



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

ÁREA	: DIRECCIÓN DEL CENTRO DE ENSEÑANZA DE LENGUAS EXTRANJERAS.
TIPO DE CONTRATO	: ESTATAL
PROGRAMA	: 1405
PRESUPUESTARIO	
FONDO	: 1102
UNIDAD RESPONSABLE	: 21700A
PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	: ADJUDICACIÓN DIRECTA.

CONTRATO No.	: CO-UJAT-DCELE-AD02-ES/18
FECHA	: 18 DE OCTUBRE DE 2018.
OBRA	: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A UNIDADES MANEJADORAS DE AIRE ACONDICIONADO EN EL CENTRO INTERNACIONAL DE VINCULACIÓN Y ENSEÑANZA.
LOCALIDAD	: VILLAHERMOSA, TABASCO.
MUNICIPIO	: CENTRO
PLAZO DE EJECUCIÓN	: 15 DÍAS NATURALES
FECHA DE INICIO	: 19 DE OCTUBRE DE 2018
FECHA DE TERMINACIÓN	: 02 DE NOVIEMBRE DE 2018
IMPORTE CONTRATADO	: \$ 143,434.00
IMPORTE AUTORIZADO	: \$ 160,000.00
IMPORTE ANTICIPO	: \$ 43,030.20
OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE INVERSIÓN	: 297/COORD. ADMVA. CELE/2018
FECHA	: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018

CONTRATISTA	: SERVICIO DE AIRE ACONDICIONADOS CASA, S.A. DE C.V.
DOMICILIO	: ALTAMIRA No. 204, COL. ATASTA C.P. 86100, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.
REG. FED. DE CAUSANTES	: SAA-151027-EU6



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **LA UJAT**, REPRESENTADA POR EL **M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y POR LA OTRA PARTE, **SERVICIO DE AIRE ACONDICIONADOS CASA, S.A. DE C.V.**, QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ EL **CONTRATISTA**, REPRESENTADA POR EL **SR. JOSÉ MANUEL CAMACHO QUEZADA**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- LA UJAT A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA QUE:

1.1.- Es un organismo público descentralizado del ejecutivo del Estado de Tabasco, con autonomía constitucional, personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable en y ante el Estado, de la prestación del servicio público de educación superior, conforme a lo dispuesto por el artículo 1 de su Ley Orgánica, publicada mediante el decreto número 00662 en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, número 4724 de fecha 19 del mes de diciembre del año 1987, cuyo registro federal de contribuyentes es: UJA-580101-4N3.

1.2.- La representación legal de esta Casa de Estudios, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20 de su Ley Orgánica y 51 del Estatuto General, recae originalmente en su Rector, el Dr. José Manuel Piña Gutiérrez, quien acredita su personalidad con la protocolización mediante escritura pública número 5435, Volumen XLII pasada ante la fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número treinta dos, con sede y ejercicio en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, la cual contiene la protocolización del Acta de designación y nombramiento expedido por la H. Junta de Gobierno, que lo acredita como RECTOR DE LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, misma que no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna y tiene facultades para celebrar este contrato.

1.3.- Que el M.A. Rubicel Cruz Romero, es Secretario de Servicios Administrativos, tal como lo acredita en el nombramiento de fecha 23 de Enero de 2016, otorgado por el Dr. José Manuel Piña Gutiérrez, Rector de la "UJAT", y cuenta con facultades amplias para celebrar el presente contrato, mediante la escritura pública número 5,448, Volumen XLII, de fecha 28 de Enero de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número treinta y dos del Patrimonio Inmueble Federal de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

1.4.- Que el M.C.P. Roberto Ortiz Contreri, es el Abogado General de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, tal como lo acredita con el nombramiento de fecha 01 de Marzo de 2017, y Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración mediante la escritura pública número 5,890 Volumen LIII, de fecha 09 de Marzo de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número treinta y dos del Patrimonio Inmueble Federal de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismo que a la fecha no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

1.5.- Que el M.A.C. José Darwin Hernández Martínez, es el Director de Proyectos y Seguimiento de Obras, tal como lo acredita con el nombramiento de fecha 23 de Enero de 2016, mismo que a la fecha no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

