para la compra y producción de materiales de construcción la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos, el **20% (veinte por ciento)** del monto del presente contrato, que importa la cantidad de \$, más el 16% (dieciséis por ciento) del I.V.A. , que asciende a la cantidad de \$, determinándose un total de \$, mismo que se entregará en ----- exhibiciones.

Los anticipos antes descritos ascienden a una cantidad de \$ incluido el I.V.A.; misma que se entregará a EL CONTRATISTA con antelación a la fecha programada para el inicio de los trabajos, siempre y cuando EL CONTRATISTA entregue la garantía por concepto de anticipos a que se hace referencia en la cláusula -----.

Los anticipos deberán amortizarse proporcionalmente con cargo a cada una de las facturaciones que se formulen por trabajos efectuados, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la facturación final.

El procedimiento de amortización, deberá realizarse conforme a lo siguiente:

El porcentaje inicial de amortización será el resultado de dividir las cantidades recibidas por concepto de anticipos entre el importe total de la obra.

Para la amortización de los anticipos, en caso de terminación anticipada o de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "LA UNAM" en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la terminación anticipada o la rescisión a "EL CONTRATISTA".

Si "EL CONTRATISTA" no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado en el párrafo anterior, deberá cubrir dicho saldo, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, vigente a la fecha de incumplimiento en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de "LA UNAM".

SÉPTIMA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

El pago de la remuneración a que se hace referencia en la cláusula segunda se efectuará por "LA UNAM" en parcialidades, sujetas a los porcentajes de avance, establecidos en el programa calendarizado de ejecución de obra y las fechas claves o hitos presentados por "EL CONTRATISTA".

El pago se hará a "EL CONTRATISTA", dentro de un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales siguientes a la entrega de la obra a plena satisfacción de "LA UNAM", a través de transferencia electrónica bancaria, para lo cual se

deberán cubrir previamente los trámites administrativos necesarios. En caso de que “EL CONTRATISTA” no realice dichos trámites o no proporcione la información necesaria, el pago se realizará mediante cheque que para tal efecto libre la Tesorería de la UNAM, el cual deberá recoger “EL CONTRATISTA” en las cajas ubicadas en el Mezzanine de la Torre de Rectoría.

El pago que realice “LA UNAM”, no se considerará como aceptación de los trabajos, toda vez que ésta se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados o por pagos en exceso.

OCTAVA. INCUMPLIMIENTO DEL PAGO, ASÍ COMO DE LOS PAGOS EN EXCESO.

En caso de incumplimiento en el pago, “LA UNAM” pagará previa solicitud de “EL CONTRATISTA”, gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, para los casos de prórroga del pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde el momento en que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “EL CONTRATISTA”.

En el caso de que “LA UNAM” realice algún pago en exceso, podrá exigirle a “EL CONTRATISTA” que lo reintegre a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la solicitud que le haga “LA UNAM”. En caso de que “EL CONTRATISTA” no reintegre las cantidades en el plazo estipulado, se acumularán a los montos pagados en exceso, los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, para los casos de prórroga del pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “LA UNAM”.

NOVENA. GARANTÍAS.

“EL CONTRATISTA” se obliga a constituir en la forma y términos que a continuación se señalan, las siguientes garantías:

- a) “EL CONTRATISTA” deberá presentar a “LA UNAM” dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la notificación de adjudicación, una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las leyes mexicanas, en favor de la Universidad Nacional Autónoma de México, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que este instrumento le impone.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo que antecede, “EL CONTRATISTA” no ha otorgado la fianza respectiva, “LA UNAM” quedará en libertad de adjudicar y contratar los trabajos objeto del presente instrumento con otro contratista, conforme a la Normatividad de Obra vigente en la UNAM; en el caso de que éste se encuentre suscrito al momento de originarse el supuesto antes citado, “LA UNAM” podrá determinar la rescisión del mismo, sin responsabilidad alguna para ésta.

- b) “EL CONTRATISTA”, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la notificación del fallo de adjudicación, deberá presentar a “LA UNAM” una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a la leyes mexicanas, en favor de la Universidad Nacional Autónoma de México, por el monto total de los anticipos concedidos.

“LA UNAM” entregará el anticipo correspondiente a “EL CONTRATISTA”, contra la presentación de la fianza a que se refiere el párrafo anterior.

La fianza otorgada para asegurar la correcta inversión de los anticipos subsistirá hasta la total amortización de los mismos.

