**CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLE MENOR**

**Contrato de Mantenimiento de Inmueble Menor** a base de precios unitarios y tiempo determinado que celebra, por una parte la Universidad Veracruzana, a quien en lo sucesivo se denominará “La Universidad”, representada por la **Dra. Marisol Luna Leal**, en su carácter de apoderada legal de la institución educativa y por la otra parte, el C. --------------------------------------------------- en su carácter de representante legal de la empresa -------------------------------------- a quien se le denominará “El Contratista”, los cuales se sujetan al contenido de las declaraciones y cláusulas descritas en el anverso y reverso:

|  |
| --- |
| **Entidad o Dependencia: ------------------------------------------------------------------------------------ Clave: ---------------- Contrato:****Ubicación:** --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- **Fondo:** ---------------------------------- **Clave:**  **-------------****Programa:** ----------------------------------------------- **Clave:** --------------------------- **Clave:** 3513263**Obra:** ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------De conformidad con el numeral 1 de las “Declaraciones y la Cláusula Primera, descritas en el reverso. |
| **De las partes** |
| **De “La Universidad”**De conformidad con el numeral 1 de las “Declaraciones, descritas en el reverso. | **Del “Contratista”**De conformidad con el numeral 2 de las “Declaraciones, descritas en el reverso. |
| **Nombre:** | Universidad Veracruzana | **Nombre:** | ----------------------------------- |
| **Domicilio legal:** | Lomas del Estadio s/n, Zona Universitaria, C.P. 91000, Xalapa, Veracruz. | **Domicilio legal:**  | ------------------------------------------------------------------------------ |
| **RFC:** | UVE450101FM9 | **RFC:** | ------------------------ |
|  | N° de padrón | ------------------ |
| **Descripción Técnica** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre de la Obra:** -------------------------------------------------------- | **Partidas Generales:** -----------------------------------  |
| **Ubicación de la Obra:** ---------------------------------------------------------------------------------------------------------- |
| **Plazo de ejecución: ------** días naturales | **Monto Contratado** $----------------- |
| **Periodo de ejecución Inicio:** ----------------------------- **Término:** ------------------------------ |  **I.V.A.** $---------------- |
|  |  **Total** $--------------- |
| **Descripción Técnica:** ---------------------------------------------------- |  **Anticipo** $-------------- |

**Consentimiento:** La obra motivo del presente Contrato de Mantenimiento de Inmueble Menor, consistirá en todos y cada uno de los conceptos, que integran la partida anteriormente señalada, la cual se encuentra debidamente detallada en el presupuesto de obra autorizado, así como las especificaciones generales, planos, proyectos y normas de la “Universidad”, cuyos anexos obran entre las partes y se reproducen para que formen parte del presente documento.De conformidad con las Cláusulas Primera, Segunda, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima, descritas en el reverso. |
| Leído que fue el presente Contrato Menor de obra al anverso y reverso, las partes enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal lo ratifican y firman de conformidad, el día --------------------------- en la ciudad de ------------------, Veracruz. |
|  |
| **Por el Contratista** | **Entidad o Dependencia Responsable** |  | **Responsable Técnico** | **Por la Universidad** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ------------------------------------- **Representante legal** | -----------------------------------------------------**-----------------------------------------------** |  | M. Arq. Emilia P. Rodiles Justo **Directora de Proyectos,****Construcciones y Mantenimiento** | Dra. Marisol Luna Leal **Apoderada Legal** |

El presente Contrato Menor de obra, así como sus cláusulas generales, tienen obligatoriedad jurídica. La formalización del presente Contrato Menor de obra es en acatamiento a las disposiciones legales contenidas en el Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana y demás disposiciones aplicables de la materia.