1.6.- Señala como su domicilio para fines del presente contrato, el ubicado en:

Calle y número:	Av. Universidad sin número	C. P.:	86040
Colonia:	Magisterial	Teléfono:	3-12-74-39
Ciudad y Estado:	Villahermosa, Tabasco		

1.7.- Los recursos disponibles fueron aprobados, dentro del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2018 de fecha 11 de Septiembre de 2018, **Fondo: 1102 (RECURSOS PROPIOS), C.O.G. No. 35201 (MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MOB.).**

Las erogaciones para este contrato se harán a los siguientes cargos presupuestales:

Unidad Responsable: 21700A

Fondo: 1102

1.8.- Los trabajos objeto de este contrato fueron adjudicados con fundamento en el artículo 76 de la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, los artículos 30 fracción III y 46, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco, su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, como resultado de la **ADJUDICACIÓN DIRECTA.**

2.- EL CONTRATISTA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA QUE:

2.1.- Tiene capacidad jurídica para contratar, cuenta con la experiencia, capacidad técnica y económica para obligarse a ejecutar hasta su total terminación los trabajos objeto de este contrato, que dispone de la organización y elementos suficientes para ello y conoce el lugar donde se ejecutará la obra objeto de este contrato.

2.2.- Acredita la existencia legal de la Sociedad con el primer testimonio de la Escritura Pública **No. 19,286** de fecha **27 de Octubre de 2015** otorgada ante la fe del Notario Público **No. 12 (DOCE)** de la Ciudad de **VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, LIC. VICTOR MANUEL CERVANTES HERRERA**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 2246 del libro general de entradas, folios mercantil electrónico **No. 18968 * 1**, del libro de duplicados Volumen **No. 120** Sección Comercio de Fecha **13 de Noviembre de 2015.**

2.3.- El Apoderado General para pleitos y cobranzas de la sociedad el **SR. JOSÉ MANUEL CAMACHO QUEZADA**, acredita su personalidad y facultades como administrador único de dicha Sociedad, mediante el testimonio de la Escritura Pública **No. 19,286** de fecha **27 de Octubre de 2015**, otorgada ante la fe del Notario



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

Público No. 12 (DOCE) de la Ciudad de VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, LIC. VICTOR MANUEL CERVANTES HERRERA.

2.4.- Ser de nacionalidad Mexicana y conviene, aún cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como Mexicana por cuanto a este contrato se refiere y no invocar la protección de ningún Gobierno extranjero bajo pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

2.5.- Conoce el sitio de los trabajos, así como sus condiciones climatológicas y ambientales, por lo que no invocará su desconocimiento, ni solicitará modificación al presente contrato por este motivo, es por ello que ha considerado todos los factores que intervienen en su ejecución.

2.6.- Señala como su domicilio legal para los fines y efectos del presente contrato:

Calle y número: ALTAMIRA No. 204

C. P.: 86100

Colonia: ATASTA.

Teléfono: 3 16 71 65

Ciudad y VILLAHERMOSA,
Estado: CENTRO, TABASCO

Correo electrónico: manuel_pepe3@hotmail.com

2.7.- Señala como su Registro Federal de Contribuyentes: SAA-151027-EU6

2.8.- Previamente a la formalización del presente contrato, ha presentado a la UJAT manifestación en la que indica que no se encuentra en ninguno de los supuestos que establece el artículo 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

2.9.- A fin de garantizar el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo, ha obtenido y entregado a la UJAT, la(s) garantía(s) a que se refiere la cláusula Quinta del presente contrato.

2.10.- Previamente a la formalización del presente contrato, ha presentado a la UJAT manifestación bajo protesta de decir verdad, que tomará las medidas necesarias para asegurarse de que cualquier extranjero que sea contratado por este o por sus subcontratistas o proveedores involucrados en este proyecto, contará con la autorización de la autoridad migratoria para internarse en el país con la calidad y característica migratoria que le permita trabajar en las actividades para las que haya sido contratado, de conformidad con la Ley General de Población y su Reglamento; y en caso contrario, darán aviso a la Secretaría de Gobernación en un término de 15 días contados a partir de la fecha en que tengan conocimiento de cualquier circunstancia que altere o pueda modificar las condiciones migratorias a las que se encuentra sujeto cualquier empleado de nacionalidad extranjera a su servicio.

