CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UADY", REPRESENTADA POR LA CONTADORA PÚBLICA ELSY DEL CARMEN MEZO PALMA, MAESTRA EN ADMINISTRACIÓN, DIRECTORA GENERAL DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, ASISTIDA POR LA INGENIERA CIVIL SELENE AIMÉE AUDEVES PÉREZ, MAESTRA EN INGENIERÍA OPCIÓN CONSTRUCCIÓN, COORDINADORA GENERAL DE OBRAS Y MANTENIMIENTO; Y POR LA OTRA, FEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CONTRATISTA", REPRESENTADA POR EL INGENIERO JOSÉ FELIPE PEREIRA SOSA, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR ÚNICO, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DE "LA UADY":

1. Que es una institución de enseñanza superior, autónoma por ley, descentralizada del Estado, con plena capacidad, personalidad jurídica y patrimonio propios, que se rige por su Ley Orgánica contenida en el Decreto número 257, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha 31 de agosto de 1984, que tiene por finalidades, educar, generar el conocimiento y difundir la cultura en beneficio de la sociedad, como establecen los artículos 1 y 3 de su Ley Orgánica.

2. Que la Contadora Pública Elsy del Carmen Mezo Palma, Maestra en Administración, Directora General de Finanzas y Administración, en su carácter de apoderada general, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, lo cual acredita con la escritura pública número veinticuatro de fecha nueve de enero del año dos mil veintitrés, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Melba Rosa Peniche Peniche, titular de la Notaría Pública número cuarenta de la ciudad de Mérida, Yucatán.

3. Que la Ingeniera Civil Selene Aimée Audeves Pérez, Maestra en Ingeniería Opción Construcción es Coordinadora General de Obras y Mantenimiento, de conformidad con el nombramiento de fecha 1 de enero de 2023, suscrito por el Maestro en Ciencias Carlos Alberto Estrada Pinto, Rector de la Universidad Autónoma de Yucatán.

4. Que cuenta con los recursos materiales y financieros necesarios para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en este contrato, provenientes de FAM Educación Media Superior 2026 e Ingresos por Servicios Institucionales.

5. Que la obra con clave **UADY-LPOP-SS2-2026-543 denominada "Construcción de Edificio de Aulas para la Preparatoria Dos"** objeto del presente Contrato se adjudicó bajo el procedimiento de Licitación Pública de conformidad con lo dispuesto por el punto séptimo, inciso A, fracción V del Acuerdo Número Sesenta de Rectoría de fecha 15 de noviembre de 2022.

6. Que señala como domicilio para efectos del presente Contrato, el siguiente: Predio número 491 letra A de la calle 60 con 57, Centro Cultural Universitario, Código Postal 97000, Mérida, Yucatán, México.

DE "LA CONTRATISTA":

1. Que es una sociedad anónima de capital variable, constituida mediante el acta número mil cincuenta y uno, de fecha ocho de octubre de dos mil siete, ante la fe del Abogado Luis Silveira Cuevas, titular de la Notaría Pública Número ocho en la ciudad de Mérida, Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 46570-1 del Registro Público de Comercio de Mérida, Yucatán el día diecinueve de marzo de dos mil ocho.

2. Que su representante legal es el **Ing. José Felipe Pereira Sosa** en su calidad de Administrador Único, personalidad que acredita con el acta constitutiva antes mencionada, con las facultadas suficientes para representarla, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas ni modificadas o limitadas en forma alguna.

3. Que tiene por objeto, entre otros, la compra, venta, adquisición, arrendamiento, urbanización, fraccionamiento, construcción y mantenimiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo casas, edificios locales, almacenes, condominios, centros comerciales, hoteles y similares.

4. Que conoce y está plenamente familiarizada con el trabajo que fue sometido a su consideración por **"LA UADY"**; asimismo declara que cuenta con los elementos técnicos y financieros necesarios, así como con el personal que se requiera para la ejecución de los trabajos materia de este contrato, de acuerdo con las necesidades del mismo.

