



FIDEPROES
FIDEICOMISO DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS



ANEXO 1
TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ALCANCE DE
PROYECTO LLAVE EN MANO PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR
EN LA COLONIA VALLE DE MORELOS,
MONTERREY, N.L. FONDO DE INFRAESTRUCTURA
SOCIAL PARA LAS ENTIDADES (FISE) 2023

FIDEICOMISO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	5
2. OBJETIVO	5
3. GENERALIDADES DEL PROYECTO	5
3.1. RESPONSABILIDAD Y PERFIL DE LOS TÉCNICOS	5
3.2. METODOLOGÍA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INTEGRAL	6
3.2.1. PLAN DE TRABAJO	6
3.2.2. REUNIONES DE ANÁLISIS Y CONTROL	7
3.2.3. BITÁCORA	7
3.2.4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	7
3.3. DISPOSICIÓN DEL SITIO DE LOS TRABAJOS	8
4. ALCANCES	8
4.1. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE OBRA	8
4.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES	9
4.2.1. REVISIÓN DE LOS TRABAJOS	10
4.3. ENTREGA FINAL DE OBRA	10
4.3.1. CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS	10
4.3.2. ENTREGABLES DE OBRA	10
4.3.2.1. PRUEBAS DE LABORATORIO	10
4.3.2.2. PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	11
4.3.2.3. PLANOS DE OBRA TERMINADA	11
4.3.2.4. MANUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	12
5. FORMAS DE PAGO	12
5.1. ANTICIPO	12
5.2. RETENCIONES DE LEY	12
5.3. GARANTIAS Y SEGUROS	12
5.4. PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES	13



5.5. FINIQUITO	13
6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS	14
7. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	14



DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

GENL	Gobierno del Estado de Nuevo León.
FIDEPROES	Fideicomiso de Proyectos Estratégicos. Entidad del Gobierno del Estado de Nuevo León, encargada de la contratación de la obra y/o servicios relacionados con la obra.
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Dependencia del GENL que solicita a FIDEPROES la ejecución de la obra pública y/o servicio relacionado con la misma.
CONTRATISTA	La persona física o moral que celebre contratos con las dependencias y entidades para la ejecución de la(s) obra(s) mencionada(s) en el numeral 1 de estos Términos de Referencia.
RESIDENTE DE SUPERVISIÓN	Representación de FIDEPROES ante el CONTRATISTA en la ejecución de la obra pública y/o servicios relacionados con la misma, el cargo recaerá en un servidor público designado por FIDEPROES cuyas funciones son supervisar, vigilar, controlar y revisar la ejecución de los trabajos. En lo sucesivo se le denominará como "RESIDENCIA".
CONSIDERACIONES	Las especificaciones generales y particulares de la obra y/o servicios relacionados con la misma.
PROYECTO INTEGRAL	Es en el cual el CONTRATISTA se obliga desde el desarrollo de la obra hasta su terminación total, incluyéndose, cuando se requiera, la transferencia tecnológica.
PLANOS CONSTRUCTIVOS	Conjunto de planos y documentos que el CONTRATISTA deberá entregar a FIDEPROES para su autorización de ejecución previo al inicio de trabajos de cada etapa. Estos planos se irán recopilando y se entregarán al final de la obra en como PLANOS DE OBRA TERMINADA.
PLANOS DE OBRA TERMINADA	El conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónicos y de ingenierías que comprenden los planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones generales y particulares aplicables según se haya realizado en obra.



**SUPERVISOR DE
PROYECTOS**

Representación de FIDEPROES ante el CONTRATISTA y demás partes involucradas en el desarrollo del Proyecto, la función recae en un servidor público designado por FIDEPROES cuyas funciones son supervisar y revisar el desarrollo del proyecto con base en las necesidades de la dependencia solicitante.

**RESIDENTE DE
OBRA Y/O
RESIDENCIA DE
OBRA**

Representación del CONTRATISTA ante FIDEPROES y demás partes involucradas en la ejecución de la obra pública y/o servicios relacionados con la misma, la cual estará ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos. Sus funciones son supervisar, vigilar, controlar y revisar la ejecución de los trabajos.