- c) Concluida la obra, no obstante su recepción formal, “EL CONTRATISTA” quedará obligado a responder de los defectos que resulten en la misma, por los vicios ocultos, y por cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido, por el lapso de 1 (un) año contado a partir de la firma del acta de recepción y conclusión de los trabajos, en los términos señalados en este contrato y en lo aplicable por el Código Civil Federal. Dicha garantía deberá entregarla previamente a la recepción de los trabajos por parte de “LA UNAM”, mediante la presentación de una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las Leyes Mexicanas, en favor de la Universidad Nacional Autónoma de México, por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra.

En caso de presentarse defectos o vicios ocultos, “LA UNAM” lo comunicará de inmediato y por escrito a “EL CONTRATISTA” y a la afianzadora, a efecto de que repare los daños causados dentro de un lapso de 10 (diez) días naturales.

En el supuesto de que “EL CONTRATISTA” no repare los daños causados por defectos o vicios ocultos en el término establecido en el párrafo anterior, a entera satisfacción de “LA UNAM”, ésta procederá a hacer efectiva la fianza que se haya constituido, quedando a salvo sus derechos para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda una vez que se hagan efectivas las garantías que se hayan constituido

DÉCIMA. CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS PÓLIZAS DE FIANZA.

Las pólizas que sean expedidas deberán contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

- a) Que se otorga atendiendo a las estipulaciones establecidas en este contrato.
- b) Que cubrirá la totalidad de la fianza otorgada a la Universidad Nacional Autónoma de México ante el incumplimiento de “EL CONTRATISTA” a obligaciones suscritas con ésta, independientemente del grado de avance de la obra.
- c) Que en el caso de ampliación de monto o plazo del contrato, o que exista suspensión de la obra, la vigencia de la fianza se deberá ampliar en concordancia con el nuevo monto o plazo pactado.
- d) Que la fianza garantice la ejecución total de los trabajos, aun cuando parte de ellos se subcontraten con autorización previa y por escrito de “LA UNAM”.
- e) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo establecido en el artículo 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas Vigente.
- f) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad previa y por escrito de “LA UNAM”.
- g) Que la Institución Afianzadora se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando a la que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

DÉCIMA PRIMERA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

“EL CONTRATISTA” comunicará con diez días naturales de anticipación a “LA UNAM”, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, a efecto de que le sean recibidos y ésta verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo que se pactó expresamente en el contrato, procediendo a elaborar acta de recepción y conclusión de los trabajos.

Por lo anterior, “LA UNAM” procederá a su recepción dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales, contados a partir de que haya constatado la terminación de los trabajos, en los términos del párrafo anterior levantando el acta correspondiente, reservándose el derecho de reclamar por trabajos faltantes, mal ejecutados o por pago de lo indebido.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes elaborarán dentro de un término que no podrá exceder de 60 (sesenta) días naturales el finiquito de los trabajos correspondientes, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, “EL CONTRATISTA” no acuda con “LA UNAM” para su elaboración dentro del plazo señalado en el contrato, ésta procederá a elaborarlo notificando el resultado a “EL CONTRATISTA” dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a “EL CONTRATISTA”, éste tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

DÉCIMA SEGUNDA. RELACIONES LABORALES.

“EL CONTRATISTA”, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, “EL CONTRATISTA” conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentasen en su contra o en contra de “LA UNAM”, en relación con los trabajos objeto de este contrato.

“EL CONTRATISTA”, se compromete a sacar en paz y a salvo a la UNAM de cualquier reclamación que con motivo del presente contrato pretendiere su personal, pagando en todo caso los gastos y prestaciones necesarias.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDADES DE “EL CONTRATISTA”.

“EL CONTRATISTA”, se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos, un representante que permanecerá en el sitio de realización de los mismos y que actuará como su superintendente de construcción, quien deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

“LA UNAM”, se reserva el derecho de la aceptación del superintendente de construcción, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

“EL CONTRATISTA”, se obliga también a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las normas de construcción que emita “LA UNAM” y en forma supletoria en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y las especificaciones particulares del proyecto que forman parte de este instrumento, y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de “LA UNAM”, 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 “LA UNAM” o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la

garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA", a no ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados de este contrato, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la aprobación previa y por escrito de "LA UNAM".

DÉCIMA CUARTA. SUBCONTRATACIÓN (opcional)

"EL CONTRATISTA" Igualmente se obliga a no ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados de este contrato, con excepción de los derechos de cobro sobre las facturaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la aprobación previa y por escrito de "LA UNAM".