3.- LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES DECLARAN QUE:

3.1.- Conocen plenamente el contenido y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Tabasco; su Reglamento en vigor, las demás disposiciones

Pág. 4 de 14

Av. Universidad s/n, Col. Magisterial, c.p. 86040 Villahermosa, Tabasco
Tel. (993) 358.15.00 Ext. 6125, (993) 312.74.39. E-mail: coordinacion.eso@ujat.mx

www.ujat.mx



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

aplicables en la materia, así como las Normas Generales de Construcción vigentes en la UJAT, las especificaciones generales y particulares de las obras, el proyecto, el programa de trabajo, los montos mensuales de obra derivados del mismo y el documento en que se consignan los conceptos de trabajo, los precios unitarios y las cantidades de trabajo, que como anexos al presente contrato, forman parte integrante de éste.

- 3.2.- Las facultades con las que suscriben el presente contrato, no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.
- 3.3.- Se podrán incorporar como anexos al presente contrato, los que las partes suscriban mediante convenios de acuerdo con las estipulaciones del mismo.

Vistas las declaraciones que anteceden, las partes expresan su consentimiento para comprometerse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

LA UJAT encomienda al CONTRATISTA y éste se obliga a realizar hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos y normas señaladas en el apartado de declaraciones, así como en los anexos que forman parte integrante de este contrato, los trabajos referentes a: **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A UNIDADES MANEJADORAS DE AIRE ACONDICIONADO EN EL CENTRO INTERNACIONAL DE VINCULACIÓN Y ENSEÑANZA.**

La ejecución de los trabajos se llevará a cabo en: **VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.**

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato, es de **\$ 143,434.00 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 MN)** incluye IVA.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

- 3.1.- El plazo de ejecución de las obras objeto de este contrato es de **15 DÍAS NATURALES**, durante el cual el CONTRATISTA realizará los trabajos de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente contrato.
- 3.2.- El CONTRATISTA se obliga a iniciar los trabajos objeto del presente contrato el día **19 de Octubre de 2018** y concluirlos totalmente el día **02 de Noviembre de 2018.**

CUARTA.- DISPONIBILIDAD LEGAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES PARA EJECUTAR LAS OBRAS.



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

La UJAT se obliga a tener previa y oportunamente a favor del CONTRATISTA la disponibilidad legal y material de los inmuebles en que deberán ejecutarse las obras y/o trabajos materia de este contrato.

En caso de que la UJAT no ponga oportunamente a disposición del CONTRATISTA, el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos contratados, se prorrogará en igual plazo la fecha de conclusión originalmente pactada, mediante convenio debidamente formalizado.

QUINTA.- GARANTÍAS.

"El Contratista" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco y su Reglamento, las garantías siguientes:

a).- Fianza para el anticipo:

En base al artículo 49 párrafo VI de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco, para garantizar el anticipo concedido, el CONTRATISTA deberá entregar un CHEQUE CRUZADO POR EL MONTO DEL ANTICIPO CONCEDIDO a favor de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, y entregada a la UJAT dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se le notifique el fallo de adjudicación y, para los ejercicios subsecuentes, a partir de que "El Contratista" reciba la notificación por escrito del monto del anticipo concedido; la garantía subsistirá hasta la total amortización de los anticipos correspondientes.

b). - Garantía de cumplimiento.

En base al artículo 49 párrafo VI de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar un CHEQUE CRUZADO POR EL 10 % DEL CONTRATO a favor de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, y entregadas a la UJAT dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se le notifique el fallo de adjudicación.

La garantía de cumplimiento otorgada, se liberará una vez que haya sido constituida y entregada a la UJAT la garantía de defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad.

c).- Garantía de defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad.

Concluida la obra, no obstante su recepción formal, el CONTRATISTA quedará obligado a responder de los defectos que resulten en la misma, de los vicios ocultos, y de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido, en los términos señalados en este contrato y en el Código Civil Federal, en términos del artículo 69 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

Para efecto de lo anterior y garantizar durante un plazo de 365 días el cumplimiento de las obligaciones a que se



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

refiere el párrafo anterior, previamente a la recepción de los trabajos, el CONTRATISTA, deberá, a favor de la UJAT:

Constituir fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, incluyendo los ajuste de costos sin IVA, quedarán a salvo los derechos de la UJAT para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este inciso.