ESTIMACIÓN

Es la valuación de los trabajos realizados en cada actividad de obra conforme al programa de ejecución, requerido para el pago de los trabajos.



1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto al que se refieren los presentes Términos es del tipo Llave en Mano por la modalidad de precio alzado y tiempo determinado, cuyos lineamientos se establecen en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, y en el contrato, con el alcance establecido en el presente documento, así como aquello que esté implícito;

Esta forma de contratación presenta características específicas relacionadas con la Planeación, Programación, Presupuestación, Contratación y Ejecución.

FIDEPROES proporcionará al CONTRATISTA el presente documento de Términos de Referencia con sus consideraciones particulares, el proyecto conceptual y, en caso de ser necesarias, fichas técnicas de mobiliario fijo, acabados o elementos especiales que se requieran, sobre el cual se desarrollarán los PLANOS CONSTRUCTIVOS y la obra. En caso de ser necesario, será proporcionada la topografía, mecánica de suelos del terreno, y/o estudios complementarios, sobre el cual se llevará a cabo el desarrollo del proyecto y la construcción.

2. OBJETIVO

El objetivo principal de este proyecto es la construcción de un comedor y casa de estar consolidando una estrategia de atención alimentaria y albergue en un sitio seguro a infantes con alteraciones en su salud.

Ubicado en la calle Palacio de Justicia 3345, colonia Valle Morelos, junto al Palacio de Justicia, el proyecto contempla la construcción de dos módulos correspondientes al área de dormitorios, otro módulo para cuarto de usos múltiples, módulo de servicios (cocina, comedor y lavandería) y un módulo destinado a administración y consultorio médico. Todos de un solo nivel.

Se deberán considerar los siguientes factores durante la ejecución de la obra:

1. Optimización de los recursos.
2. Disminución del consumo energético.
3. Disminución de residuos y emisiones contaminantes.
4. Disminución de los costos de mantenimiento y conservación.
5. Aumento en la calidad del espacio.
6. Cumplimiento con las normativas aplicables.

Así mismo, durante los procesos de la edificación se deberá hacer eficiente el consumo de fluidos y energéticos, evitar los riesgos de escurrimientos pluviales, deslaves de terreno, derrames de combustibles (Diesel, gasolina, etc.), emisiones contaminantes, etc., el aprovechamiento de materiales producto de demoliciones (en caso de ser aplicable) y residuos de obra. Coadyuvando a la conservación y reducción del impacto hacia el medio ambiente.

3. GENERALIDADES DEL PROYECTO

3.1. RESPONSABILIDAD Y PERFIL DE LOS TÉCNICOS



Previo al inicio de los trabajos el CONTRATISTA estará obligado a establecer durante el tiempo que duren los trabajos, una RESIDENCIA DE OBRA, deberá ser Ingeniero o Arquitecto con experiencia probada en obras similares, con capacidad profesional técnicamente reconocida por Dirección General de Profesiones (título y cédula profesional), colegios y dependencias oficiales. Esta RESIDENCIA DE OBRA será su representante, mismo que estará de manera permanente en la obra, facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como tomar las decisiones que se requieran en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

Deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, actividades de obra o servicio, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

3.2. METODOLOGÍA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INTEGRAL

Para el desarrollo del Proyecto se tomarán las necesidades establecidas en los puntos anteriores y en el Anexo 1A Consideraciones de los presentes Términos de Referencia, considerando que si durante el desarrollo del proyecto, FIDEPROES determina ampliar el programa arquitectónico, cuidando de no exceder los costos vigentes, el proyectista desarrollará el proyecto de las necesidades adicionales sin que implique un aumento en el monto contratado.

El producto esperado se sujetará en todas sus partes a las directrices que emanen del Plan Municipal de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo y a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables, garantizando con esto un Proyecto Integral completo que satisfaga las necesidades planteadas.