**DECLARACIONES**

**1.-** De “La Universidad”, las indicadas los artículos 1, 2, 3 de su Ley Orgánica en vigor, en el Estatuto General, señalando “La Universidad” como responsable operativo para el seguimiento de este contrato menor de obra al Director de Proyectos, Construcciones y Mantenimiento, con domicilio en el edificio “A” de Rectoría, planta sótano, sito en circuito Universitario Dr. Gonzalo Aguirre Beltrán, Lomas del Estadio S/N, Xalapa, Veracruz. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato menor de obra, se utilizaran recursos provenientes del Fondo ------------------------------- perteneciente al programa ----------------------------------, de tal forma que el importe de los trabajos que se comprometen en este documento, serán con cargo a la partida correspondiente 3513263 Mantenimiento de Inmueble Menor realizado por Entidades Académicas y Dependencias con Autorización de la DPCyM.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2.-** “Del Contratista”, las indicadas en la documentación que obra en el registro del padrón de contratistas de “La Universidad” con Nº PCM- -----, y que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece el Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana y demás disposiciones aplicables de la materia, así como las restantes normas técnicas y administrativas que regulan la ejecución de los trabajos. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** **Objeto.-** La obra motivo del presente Contrato Menor de obra se denomina **--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------** y consiste en la realización de todos y cada uno de los conceptos y partidas que lo integran y que se encuentran debidamente detallados en el presupuesto de obra autorizado por la DPCyM y aprobado por “La Universidad”. “El contratista” se apegará a los trabajos pactados en este Contrato Menor de obra y al presupuesto y conceptos autorizados previamente, señalados en la Descripción Técnica del anverso de este documento. ------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA.- Cantidad y Plazo de Ejecución.-** El importe de la obra objeto del presente contrato es de $-------------- (-------------------------------------------------------------------/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al valor Agregado (I.V.A.) que importa la cantidad de $------------- (--------------------------------------------------------/100 M.N.), haciendo un total de $---------------- (----------------------------------------------/100 M.N.). “El contratista” se apegará al monto contratado y se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día ---------------------------- y concluirla el día ------------------------- de conformidad con el programa de obra convenido con “La Universidad”, el cual se anexa a este contrato formando parte integrante del mismo.

**TERCERA.- Responsabilidades “Del Contratista”**.- “El Contratista” cuando así lo acuerde como empresario y patrón del personal que ocupa 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 Seguridad Social. “El Contratista” conviene por lo mismo, responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten, en su caso, relevando de cualquier responsabilidad a “La Universidad”. “El Contratista” se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto del Contrato Menor de obra, cumplan con las normas de calidad establecidas en los planos y especificaciones de los conceptos contemplados en el presupuesto y que la realización de todas y cada una de las partes de dichos trabajos sea a satisfacción de “La Universidad” , 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 Universidad” o a terceros. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTA.- Anticipo.-** "El contratista” cuando así lo acuerde con “La Universidad” recibirá el anticipo para el inicio de los trabajos, adquisición de los materiales, equipo y demás insumos que se requieran para realizar los trabajos, por un monto **equivalente al 30% del monto contratado** que importa la cantidad de **$-------------------- (----------------------pesos --/100M.N.) I.V.A. incluido.** “La Universidad” pondrá a disposición de “El contratista” con anterioridad al inicio de los trabajos, el importe del anticipo; de no hacerlo será motivo para diferir el período de ejecución de la obra sin modificar el plazo inicialmente estipulado. “El contratista” garantizará a “La Universidad” el importe del anticipo mediante Póliza de fianza que se suscribe a favor de la Universidad Veracruzana por el 100% (cien por ciento) del monto del anticipo otorgado, la que será presentada previamente a la entrega del anticipo. El anticipo se amortizará proporcionalmente al monto de la obra ejecutada y la garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo--------------------------------------------------

**QUINTA.- Forma de Pago**.-El monto contratado se pagará, mediante la formulación de Estimación Única que formará parte del finiquito de la obra y abarcará el mismo periodo del plazo de ejecución pactado en el contrato; la estimación será presentada por “El Contratista” a la residencia de Supervisión dentro de los 6 (seis) días naturales una vez concluidos los trabajos para la revisión y autorización de la misma, lo que se hará en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales. Cuando las estimaciones no se hayan presentado en el término antes mencionado, por “El Contratista podrá “La Universidad” realizarlas de manera unilateral, para que se inicie el trámite de pago ante la Secretaría de Administración y Finanzas de “La Universidad”, después de ser autorizadas por la residencia de Supervisión y por el Director de la Dependencia o Entidad Académica responsable y se proceda a su cierre administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTA.- Garantías**.- “El Contratista” se obliga a constituir las garantías de cumplimiento y por vicios ocultos, defectos de construcción, mala calidad de materiales y cualquier otra responsabilidad; En cuanto al cumplimiento del contrato, “El contratista” garantizará la ejecución de los trabajos en el plazo pactado, desde la fecha de firma del Contrato hasta la terminación de los mismos, mediante Póliza de Fianza a favor de la Universidad Veracruzana, por el 10% (diez por ciento) del monto contractual sin incluir el impuesto al valor Agregado; en el caso de vicios ocultos, defectos de construcción, mala calidad de materiales y cualquier otra responsabilidad que pudiera presentarse una vez concluida la obra, “El Contratista” garantizará mediante Póliza de Fianza a favor de la “Universidad” a partir del levantamiento del Acta de Entrega Recepción Formal de los trabajos y hasta por un año posterior a ésta, por el 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra sin incluir el Impuesto al Valor Agregado; misma que de no existir inconformidad ni presentarse ningún vicio o desperfecto en los trabajos en dicho plazo, quedará sin efecto legal alguno y se procederá a su cancelación. -------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMA.- Terminación y Recepción de los Trabajos**.- “El Contratista” notificará por escrito la terminación de los trabajos a “La Universidad” y ésta, a su vez, los verificará y procederá a su recepción dentro de los 15 días naturales siguientes, a partir de la verificación de la terminación de la obra. En caso de encontrar deficiencias, se solicitara a “El Contratista” su reparación. Concluidos y recibidos los trabajos, el Área responsable de la ejecución de los mismos, dentro de los 15 días hábiles siguientes, integrará la documentación respectiva al Expediente Unitario, posterior a la terminación de los trabajos, de no hacerlo “La Universidad” procederá de manera unilateral. -----------------------------------------------------