Esta garantía se liberará una vez transcurridos 365 días contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo del CONTRATISTA.

Cuando apareciesen defectos o vicios en los trabajos dentro del plazo cubierto por la garantía, la UJAT notificará por escrito al CONTRATISTA para que este haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de 30 días naturales, transcurrido este término sin que se hubieran realizado, la UJAT procederá hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía, para tal fin el CONTRATISTA entregará el endoso correspondiente.

Las fianzas que se otorguen deberán observar lo establecido en el artículo 66 del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

De conformidad con el artículo 136 del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco, en su caso, la UJAT podrá, sin estar concluida la obra, efectuar recepciones parciales cuando existan trabajos terminados, identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, en tal caso el CONTRATISTA deberá presentar la garantía solicitada en este inciso.

SEXTA.- ANTICIPOS.

La UJAT otorgará del monto total de la obra pactada con antelación el 30% (treinta por ciento), que corresponde a **\$ 43,030.20 (CUARENTA Y TRES MIL TREINTA PESOS 20/100 M.N.)** para el inicio de los trabajos, restando al contratista un importe de **\$ 100,403.80 (CIEN MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 80/100 M.N.)** que le será pagado al término de los trabajos correspondientes, conforme a lo establecido en la cláusula Décima de este contrato.

SÉPTIMA.- RESIDENTE DE OBRA Y SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS.

La UJAT antes del inicio de los trabajos nombrará por escrito al servidor público que fungirá como residente de obra, quien de conformidad con el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco, será el responsable directo y tendrá las facultades y autoridad, ya sea por sí mismo o a través de sus designatarios, para inspeccionar, vigilar, controlar y revisar los trabajos y el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de sus obligaciones bajo este contrato, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por el CONTRATISTA. Asimismo, dicho residente de obra tendrá las facultades y obligaciones a que se refieren los artículos 82 y 83 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

Pág. 7 de 14

Av. Universidad s/n, Col. Magisterial, c.p. 86040 Villahermosa, Tabasco
Tel. (993) 358.15.00 Ext. 6125, (993) 312.74.39. E-mail: coordinacion.cso@ujat.mx

www.ujat.mx



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

Asimismo, la UJAT antes del inicio de los trabajos designará por escrito al supervisor de los trabajos, quien será el auxiliar técnico del residente de obra, el cual tendrá las funciones a que se refiere el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco. Cualquier cambio en dichas designaciones, la UJAT lo hará saber al CONTRATISTA por escrito.

OCTAVA.- SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DEL CONTRATISTA.

El CONTRATISTA se obliga a designar por escrito, antes del inicio de los trabajos, a un superintendente de construcción con los conocimientos de la materia objeto del contrato, quien actuará en su nombre y representación, contando con poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo a la ejecución de los trabajos, debiendo contar con la autoridad para recibir comunicaciones a nombre del CONTRATISTA, de acuerdo a lo estipulado en este contrato. El superintendente de construcción deberá estar presente o representado en el sitio de los trabajos en todo momento cuando haya trabajos en ejecución. La UJAT tendrá la facultad de exigir la separación inmediata del superintendente, si considera que su actuación no es satisfactoria, obligándose el CONTRATISTA a sustituirlo por otro que cumpla con los requisitos mínimos requeridos por la UJAT.

Toda comunicación entregada al representante autorizado del CONTRATISTA por parte de los representantes autorizados por la UJAT de acuerdo con el presente contrato y en la que exista algunas instrucciones, serán obligatorias para el CONTRATISTA.

NOVENA.- BITÁCORA.

Las partes se obligan a registrar en la bitácora de la obra los eventos que sucedan durante el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, formando ésta parte integrante del contrato, y se sujetará a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo Cuarto del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

El uso de la bitácora es obligatorio en el presente contrato; debiendo permanecer en la residencia de obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio, sin que la bitácora pueda ser extraída del lugar de los trabajos. La bitácora se ajustará a las necesidades de la UJAT y deberá contener como mínimo lo establecido en los artículos 92, 93, 94, 95 y 96 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

DÉCIMA.- FORMA DE PAGO.