3.2.1. PLAN DE TRABAJO

El CONTRATISTA deberá presentar en su proposición su programa de ejecución por actividad de obra y monto para la fase de Construcción para su revisión y validación. Debiendo atender las solicitudes indicadas.

El CONTRATISTA deberá presentar los PLANOS CONSTRUCTIVOS a FIDEPROES para su revisión. **Una vez autorizados los planos, se procederá a sellar para su ejecución con su respectiva leyenda “EJECUCION”** por parte del SUPERVISOR DE PROYECTOS y circular a firmas.

Los trabajos de construcción se realizarán conforme a los planos autorizados, cumpliendo con las especificaciones, reglamentos y normas de calidad aplicables. En caso de que, por motivos constructivos, o mejora en los procedimientos en beneficio de la obra, se podrán realizar modificaciones en obra a los Planos Constructivos, siempre y cuando estas no impliquen variaciones sustanciales al plano, presupuesto y programa autorizados. Dichas modificaciones deberán ser registradas en la Bitácora de Obra, sellados en planos como ACTUALIZACIÓN, y recopilados para la entrega de PLANOS DE OBRA TERMINADA.



Las modificaciones de proyecto que, por su complejidad, requieran ser analizadas por un especialista en la materia que se trate, o impliquen una variación sustancial al proyecto autorizado, deberán ser elaboradas por el CONTRATISTA y sometidas a la autorización de quien designe FIDEPROES.

La RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN podrá exigir la presentación de los procedimientos constructivos al CONTRATISTA de cualquier etapa o elemento que considere necesarios para verificar el buen desempeño de estos. En su caso estos estarán sujetos a aprobación de la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN.

3.2.2. REUNIONES DE ANÁLISIS Y CONTROL

Dentro de este procedimiento el CONTRATISTA debe considerar realizar cada semana por lo menos, una junta de control con la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN, y con las personas involucradas por cada frente de trabajo con el propósito de revisar a detalle el avance de la obra con respecto al programa de obra y los asuntos relevantes.

3.2.3. BITÁCORA

Se deberá abrir la bitácora desde el primer día de trabajo y se llevará periódicamente, hasta el finiquito de la obra, siendo ésta, el documento oficial que servirá como instrumento de comunicación entre los participantes, en la cual se asentarán los hechos y asuntos sobresalientes que en alguna forma afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra.

Su uso es obligatorio, el CONTRATISTA deberá utilizarla para asuntos trascendentes que deriven de la ejecución de los trabajos. La RESIDENCIA DE OBRA deberá resolver y cerrar invariablemente todas las notas que les correspondan. Comprenderá las etapas de proyecto y del desarrollo de la construcción y finiquito de la obra.

El CONTRATISTA a través de su RESIDENCIA DE OBRA, de manera enunciativa le corresponde registrar en la bitácora lo siguiente:

- La solicitud de modificaciones al proyecto, al procedimiento constructivo, a los aspectos de calidad y a los programas de ejecución convenidos.
- La solicitud de aprobación de estimaciones, indicando la fecha de su entrega.
- La falta o atraso en el pago de estimaciones.
- La sustitución del RESIDENTE DE OBRA.
- La solicitud de convenios modificatorios.
- Las suspensiones de trabajos.
- El aviso de terminación de los trabajos.
- Las demás notas relacionadas con la ejecución de la obra que considere relevantes.

3.2.4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Es responsabilidad del CONTRATISTA, mantener una comunicación abierta, oportuna y constante, con FIDEPROES, y con el personal que designe el mismo para la RESIDENCIA, para lo cual además de la



bitácora deberá hacer uso de todos los medios de comunicación habidos, ya sean escritos, electrónicos, etc.

3.3. DISPOSICIÓN DEL SITIO DE LOS TRABAJOS

FIDEPROES, mediante la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN en conjunto con la Dirección de la dependencia solicitante, liberarán los frentes de trabajo para su construcción, notificándolo al CONTRATISTA en la bitácora de obra. Para ello la dependencia solicitante pondrá a su disposición el sitio donde se llevarán a cabo, debiendo notificar previamente las medidas y procedimientos de seguridad que deberá cumplir el CONTRATISTA durante la ejecución.