**OCTAVA.-** **Suspensión de los Trabajos.-** En caso de que sea necesaria la suspensión de los trabajos, terminación anticipada y aplicación de penas convencionales por atraso en la ejecución de la obra, se actuará en apego a lo establecido en el Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana. No dará lugar a la aplicación de penas convencionales cuando se presente un caso fortuito o de fuerza mayor durante la ejecución de los trabajos o por causas no imputables a “El Contratista”. --------------------------------------------------------

**NOVENA.- Ampliación del Plazo y Monto de Ejecución.-** Por razones fundadas y explícitas, se podrá modificar el plazo y monto de los contratos de obra mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento), del monto o del plazo pactados en este Contrato Menor de obra, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original. De igual forma no podrá rebasarse mediante convenios de ampliación, el monto autorizado para la celebración de contratos de mantenimiento y/o de obra menor. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA.- Rescisión Administrativa.-** “La Universidad” podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este Contrato Menor de obra en caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas o por así convenir a los intereses de “La Universidad”. Dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que para tal efecto se establece en el Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana y demás legislación aplicable en la materia, en tanto que si es “El Contratista” quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente. Asimismo, procederá la rescisión administrativa del contrato cuando se presente alguna de las causas que de manera enunciativa, mas no limitativa, se enlistan en el Artículo 121 del Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana y en general, cualquier causa que lesione o pueda lesionar los intereses de “La Universidad”. --------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA PRIMERA.- Pagos en Exceso**.- Tratándose de pagos que “La Universidad” otorgue al “El Contratista”, éste deberá reintegrar dichas cantidades, más los intereses correspondientes según la tasa establecida por la Ley de Ingresos de la Federación para los casos de Prórroga de Créditos Fiscales; los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente a disposición de “La Universidad”.

Para el caso de que sean detectados pagos en exceso y el Contrato de Mantenimiento de Inmueble Menor continúe abierto administrativamente, se procederá a realizar la deductiva correspondiente conforme a lo establecido en el Artículo 75, tercer párrafo del Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana. --------------------------------------------------------------

**DÉCIMA SEGUNDA.- Vigencia**.-El Contrato de Mantenimiento de Inmueble Menor, estará vigente desde la fecha de su suscripción y concluirá tan pronto se hayan cumplido las obligaciones contenidas en el mismo. La rescisión del Contrato Menor de obra, por incumplimiento de “El Contratista”, originará la aplicación de una sanción administrativa que puede consistir en la suspensión temporal o cancelación definitiva en el Registro del Padrón de Contratistas de la Universidad Veracruzana. -------------------------------------------------------------

**DÉCIMA TERCERA**.- **Manifestación de Voluntades.-** Las partes declaran que en el presente Contrato de Mantenimiento de Inmueble Menor no existe dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda anularlo y que es la simple manifestación de voluntades. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA CUARTA.- Jurisdicción**.- En caso de controversia, “El Contratista” renuncia a la jurisdicción que pudiese corresponderle por razón de su domicilio y otro concepto, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz. -------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA QUINTA.-** **Legislación.-** Todo lo no previsto en estas Cláusulas, se sujetará a lo dispuesto por el Reglamento de Obras de la Universidad Veracruzana y demás legislación federal o estatal aplicable en materia de obra y del orden civil o penal que corresponda. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Por el Contratista** | **Entidad o Dependencia Responsable** |  | **Responsable Técnico** | **Por la Universidad** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| -------------------------------- **Representante legal** | ------------------------------------------------------- **-------------------------------------------------------** |  | M. Arq. Emilia P. Rodiles Justo**Directora de Proyectos,** **Construcciones y Mantenimiento** | Dra. Marisol Luna Leal **Apoderada Legal** |