Los trabajos objeto de este contrato se pagarán sobre la base de precio unitario, conforme a los consignados en la propuesta de trabajo anexo al presente contrato. Dichos precios incluyen el pago total que debe cubrirse al CONTRATISTA por todos los gastos directos e indirectos que originen los trabajos, el financiamiento, la utilidad, y cualquier otra obligación estipulada en el contrato que el CONTRATISTA deba cubrir para cumplir con el presente contrato.



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

En todos los casos, los importes a pagar con motivo del contrato, sólo se harán efectivos por unidades de concepto de trabajo terminado, acorde a lo que establece el artículo 48 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

La dirección donde se presentarán las estimaciones es la siguiente: Dirección de Proyectos y Seguimiento de Obras de la UJAT, Avenida Universidad No 238, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

La UJAT podrá establecer otra área de recepción de estimaciones en domicilio distinto al anterior, si así lo estima conveniente, debiéndolo comunicar previamente y por escrito al CONTRATISTA.

Las facturas que se presenten deberán cumplir con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por la falta de alguno de estos requisitos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar gastos financieros.

El CONTRATISTA y la UJAT convienen que el pago de los trabajos ejecutados, se efectuará en la Secretaría de Finanzas de la UJAT, ubicada en la avenida universidad s/n Zona de la Cultura, de esta ciudad de Villahermosa, Tabasco.

DÉCIMA PRIMERA.- DEDUCCIONES.

"EL CONTRATISTA" acepta que de las estimaciones que se le cubran, se deduzca:

El 0.5 % (CERO PUNTO CINCO POR CIENTO) como derechos por los servicios de vigilancia, inspección y control.

DÉCIMA SEGUNDA.- RETENCIONES ECONÓMICAS Y PENAS CONVENCIONALES.

A).- RETENCIONES ECONÓMICAS

La UJAT tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por el CONTRATISTA de acuerdo con los programas de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos, conviniéndose también que, si al efectuarse dicha verificación, los trabajos que resultaren mal ejecutados respecto del proyecto, especificaciones y normas de calidad pactadas, éstos se tendrán por no realizados, para lo cual la UJAT comparará mensualmente el importe acumulado de los trabajos ejecutados, contra los que debieron realizarse de acuerdo al programa autorizado.

B.- PENAS CONVENCIONALES

Independientemente de lo indicado en el inciso A) de esta cláusula, la UJAT podrá aplicar penas convencionales por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables al CONTRATISTA, determinadas únicamente en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido.

Las penas convencionales se aplicarán por atrasos en las fechas establecidas en los programas de ejecución de



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos, así como en la fecha de terminación de los trabajos pactada en el contrato. Lo anterior, sin perjuicio de que la UJAT opte por la rescisión del contrato.

Si el CONTRATISTA no concluye la obra en la fecha de terminación señalada en el programa de obra, como pena convencional, deberá cubrir a la UJAT, por cada día de atraso, y hasta el momento en que los trabajos queden concluidos, una cantidad igual al 3% (tres por ciento), del importe actualizado de la obra faltante por ejecutar.

Las penas convencionales únicamente procederán cuando ocurran causas imputables al CONTRATISTA; la determinación del atraso se realizará con bases en las fechas parciales o de terminación, fijadas en el programa de ejecución convenido.

Para determinar las penalizaciones económicas y en su caso, la aplicación de las penas convencionales estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o de cualquier otra causa no imputable al CONTRATISTA

En caso de rescisión por causas imputables al CONTRATISTA, se harán valer las penas convencionales pactadas en ésta cláusula, las cuales son independientes de la fianza de cumplimiento y son exigibles separadamente.

Las penas convencionales que se apliquen, no podrán exceder en su conjunto al monto de la garantía del cumplimiento o del 10% del monto del contrato.

A solicitud por escrito del CONTRATISTA la UJAT podrá otorgar prórroga al CONTRATISTA para que continúe con el desarrollo de los mismos, aplicando la pena convencional pactada en el párrafo anterior, procediéndose conforme a la cláusula de prórroga de este contrato.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas en esta cláusula, la UJAT podrá exigir el cumplimiento del contrato u optar por la rescisión del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.