Antes de iniciar la construcción de cada edificio o frente de trabajo, verificará con la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN los trazos, bancos de nivel y referencias para la ubicación y desplante de las estructuras contra los planos correspondientes. De no hacerlo en conjunto con la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN será responsabilidad del CONTRATISTA cualquier anomalía que se presente en cuanto a trazos o niveles de desplante o referencias mal considerados.

4. ALCANCES

4.1. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE OBRA

Para proceder con cada etapa de ejecución en obra, el CONTRATISTA deberá presentar los PLANOS CONSTRUCTIVOS correspondientes a la etapa a ejecutar, los cuales, para proceder, deben de ser autorizados y contar con el sello de “EJECUCIÓN” por parte del SUPERVISOR DE PROYECTOS de FIDEPROES, las autorizaciones y validaciones correspondientes del CONTRATISTA.

La forma de presentación de planos para las revisiones de cada una de las etapas a la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN se acordará con FIDEPROES en planos de tamaño tabloide (11x17”) en papel bond, o si las dimensiones del proyecto lo requieren, y con previa autorización de FIDEPROES, la revisión podrá hacerse en tamaño 90x60cm, en cualquiera de los casos, la información, símbolos, textos y cotas deberán ser claros y legibles. La entrega también podrá hacerse de manera económica adelantándose la información de manera digital siempre y cuando así lo acuerden las partes involucradas.

El CONTRATISTA será el único responsable de la ejecución de los trabajos y 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 el medio ambiente que rijan en el ámbito estatal o municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale el GENL. Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo del CONTRATISTA.

La ejecución de los trabajos deberá iniciarse en la fecha señalada en el contrato respectivo, el CONTRATISTA ejecutará los trabajos conforme a los alcances del contrato, el proyecto autorizado, las especificaciones generales y particulares, leyes y normas aplicables. Garantizando en todo momento



el suministro de materiales, la disponibilidad de mano de obra y equipo de construcción en cantidad y calidad necesarios para evitar atrasos o suspensiones en la ejecución de los trabajos.

Será responsabilidad del CONTRATISTA reparar los daños que fueren causados a la infraestructura existente que resulten de las maniobras, excavaciones, demoliciones o trabajos de obra, sean estos accidentales o no, sin que esto implique un sobre costo a la obra.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato, proyecto autorizado, especificaciones, normatividad aplicable o conforme a las órdenes escritas de la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN, la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, los cuales se harán por cuenta del CONTRATISTA sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, si se estima necesario, se podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo la demolición, reposición o reparación indicadas, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

El CONTRATISTA ejecutará los trabajos en el orden y tiempo establecido en el programa de ejecución autorizado, la RESIDENCIA verificará periódicamente el avance físico real comparándolo con el programado a la fecha que se trate. En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier otra causa no imputable al CONTRATISTA le fuere imposible a este cumplir con el programa de trabajos, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud, en cuyo caso FIDEPROES resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado el CONTRATISTA o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio modificatorio.

Si se presentaran causas que impidan la terminación de las obras dentro de los plazos estipulados, que fueren imputables al CONTRATISTA, éste podrá solicitar también una prórroga y será optativo para FIDEPROES concederla o negarla. En caso de concederla, el fideicomiso decidirá si procede imponer al CONTRATISTA las sanciones que se estipulen en el contrato y, en caso de negarla, podrá exigir al CONTRATISTA el cumplimiento del contrato, ordenándole adoptar las medidas necesarias a fin de que la obra quede concluida oportunamente o bien procederá a rescindir del contrato.

4.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES

Los materiales utilizados en la obra deberán ser de la calidad indicada en los alcances del contrato, PLANOS CONSTRUCTIVOS, especificaciones y normas de calidad aplicables, debiendo el CONTRATISTA presentar a la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN los documentos (certificados de calidad, informes de laboratorio, etc.) que comprueben la calidad requerida.