DÉCIMA QUINTA. TITULARIDAD DEL PROYECTO

La titularidad de los derechos patrimoniales respecto del proyecto que se origine con la ejecución de los trabajos objeto de este instrumento corresponderá a "LA UNAM", la cual tendrá las facultades relativas a su divulgación, integridad, o colección de este tipo de creaciones, reservándose el derecho de hacer la debida difusión del proyecto, dando el debido reconocimiento por su participación a "EL CONTRATISTA" como colaborador remunerado, quien en términos del artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor tendrá el derecho a que se le mencione expresamente como autor, traductor, compilador, ejecutante o intérprete.

"LA UNAM" será la propietaria de toda la información que comprenda o integre la ingeniería, incluyendo la copia de todos los documentos a ser proporcionados a "LA UNAM" al momento de la fecha programada de terminación de la obra en cuestión, o, si sucede antes, al momento de la terminación de este contrato. "LA UNAM" tendrá la libertad de usar y disponer de dicha información para cualquier propósito y de cualquier manera relacionado con la operación, mejora, ampliación, mantenimiento y uso de la obra, y en otras que realice "LA UNAM", en el entendido de que "LA UNAM" mantendrá a "EL CONTRATISTA", libre de cualquier responsabilidad que pudiera surgir en relación con cualquier uso que "LA UNAM", le dé a dicha información que no esté relacionada con el proyecto o la operación de la obra.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

“LA UNAM” establecerá la residencia de supervisión con anterioridad a la iniciación de la obra, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación del pago presentado por “EL CONTRATISTA”.

Asimismo, “LA UNAM” podrá realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos, en el lugar en donde se efectúen las obras.

El residente de supervisión tendrá a su cargo las funciones que señala el punto 1.3.3. de los Lineamientos para la Administración de los Contratos de Obra y de Servicios Relacionados con la Misma.

“LA UNAM” tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por “EL CONTRATISTA” de acuerdo con el proyecto, las normas, especificaciones y con el programa de trabajo aprobados, para lo cual, “LA UNAM” revisará el avance de los trabajos mediante el personal que para tal efecto designe, sin perjuicio de las obligaciones de la residencia de supervisión. Independientemente de que al momento de efectuar el finiquito, se realice una última verificación de los trabajos ejecutados objeto del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

“LA UNAM” podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, la obra contratada por alguna de las causas contempladas en el punto 1.7.1. de los Lineamientos para la Administración de los Contratos de Obra y Servicios Relacionados con la Misma, lo cual comunicará por escrito a “EL CONTRATISTA” inmediatamente después de que se presenten las causas que la originen.

Cuando se suspenda la obra contratada por causas imputables a “LA UNAM”, ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, a juicio de “LA UNAM”.

Para efectuar el pago de los trabajos ejecutados, “EL CONTRATISTA”, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación de la suspensión, deberá presentar una estimación que justifique su solicitud; dentro de igual plazo, “LA UNAM” tendrá que resolver sobre la procedencia de la petición, para lo cual, deberá celebrarse un convenio entre las partes.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, mediante la suscripción de un convenio en el que se pacte la recalendarización de los trabajos objeto de este contrato.

En todos los casos de suspensión, la dependencia contratante deberá levantar un acta circunstanciada en la que hará constar como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se levanta el acta;
- b) Nombre y firma del residente de supervisión de la dependencia contratante y del superintendente de construcción del contratista, así como del titular de la dependencia contratante;
- c) Datos de identificación de los trabajos que se habrán de suspender, si la suspensión es temporal, sólo se identificará la parte correspondiente y las medidas que habrán de tomarse para su reanudación;
- d) Declaración de los motivos que dieron origen a la suspensión;
- e) Una relación pormenorizada de la situación legal, administrativa, técnica y económica en la que se encuentren los trabajos o la parte que se vaya a suspender, debiendo hacer constancia del personal y equipo que se retira y del que se autoriza su permanencia, de acuerdo con el programa de ejecución convenido;
- f) El tiempo de duración de la suspensión. Cuando la reanudación de los trabajos esté ligada a un hecho o acto de realización cierta pero de fecha indeterminada, el periodo de la suspensión estará sujeto a la actualización de ese evento;
- g) Señalar las acciones que seguirá la dependencia contratante, las que deberán asegurar los bienes y el estado de los trabajos, así como procurar la conclusión de los mismos;
- h) Determinación del programa de ejecución que se aplicará, el que deberá considerar los diferimientos que la suspensión origina, ajustando sin modificar los periodos y procesos de construcción indicados en el programa de ejecución convenido en el contrato, y
- i) En su caso, las medidas de protección que resulten necesarias para salvaguardar los trabajos realizados, el lugar de trabajo, sus instalaciones y equipos.