5. Que conoce debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

6. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **FEP071008QR2** y Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social número **G627240110-9**

7. Que señala como domicilio para efectos del presente Contrato, el siguiente: Predio número 186 de la calle 39 letra "A" entre calles 16 y 16 letra "B" del Fraccionamiento Gran San Pedro Cholul, Código Postal 97305, Mérida, Yucatán, México.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SUSCRIBIR LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

OBJETO

PRIMERA.- "LA CONTRATISTA" se obliga a efectuar en favor de **"LA UADY"**, la obra con clave **UADY-LPOP-SS2-2026-543** denominada **"Construcción de Edificio de Aulas para la Preparatoria Dos"**, la cual comprende, de manera enunciativa mas no limitativa, la realización de trabajos de demoliciones y desmantelamientos; albañilería en planta baja y planta alta; suministro e instalación de planta de tratamiento de aguas residuales; trabajos de tablaroca; cancelería; herrería; instalaciones eléctrica, sanitaria e hidráulica; sistema de aire acondicionado; sistema de voz y datos; pintura y limpieza final de obra.

La ejecución de los trabajos deberá realizarse de conformidad con las especificaciones, alcances, conceptos, cantidades de obra y demás condiciones establecidas en el presupuesto de fecha 1 de junio de 2026, elaborado por **"LA CONTRATISTA"**, mismo que se adjunta al presente Contrato como Anexo Único y forma parte integrante del mismo.

"LA CONTRATISTA" conviene en proporcionar por su exclusiva cuenta, todos los servicios, materiales, mano de obra y personal necesario, durante el tiempo que dure la obra contratada, la cual se le asignó derivado del procedimiento de licitación pública y de acuerdo con las condiciones generales, planos y especificaciones que le proporcione **"LA UADY"**, los cuales conoce **"LA CONTRATISTA"** y que se consideran como parte de este contrato.

Se consideran como parte integrante del presente Contrato debidamente firmados por las partes, los anexos siguientes:

a) Presupuesto de Construcción de fecha 1 de junio de 2026;
b) Programa de Obra, y
c) Planos de construcción y especificaciones
d) Documento de Condiciones de Seguridad y Salud en el trabajo.

MONTO DEL CONTRATO
SEGUNDA. - Las partes acuerdan que el monto total de este contrato, es la cantidad de **$14,312,953.18 M.N. (Catorce millones trecientos doce mil novecientos cincuenta y tres pesos 18/100 Moneda Nacional)**, la cual incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

FORMA DE PAGO
TERCERA. - El importe de los trabajos estipulados en este contrato será pagado por **"LA UADY"** a **"LA CONTRATISTA"** de acuerdo al presupuesto aceptado y de la forma que sigue:

a) Un anticipo por el 30% del monto total del contrato, esto es la cantidad de **$4,293,885.95 M.N. (Cuatro millones doscientos noventa y tres mil ochocientos ochenta y cinco pesos 95/100 Moneda Nacional)**, la cual incluye el impuesto al Valor Agregado (IVA), que será pagado a **"LA CONTRATISTA"** dos semanas después de que éste le hubiere entregado a **"LA UADY"** el comprobante fiscal digital correspondiente, así como las garantías a que se hace referencia en la cláusula novena del presente instrumento.
b) El saldo será cubierto mediante estimaciones subsecuentes hasta cubrir el importe total, dos semanas después de que **"LA CONTRATISTA"** le hubiere entregado a **"LA UADY"** los comprobantes fiscales digitales correspondientes. El importe total del contrato será cubierto por **"LA UADY"** siempre y cuando **"LA CONTRATISTA"** haya entregado las garantías referidas en la cláusula novena del presente instrumento.

"LA CONTRATISTA" conviene y acepta que, para los efectos de pago, **"LA UADY"** pagará única y exclusivamente el monto acordado entre las partes en el presente Contrato, por lo que **"LA UADY"** no cubrirá mayor retribución por algún otro concepto.

SUPERVISIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA
CUARTA. - En cuanto a la supervisión y recepción de la obra **"LA UADY"**, específicamente a través de la Coordinación General de Obras y Mantenimiento, podrá en todo tiempo realizar lo siguiente:

a) Inspeccionar la obra, para efectos de vigilar que su ejecución se lleve a cabo conforme a los términos y condiciones de este contrato y de sus anexos, pudiendo aprobar o rechazar y exigir la reposición de los trabajos mal efectuados y que no se ajusten a las especificaciones, planos o programas de trabajo.
b) Antes de iniciar cualquier etapa de la obra **"LA CONTRATISTA"** deberá obtener la aprobación de **"LA UADY",** y aceptará y acatará las observaciones que ésta haga.
c) Solicitar por escrito y con tres días de anticipación a **"LA CONTRATISTA"**, muestras de los materiales empleados en la obra, y ésta se obliga a suministrarlos dentro de tres días hábiles

siguientes contados a partir de aquél en que lo notifique **"LA UADY"**, para los efectos de los análisis de calidad respectivos.

d) Dar seguimiento a la correcta y debida aplicación de los recursos asignados para la ejecución de la obra, verificando que éstos se ejerzan conforme a los conceptos, cantidades y condiciones establecidas en el presente contrato y demás documentación que forme parte del mismo.

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

QUINTA. - Del importe de cada estimación **"LA UADY"**, con el consentimiento expreso que en este acto otorga **"LA CONTRATISTA"**, descontará una cantidad equivalente al 30% del importe de cada una de las mismas, hasta la amortización total del anticipo cubierto de conformidad con lo dispuesto en la cláusula tercera.

IMPUESTOS

SEXTA. - "LA CONTRATISTA" se obliga a pagar por su cuenta todos los impuestos Federales, Estatales o Municipales que sean consecuencia o se deriven de la celebración de este contrato y del ingreso o utilidad obtenida por **"LA CONTRATISTA"** en los términos del mismo.

INICIACIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA Y PENA POR INCUMPLIMIENTO

SÉPTIMA. - "LA CONTRATISTA" se obliga a entregar la obra, materia de este contrato, totalmente terminada el día **31 de octubre de 2026**, iniciando el día **lunes 15 de junio de 2026**, siempre que **"LA UADY"** haya hecho entrega del anticipo del 30% del monto total de la obra señalado en la cláusula tercera inciso a) de este contrato.

En caso de que **"LA CONTRATISTA"** no entregara la obra en el tiempo convenido, pagará a **"LA UADY"**, una pena convencional del uno al millar diario por cada día de retraso sobre el monto del presente Contrato.

Queda convenido que la aceptación satisfactoria de la obra deberá ser expresa por parte de **"LA UADY"** y una vez que **"LA CONTRATISTA"** haya entregado en su totalidad la obra objeto del presente Contrato.

Cuando de común acuerdo y en forma expresa se modifiquen las condiciones iniciales de la entrega, **"LA UADY"** podrá realizar cambios en lo que se refiere al término de la entrega de la obra objeto del presente Contrato, debiendo hacerlo constar por escrito.

Asimismo, al presentarse cualquier situación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad para ninguna de las mismas, acordando que realizarán el finiquito correspondiente a fin de entregar y cubrir los trabajos hasta donde éstos hubieren sido prestados.

LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

OCTAVA. - "LA CONTRATISTA" será responsable de la tramitación y obtención de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias ante las autoridades correspondientes para la ejecución de los trabajos, materia de este contrato.

GARANTÍAS Y SU CANCELACIÓN

NOVENA. - "LA CONTRATISTA" otorgará las garantías siguientes:

a) Una fianza por el monto total del anticipo a que se hace referencia en el inciso a) de la cláusula tercera del presente Contrato;
b) Una fianza por el 10% del monto total de la obra contratada, para garantizar el cumplimiento de la misma, y

BA

c) Una fianza por el 10% del monto total de la obra contratada, para garantizar la buena calidad de la obra y vicios ocultos en la misma.

La fianza establecida en el inciso b) de esta cláusula estará vigente durante el tiempo que dure la obra hasta la entrega de la misma. Para la fianza señalada en el inciso c), **"LA CONTRATISTA"** deberá tramitar en favor de **"LA UADY"** partir de la fecha en que ésta reciba por escrito, de conformidad y a su entera satisfacción la totalidad de la obra objeto de este contrato, una fianza de vicios ocultos por un valor del 10% del monto contratado, la cual estará vigente por los doce meses siguientes.