Para el control de calidad de los materiales y procesos de construcción se realizarán pruebas de laboratorio, por cargo y cuenta del CONTRATISTA, las cuales deberán de cumplir con los requisitos indicados en las especificaciones de construcción y normatividad aplicable. Dichas pruebas serán realizadas por un laboratorio debidamente acreditado con equipo e instrumentos debidamente calibrados con trazabilidad a los patrones nacionales, debiendo presentar su certificación vigente.



4.2.1. REVISIÓN DE LOS TRABAJOS

FIDEPROES, a través de un servidor público designado, con el fin de garantizar la calidad y cumplimiento en tiempo y forma de los servicios contratados, podrá realizar revisiones periódicas, para verificar que el CONTRATISTA cumpla con los programas comprometidos ante él en cuanto a tiempo, personal, equipo, materiales, procedimiento y calidad de los servicios contratados.

Durante estas revisiones, FIDEPROES podrá rechazar los trabajos que no cumplan con los estándares requeridos de calidad y seguridad o que contravengan lo estipulado en estos términos de referencia, y será únicamente responsabilidad del CONTRATISTA la modificación de dichos trabajos, sin que esto implique cargos adicionales al costo estipulado en el contrato, en cuyo caso, la demora en la entrega de los trabajos será imputable a el CONTRATISTA. Así mismo, FIDEPROES dejará por escrito las observaciones realizadas tanto en bitácora como en el expediente respectivo.

El CONTRATISTA se compromete a responder en su totalidad contra reclamaciones, responsabilidades originadas como consecuencia de los servicios realizados por este. Razón por la cual no existirá argumento alguno que lo deslinde de la responsabilidad de las disposiciones que describan sus obligaciones inherentes por concepto de indemnización y la reparación de los daños originados por los trabajos mal realizados.

4.3. ENTREGA FINAL DE OBRA

4.3.1. CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS

Al término de los trabajos se deberá contemplar limpieza fina, la cual deberá incluir limpieza de todos los conceptos autorizados en el proyecto, como pueden ser cancelerías por ambas caras, el interior del inmueble, pisos de todo tipo, gabinetes de lámparas y sus difusores acrílicos, limpieza de muros, plafones, muebles sanitarios, zoclos, puertas, muebles de madera, barras, incluye fachadas y azotea, y todo lo necesario para el acabado fino del proyecto, según se requiera.

El CONTRATISTA comunicará por escrito a RESIDENCIA la conclusión de los trabajos objeto del contrato, anexando los documentos que lo soporten e incluyendo la relación de estimaciones autorizadas, monto ejercido e importes a favor o en contra.

Los trabajos hasta su recepción formal y definitiva por FIDEPROES, quedarán bajo la responsabilidad del CONTRATISTA, por lo que quedará a cargo del CONTRATISTA entre otros aspectos, la conservación y la limpieza de estos.

4.3.2. ENTREGABLES DE OBRA

4.3.2.1. PRUEBAS DE LABORATORIO

El CONTRATISTA deberá ejecutar pruebas de laboratorio, las cuales deberán de cumplir con los requisitos indicados en las especificaciones de construcción y normatividad aplicable. Dichas pruebas serán realizadas por un laboratorio y profesional responsable debidamente acreditados ante la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C. (EMA) y la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, con equipo e



instrumentos debidamente calibrados con trazabilidad a los patrones nacionales, debiendo presentar su certificación vigente.

Estas pruebas serán aplicadas a concretos, pruebas de compactación, calidad de material de relleno, pruebas de calidad estructural, pruebas de acero, y de carpeta asfáltica según el proyecto lo requiera.

4.3.2.2. PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

Durante el desarrollo de la obra se realizarán pruebas de hermeticidad y de funcionamiento, parciales y finales, de todos los conceptos aplicables dentro del proyecto autorizado como lo pueden ser:

- Red hidráulica.
- Red sanitaria.
- Gas
- Bajantes pluviales.

Según se requiera.