La UJAT, a través del servidor público facultado para ello, podrá suspender temporalmente, en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada, lo cual será comunicado por escrito al CONTRATISTA, señalando las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación pactada en el contrato, se prorrogará en igual proporción al período que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, formalizándose la nueva fecha de terminación mediante el acta circunstanciada de suspensión, en la que se hará constar como mínimo los requisitos que señala el artículo 117 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

En los casos de suspensión, el CONTRATISTA será el responsable de informar a la institución que expidió la garantía de cumplimiento y el o los seguros de la suspensión temporal de que se trate y, en su momento, de la reanudación de los trabajos, obligándose el CONTRATISTA a entregar a la UJAT la actualización de las garantías y seguros.

La suspensión no podrá prorrogarse ni ser indefinida, por lo que en caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, se procederá a la terminación anticipada del contrato.

Si durante la vigencia del contrato existen suspensiones de los trabajos cuyos períodos sean reducidos y difíciles de cuantificar, las partes podrán acordar que los períodos sean agrupados y formalizados mediante la suscripción de una sola acta circunstanciada. Cuando se determine la suspensión la UJAT, pagará los trabajos ejecutados.

A partir de la notificación que dé por terminada la suspensión, el CONTRATISTA podrá solicitar el pago de los gastos no recuperables que se generen durante la misma, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

Cuando las suspensiones se deriven de caso fortuito o fuerza mayor no existirá ninguna responsabilidad para las partes, en este caso será necesario que el CONTRATISTA notifique el evento a la residencia de obra mediante anotación en bitácora, solicite por escrito la prórroga y acredite el evento como caso fortuito o fuerza mayor, debiendo únicamente suscribirse un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fecha de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato., ante la contratante. En estos casos solo será procedente el pago de gastos no recuperables por los conceptos enunciados en el artículo 119 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco.

DÉCIMA CUARTA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de los trabajos, el CONTRATISTA comunicará por oficio al residente de obra de la UJAT la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, anexando los documentos que lo acrediten e incluirá una relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, la UJAT verificará obligatoriamente dentro de los 15 (quince) días naturales, a partir de dicha comunicación, que los trabajos estén debidamente concluidos.

Si durante la verificación de los trabajos, la UJAT encuentra deficiencias en los mismos, deberá solicitar al CONTRATISTA su reparación a efecto de que éstos se corrijan conforme a lo pactado.

Una vez que se haya verificado la terminación de los trabajos en el plazo establecido, la UJAT procederá obligatoriamente a su recepción física dentro de los quince días naturales siguientes, levantándose el acta correspondiente, que contendrá como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 135 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco. En el acto de entrega física de los trabajos, el CONTRATISTA deberá exhibir ante el residente de obra el comprobante de haber



**SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

presentado la garantía de defectos, vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad.

Concluidos los trabajos, el CONTRATISTA quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable.

La UJAT podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando sin estar concluida la obra, a su juicio existan trabajos terminados identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, levantándose el acta circunstanciada correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar dentro de los 15 días naturales el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de las partes, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, mediante el cual se darán por terminados los derechos y obligaciones asumidos por las partes en el contrato, anexándose al mismo el acta de recepción física de los trabajos.

La UJAT notificará por escrito al CONTRATISTA la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito, siendo obligatorio para el CONTRATISTA acudir; en caso contrario o de existir desacuerdo respecto al finiquito, se procederá a su elaboración, comunicando la UJAT su resultado al CONTRATISTA dentro de un plazo de diez días naturales contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito al CONTRATISTA, este tendrá de un plazo de quince días naturales para alegar lo que su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

El documento donde conste el finiquito de los trabajos formará parte del contrato y deberá contener como mínimo lo señalado por el artículo 140 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco. Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento en donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que da por extinguidos los derechos y obligaciones de las partes en el contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de las partes de que no existen otros adeudos y por lo tanto se darán por terminado los derechos y obligaciones que genera el contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

El **CONTRATISTA** será el único responsable de la ejecución de los trabajos. Cuando éstos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes de la **UJAT** dadas por escrito, la **UJAT** ordenará su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios y que hará por su cuenta el **CONTRATISTA** sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso la **UJAT**, si así lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleven a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

Pág. 12 de 14

Av. Universidad s/n, Col. Magisterial, c.p. 86040 Villahermosa, Tabasco
Tel. (993) 358.15.00 Ext. 6125, (993) 312.74.39. E-mail: coordinacion.cso@ujat.mx

www.ujat.mx



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

El **CONTRATISTA** deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como las instrucciones que al efecto le señale la **UJAT**, las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaran por su inobservancia serán a cargo del **CONTRATISTA**.