Expresamente se conviene que para ser canceladas las fianzas será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **"LA UADY"**.

RESPONSABILIDAD LABORAL
DÉCIMA. - "LA CONTRATISTA" manifiesta y reconoce expresamente que **"LA UADY"** no tendrá ninguna relación de carácter obrero-patronal con el personal técnico y no calificado que empleará para la realización de la obra materia de este contrato. En tal virtud, **"LA UADY"** no tendrá ninguna responsabilidad en este aspecto y **"LA CONTRATISTA"** se obliga a mantenerla a salvo de cualquier reclamación que pudiera surgir con motivo de conflictos y responsabilidades de carácter laboral con dicho personal.

"LA CONTRATISTA" se compromete a garantizar la seguridad social del personal que sea designado para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, comprometiéndose para tal efecto, a entregar a **"LA UADY"** la hoja del Seguro Social que incluya dicho personal, deslindándose **"LA UADY"** de toda responsabilidad relativa al pago de las obligaciones laborales y de las prestaciones sociales que por este motivo deriven para con el personal antes mencionado.

Si en la realización de los trabajos interviene personal que preste sus servicios a instituciones o personas distintas a las partes, éste continuará siempre bajo la dirección de dicha institución o persona, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral con ninguna de las partes.

RESPONSABILIDAD CIVIL
UNDÉCIMA. - "LA CONTRATISTA" conviene en que toda responsabilidad para la administración, dirección y ejecución de la obra materia de este contrato es a su cargo, por lo cual tomará todas las precauciones de su trabajo y la protección de los bienes de **"LA UADY"** y de terceras personas. **"LA CONTRATISTA"** será responsable de cualquier daño o perjuicio que ella, sus empleados, trabajadores o los materiales, herramientas, maquinarias y equipo, causen a cualesquiera bienes, a las personas empleadas en la construcción de la obra, o a terceros en sus personas o bienes.

SEGURIDAD
DUODÉCIMA. - "LA CONTRATISTA" se compromete a cumplir con lo dispuesto en el documento de Condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

RESCISIÓN DEL CONTRATO
DÉCIMA TERCERA. - "LA UADY" podrá rescindir el presente Contrato en cualquiera de los casos siguientes:

a) En caso de que **"LA CONTRATISTA"** se rehusara o negara a cumplir con las leyes, reglamentos o disposiciones aplicables en la ejecución de la obra;

b) En caso de que por cualquier motivo **"LA CONTRATISTA"**, dejara de proceder en la ejecución de los trabajos con prontitud y diligencia, a juicio de **"LA UADY"**;

c) En caso de incumplimiento por parte de **"LA CONTRATISTA"** de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato, y

d) En caso de que **"LA CONTRATISTA"** ceda, traslade o transfiera total o parcialmente este contrato, sin el consentimiento expreso de **"LA UADY"**, dado por escrito.

"LA UADY", después de veinticuatro horas de haber dado dicho aviso, podrá contratar con absoluta libertad la ejecución de la obra no entregada, en la forma que estime pertinente; independientemente del ejercicio de cualquier acción que ejerza en virtud del incumplimiento a cargo de **"LA CONTRATISTA"**.

INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS

DÉCIMA CUARTA. - En todo lo no previsto en este Contrato será aplicable lo establecido en el Acuerdo Sesenta de Rectoría de la Universidad Autónoma de Yucatán de fecha 15 de noviembre de 2022, conforme lo determine el Comité Institucional de Obras Públicas de **"LA UADY"** y la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán. Para todo lo relacionado a la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera tener relación con sus domicilios, presentes o futuros.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS QUINCE DÍAS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS.

POR
"LA UADY"

C.P. ELSY DEL CARMEN MEZO PALMA, M.A.
DIRECTORA GENERAL DE FINANZAS
Y ADMINISTRACIÓN

M.I. SELENE AIMÉE AUDEVES PÉREZ
COORDINADORA GENERAL DE OBRAS Y
MANTENIMIENTO

POR
"LA CONTRATISTA"

ING. JOSÉ FELIPE PEREIRA SOSA
ADMINISTRADOR ÚNICO.