4.3.2.3. PLANOS DE OBRA TERMINADA

Es responsabilidad del CONTRATISTA realizar y entregar los planos de obra terminada de todas las especialidades según haya quedado asentado en obra, estos deberán estar debidamente firmados por los responsables del plano y autorizados por la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN y se entregarán a más tardar en la Entrega-Recepción del proyecto integral, siendo éstos requisito para el pago de FINIQUITO.

Todos los planos resultados del desarrollo del proyecto deberán cumplir con las siguientes características:

- Se entregará la totalidad de los planos en un juego tamaño tabloide, doblados y en carpeta de anillos. Dependiendo de la disciplina del plano y en caso de que FIDEPROES lo requiera, la entrega deberá realizarse en formato de 90 x 60.
- Los planos deben ser claros: cada una de sus partes y el total serán expresadas y ordenadas de tal manera que sean fácilmente comprensibles.
- Los planos deben ser precisos; sin contener errores ni ser incongruentes.
- Todos los planos originales deberán ser firmados por el responsable de parte del CONTRATISTA cuyo papel desempeñado aparecerá en el membrete del plano, así como también deberá contener los espacios para recabar las firmas de revisión y sello de autorización por parte de FIDEPROES.
- Una vez firmados los planos originales por todos los involucrados, se digitalizará y se entregarán como archivos en PDF.

Los **archivos digitales** deberán seguir el siguiente formato:

- Se deberá entregar una copia digital de todos los entregables en un dispositivo USB. Los planos deberán entregarse en forma digital en formato PDF junto con los archivos editables DWG (en



versión 2018 en adelante) correspondientes. Y de igual manera los documentos tamaño carta se entregarán en archivo PDF.

El CONTRATISTA deberá considerar el desarrollo del total de los planos de construcción de cada etapa que comprenden los PLANOS DE OBRA TERMINADA dentro de sus indirectos.

4.3.2.4. MANUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

En caso de requerirse, se deberá entregar una compilación de los manuales de operación y mantenimiento de todos los equipos, acabados, materiales mobiliario fijo, luminarias y elementos especiales que se hayan incluido en el desarrollo del proyecto.

5. FORMAS DE PAGO

5.1. ANTICIPO

En su caso, los anticipos establecidos serán cubiertos en una sola exhibición, excepto cuando la obra y/o servicio relacionado con la misma, deba ejecutarse en más de un ejercicio presupuestal, caso en el cual el anticipo para compra de insumos se cubrirá en tantas exhibiciones como ejercicios se prevea; aplicándose el porcentaje pactado al importe por ejecutar en cada uno de los ejercicios de acuerdo con lo establecido en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Los anticipos serán pagados dentro de un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de que el CONTRATISTA haga entrega a FIDEPROES de las garantías y facturas correspondientes, en caso de que el CONTRATISTA no presente estos documentos oportunamente no lo exime de su responsabilidad de iniciar y proseguir los trabajos encomendados conforme a lo establecido en el presente contrato.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetará a los procedimientos establecidos en el presente contrato y en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

5.2. RETENCIONES DE LEY

Se aplicará al pago de estimaciones las retenciones indicadas por diversos Convenios de colaboración celebrados entre el Gobierno del Estado y la(s) Secretaría(s) o Dependencia(s) interesada(s). Dichas retenciones serán especificadas en las bases correspondiente.

5.3. GARANTIAS Y SEGUROS

Al inicio del contrato, FIDEPROES solicitará al CONTRATISTA la Fianza de Anticipo (en su caso) y la Fianza de Cumplimiento, las cuales serán necesarias para el pago de anticipo y/o seguimiento de contrato. Una vez terminada la obra y/o servicio relacionado con la misma, FIDEPROES emitirá el Acta de Verificación de trabajos con la que el CONTRATISTA podrá cancelar la Fianza de Cumplimiento y deberá sustituirla por la Fianza de Vicios Ocultos, la cual tendrá vigencia de un año a partir de la



recepción de los trabajos. El CONTRATISTA deberá considerar los tiempos y el costo de las fianzas mencionadas dentro de su propuesta económica.