Asimismo, el **CONTRATISTA** se obliga a responder por cualquier demanda, requerimiento, multa, inspección o responsabilidad instaurada en contra de la **UJAT**, como consecuencia de violaciones y/o daños ocasionados en materia de medio ambiente derivados de la ejecución de los trabajos del presente contrato. De igual modo el **CONTRATISTA** tendrá la obligación de pagar a la **UJAT** los gastos, erogaciones y pagos que se efectúen por los conceptos a que se refiere este párrafo.

Los riesgos, conservación y limpieza de los trabajos objeto del contrato, hasta el momento de la entrega prevista en la cláusula respectiva, serán responsabilidad del **CONTRATISTA**.

El **CONTRATISTA** deberá tomar todas las medidas razonables para evitar el comportamiento ilegal, sedicioso u objetable por parte de su personal, a fin de mantener la disciplina entre los mismos en el sitio de los trabajos; así como el cumplir con todas las leyes aplicables incluyendo sin limitación las relacionadas con seguridad social, en materia laboral o de salubridad; y asegurar que cada empleado del **CONTRATISTA** coopere completamente con la **UJAT** y con terceros que trabajen, en o cerca del sitio, a fin de evitar dificultades y demoras en la ejecución de los trabajos. Este incumplimiento traerá como consecuencia, a solicitud escrita de la **UJAT**, la remoción y reemplazo del personal responsable del incumplimiento del **CONTRATISTA**.

Si aparecieran defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del año siguiente a la fecha de terminación de los mismos, la **UJAT** ordenará su reparación o reposición inmediata, misma que hará por su cuenta el **CONTRATISTA**, sin que tenga derecho a retribución alguna.

Si el **CONTRATISTA** no atiende los requerimientos de la **UJAT** ésta puede encomendar a terceros o hacer directamente la reparación o reposición de que se trate en los términos de las disposiciones legales aplicables, con cargo al contratista y a la garantía correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato a todos y cada una de las cláusulas del mismo y los anexos, de los cuales prevalecerá en primer término el clausulado y en su orden los anexos, y se regirá básicamente por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Tabasco y su Reglamento. En lo no previsto en estos ordenamientos se regirá por las disposiciones que resulten supletoriamente aplicables del Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y a las disposiciones fiscales a que esté sujeto el contrato, así como cualquier otra Ley o disposición aplicable.



SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

DECLARACIONES FINALES.

Las partes expresan que en la redacción, contenido, alcance y firma del presente contrato, no ha mediado error, dolo, mala fe, violencia, lesión ni cualquier otro vicio de consentimiento que pudiera invalidarlo.

Leído el presente instrumento por las partes contratantes y debidamente enteradas del contenido y alcance del mismo, lo firman en tres ejemplares de conformidad, entregándose en este acto uno para cada parte, en la ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, a los 18 días del mes de Octubre de 2018.

LA UJAT

M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO
SECRETARIO DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

REVISIÓN LEGAL

M.C.P. ROBERTO ORTIZ CONTRERI
ABOGADO GENERAL

REVISIÓN TÉCNICA

M.A.C. JOSÉ DARWIN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR DE PROYECTOS Y
SEGUIMIENTO DE OBRAS

EL CONTRATISTA

SERVICIO DE AIRE ACONDICIONADOS CASA,
S.A. DE C.V.

SR. JOSÉ MANUEL CAMACHO QUEZADA
ADMINISTRADOR ÚNICO

La presente hoja forma parte del contrato de obra pública celebrado con "LA UJAT" y "Servicio de Aire Acondicionados Casa, S.A. de C.V." el cual consta de 14 páginas en total y es suscrito el 18 de octubre de 2018.