DÉCIMA OCTAVA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.

En el caso de que el cumplimiento de "EL CONTRATISTA" se encuentre demorado sin causa justificada o sin autorización para su reprogramación, las retenciones que se apliquen, serán con base en el valor de los trabajos faltantes por ejecutar por cada día natural de incumplimiento y se harán efectivas mediante

el descuento en el pago de la estimación correspondiente; en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Las retenciones económicas las podrá recuperar "EL CONTRATISTA" en las siguientes estimaciones siempre que recupere los tiempos de atraso conforme al programa de ejecución autorizado. Sin embargo, las retenciones económicas tendrán carácter de definitivas pasando a ser pena convencional, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos, estos no han sido concluidos.

En los casos en que no se concluyan los trabajos en la fecha señalada en "EL CONTRATO", la pena convencional que se aplicará será de 2/1000 (dos al millar) por cada día de atraso en su ejecución.

Dicha pena se calculará tomando como base el importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación del programa y será constante hasta el momento en que todos los trabajos contratados queden concluidos a plena satisfacción de "LA UNAM".

Las retenciones económicas con carácter de definitivas, la retención económica remanente al final del plazo de ejecución pactado en "EL CONTRATO" y la pena convencional resultante, no serán reintegradas "AL CONTRATISTA".

Las retenciones económicas y penas convencionales se calcularán de acuerdo con los Criterios para la aplicación de retenciones y penas convencionales en la contratación de obra y servicios relacionados con la misma.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"LA UNAM" podrá, bajo su responsabilidad, terminar anticipadamente el contrato cuando a su juicio los supuestos enunciados en el punto 1.7.2. fracción II y 1.8. de los Lineamientos para la Administración de los Contratos de Obra y de Servicios Relacionados con la Misma, publicados en Gaceta UNAM, sean de tal manera graves que impidan la conclusión de la obra en los términos del presente contrato. Asimismo, podrá dar por terminado el contrato cuando concurren razones de interés general para la comunidad universitaria, debiendo "LA UNAM" hacerlo del conocimiento de "EL CONTRATISTA", inmediatamente después de que ocurran dichas circunstancias.

En dicho caso, "LA UNAM" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

Tratándose de terminación anticipada por causas imputables a "LA UNAM", los gastos no recuperables serán:

I. Los gastos no amortizados por concepto de:

- a) La construcción de oficinas, almacenes, bodegas, campamentos e instalaciones en el sitio de los trabajos. Al ser liquidados estos gastos, las construcciones serán propiedad de la UNAM;
 - b) Oficinas, almacenes, bodegas, campamentos e instalaciones rentados por el contratista con el objeto de atender directamente las necesidades de la obra;
 - c) La instalación y montaje de plantas de construcción, talleres y su retiro, y
 - d) La parte proporcional del costo de transporte de ida y vuelta de la maquinaria o equipo de construcción y de plantas y elementos para instalaciones de acuerdo con el programa de utilización, y la expedición de la garantía de cumplimiento del contrato.
- II. El importe de los materiales y equipos de instalación permanente adquiridos por el contratista y que se encuentren en el sitio de los trabajos, camino a éste, terminados o habilitados en los talleres o fábricas correspondientes, siempre que cumplan con las especificaciones de calidad y que la cuantía sea acorde con las cantidades de obra pendientes de ejecutar según los programas convenidos.
- III. Liquidación del personal obrero y administrativo directamente adscrito a la obra, siempre y cuando el contratista demuestre documentalmente que no son empleados permanentes del mismo.

En todo caso deberá cuidarse que esté cubierta la amortización total del anticipo.

En todos los casos de terminación anticipada se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora. La dependencia contratante deberá levantar un acta circunstanciada, donde se haga constar como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se levanta;
- b) Nombre y firma del residente de supervisión de la dependencia contratante y del superintendente de construcción del contratista;
- c) Descripción de los trabajos cuyo contrato se termine anticipadamente;
- d) Importe contractual;
- e) Relación de las estimaciones o de gastos aprobados hasta antes de que se hubiera definido la terminación anticipada;
- f) Descripción pormenorizada del estado que guardan los trabajos;
- g) Periodo de ejecución de los trabajos, precisando la fecha de inicio y terminación contractual y el plazo durante el cual se ejecutaron trabajos;

- h) Una relación pormenorizada de la situación legal, administrativa, técnica y económica en la que se encuentre el contrato que se vaya a terminar anticipadamente;
- i) Todas las acciones tendientes a asegurar los bienes y el estado que guardan los trabajos, y
- j) Periodo en el cual se determinará el finiquito del contrato y el importe al que ascenderán los gastos no recuperables.