5.4. PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES

El CONTRATISTA formulará las estimaciones de los trabajos ejecutados de manera quincenal o mensual. Debiéndolas presentar dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte fijada en el contrato respectivo, a la RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN para la validación de la calidad de los trabajos, revisión de su integración, análisis y cálculo de los importes, comprobación aleatoria de las cantidades de obra presentados, y seguimiento financiero del contrato.

En el supuesto de que derivado de la revisión de la estimación surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación. En el caso de que el CONTRATISTA no presente las estimaciones en el plazo establecido, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros ni diferimiento del plazo de ejecución por parte del CONTRATISTA.

Una vez autorizada y devuelta la estimación por la SUPERVISIÓN, el CONTRATISTA elaborará la factura correspondiente y la presentará junto con la estimación autorizada al RESIDENTE DE SUPERVISIÓN. El CONTRATISTA será el único responsable de que las facturas que presente para su pago cumplan los requisitos administrativos y fiscales, por lo que la falta de pago por omisión de alguno de éstos o por su presentación incorrecta no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros, ni justificante para el diferimiento de la fecha de terminación de los trabajos. El pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que FIDEPROES tendrá el derecho de realizar modificaciones al proyecto durante el desarrollo de este, a fin de contar con un proyecto integral completo como resultado de los trabajos.

Debido a que es un contrato a precio alzado, la formulación de los conceptos a estimar deberá ser por conceptos 100% terminados.

5.5. FINIQUITO

Recibidos físicamente los trabajos y los planos de obra terminada dentro del plazo estipulado en el contrato, el CONTRATISTA deberá elaborar el finiquito, en el que se harán constar los importes a favor y en contra que resulte 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, si el CONTRATISTA no lo presenta dentro del plazo señalado, FIDEPROES procederá a elaborarlo, debiendo comunicar 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, éste tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza ninguna gestión, se dará por aceptado.



Determinado el saldo total, FIDEPROES, pondrá a disposición del CONTRATISTA el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes debiendo, en forma simultánea, levantar el acta de entrega – recepción.

Concluidos los trabajos, el CONTRATISTA quedará obligado a responder por los efectos 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.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

El PROYECTO INTEGRAL de **“CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR EN LA COLONIA VALLE DE MORELOS, MONTERREY, N.L. FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LAS ENTIDADES (FISE) 2023”** deberá ser ejecutado en su totalidad en un plazo de **50 días naturales** contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos. Fecha que a su vez se señalará en el contrato y en su caso, el aviso de inicio que emita FIDEPROES.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las circunstancias previsibles en forma general, que puedan influir en el costo y en el plazo de ejecución del servicio, ya que no se admitirá sobre costo por los servicios, tampoco prórrogas por causas no imputables a FIDEPROES, que pudiera ocasionar aumento de costo y/o retraso en la ejecución de éstos.

La **“CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR EN LA COLONIA VALLE DE MORELOS, MONTERREY, N.L. FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LAS ENTIDADES (FISE) 2023”** considera la ejecución (suministro, construcción, elaboración y colocación) de la totalidad de lo estipulado en el proyecto autorizado.

7. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Toda la información que con motivo del contrato le sea proporcionada por FIDEPROES al CONTRATISTA y/o que genere el CONTRATISTA, será considerada, en todo momento, como propiedad de FIDEPROES, por lo que ninguna persona o empresa podrá divulgarla sin autorización expresa y por escrito.



Términos de Referencia para el Proyecto integral “CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR EN LA COLONIA VALLE DE MORELOS, MONTERREY, N.L. FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LAS ENTIDADES (FISE) 2023”

Acepto haber leído y estar de acuerdo con estos Términos de Referencia. Comprendo que todos los conceptos aquí mencionados deberán ser considerados en la propuesta técnica y económica a entregar. Acepto cumplir con los requerimientos aquí mencionados en forma y tiempo.

Empresa, nombre y firma del representante legal:

NCL-V001