VIGÉSIMA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Las partes convienen en que “LA UNAM” podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de “EL CONTRATISTA”. Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en el punto 1.9.4. de los Lineamientos para la Administración de los Contratos de Obra y Servicios Relacionados con la Misma vigentes en la UNAM, y que se contempla en la cláusula Vigésima Primera del presente contrato.

Serán causas de rescisión imputables a “EL CONTRATISTA” las que a continuación se señalan:

- a) Si no inicia los trabajos objeto del contrato en la fecha pactada, siempre que a juicio de “LA UNAM” no pueda ser objeto de reprogramación.
- b) Si suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiese sido rechazada como defectuosa por “LA UNAM”.
- c) Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este instrumento o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por “LA UNAM”.
- d) Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de “LA UNAM”, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
- e) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral.
- f) Si es declarado en concurso mercantil en cualquiera de sus dos fases.
- g) Si subcontrata parte o la totalidad de los trabajos objeto de este contrato sin sujetarse a lo estipulado en el mismo.

- h) Si no da a “LA UNAM”, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- i) Si cambia su nacionalidad por otra, en caso de que haya sido establecido como requisito tener esa nacionalidad.
- j) Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el presente contrato.
- k) En general, por incumplimiento o violación de su parte a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las órdenes de “LA UNAM”.

VIGÉSIMA PRIMERA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.

En caso de incumplimiento o violación por parte de “EL CONTRATISTA” a cualquiera de las estipulaciones del presente contrato o sus anexos, “LA UNAM” podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convencionales pactadas en la cláusula Décima Octava de este contrato o, en su caso, declarar la rescisión conforme al procedimiento siguiente:

Si “LA UNAM” considera que “EL CONTRATISTA” ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, se lo comunicará por escrito y con acuse de recibo, a fin de que exponga al respecto lo que a su derecho convenga, en un plazo de 10 (diez) días hábiles. Si transcurrido el plazo, “EL CONTRATISTA” no manifiesta argumentos en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por éste, “LA UNAM” estima que las mismas no son satisfactorias, dentro de los quince días hábiles siguientes declarará la rescisión del contrato y lo comunicará dando sus argumentos a “EL CONTRATISTA” dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que determine la procedencia de la rescisión.

En los casos en que “LA UNAM” declare la rescisión, “EL CONTRATISTA” estará obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios, la pena convencional a que se refiere la cláusula Décima Octava.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, “EL CONTRATISTA” podrá suspender temporalmente la obra, o bien, optar por la terminación anticipada. En este último supuesto, deberá presentar su solicitud a “LA UNAM”, inmediatamente después que se presenten las causas que la originen, la cual resolverá su procedencia dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la recepción de la misma. En caso de negativa, será necesario que el contratista obtenga la declaratoria de la autoridad judicial correspondiente.

En el supuesto de que se autorice la suspensión temporal, deberán establecerse mediante convenio las modificaciones correspondientes al programa de trabajo aprobado y las medidas que deban implementarse para resguardar los trabajos y el material de la obra. Asimismo, en dicho convenio, se deberá reconocer el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato.

Cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y éstos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un instrumento consensual en los términos del punto 28 de las Políticas en materia de obra y servicios relacionados con la misma y el punto 2 de los Lineamientos para la administración de los contratos, siempre que no se utilicen para corregir deficiencias o incumplimientos anteriores, imputables al contratista.

VIGÉSIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a lo previsto por la Normatividad de Obra vigente en la UNAM y en forma supletoria a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma y su Reglamento.

VIGÉSIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.

Los conflictos que llegaran a presentarse en cuanto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán resueltos de común acuerdo por las partes, agotando las medidas conciliatorias previstas para ello en los Lineamientos para la Atención de Inconformidades y Reclamaciones en Materia de Obra y Servicios Relacionados con la Misma.

En caso de que no se llegue a una conciliación en los términos del párrafo anterior, las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que “EL CONTRATISTA”, renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato lo firman las partes por _____ en _____,
a los _____

Por “LA UNAM”

Por “EL CONTRATISTA”

