

NORMAS DEL BANCO DE MÉXICO EN MATERIA DE OBRA INMOBILIARIA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA

La Junta de Gobierno del Banco de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y 1o., 46, fracciones XI y XII, 57, 62, fracción IV, y 68 de la Ley del Banco de México,

CONSIDERANDO

Que el artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que el Estado tendrá un banco central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración, por lo que Banco de México no es una dependencia o entidad de la Administración Pública Federal y, consecuentemente, las Secretarías señaladas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas carecen de competencia respecto al propio Banco, en las materias que regula dicha Ley;

Que la propia Constitución, en su artículo 134, establece diversos criterios de carácter general para las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza, así como la contratación de obra;

Que el artículo 1o. de la Ley del Banco de México, establece que dicho banco central será persona de derecho público con carácter autónomo y se denominará Banco de México;

Que el artículo 46, fracción XII, de la misma Ley, dispone que la Junta de Gobierno del propio Banco, tiene entre sus facultades, la de expedir, con sujeción a los criterios de carácter general señalados en el artículo 134 constitucional, las normas conforme a las cuales el propio Banco deba contratar las adquisiciones y enajenaciones de bienes muebles, los arrendamientos de todo tipo de bienes, la realización de obra inmobiliaria, así como los servicios de cualquier naturaleza;

Que la citada Ley del Banco de México, en su artículo 57, previene que las operaciones a que se refiere la fracción XII del artículo 46 de dicho ordenamiento, se llevarán a cabo a través de licitaciones públicas, excepto en los casos previstos en el primer precepto citado, entre las cuales destacan las operaciones cuyo importe del contrato no exceda los montos máximos correspondientes, mismas que desde su origen, han sido reguladas para establecer una serie de condiciones para su ejercicio, a fin de que sea incuestionable su apego a los criterios de carácter general señalados en el artículo 134 constitucional;

Que la propia Ley del Banco de México, en su artículo 68, señala el régimen de supletoriedad aplicable a las operaciones del Banco, entre las que se encuentran las mencionadas en el referido artículo 57;

Que la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en su artículo 1, párrafo segundo, establece que las personas de derecho público de carácter federal con autonomía derivada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aplicarán los criterios y procedimientos previstos en dicha Ley, sólo en lo no previsto en los ordenamientos que los rigen y siempre que no se contrapongan con los mismos, sujetándose a sus propios órganos de control;

Que el 31 de marzo de 2010, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las Normas del Banco de México en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma;

Que el 16 de enero de 2012, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;

Que el 31 de octubre de 2013, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas al Reglamento Interior del Banco de México, entre las que se encuentra la creación de la Dirección General de Contraloría y Administración de Riesgos y de la Dirección General de Sistemas de Pagos y Servicios Corporativos;

Que atendiendo al desarrollo de la tecnología, en congruencia con el actual escenario mundial en el cual se busca la integración de los países en la llamada Sociedad Informatizada, a efecto de maximizar los beneficios sociales, económicos y medioambientales de las tecnologías de la información, el Banco se ha propuesto actualizar su marco jurídico a fin de hacerlo más transparente e incluyente, mediante la adopción de medios electrónicos en sus procedimientos de contratación de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma;

Que derivado de lo anterior, y con objeto de ampliar el acceso a los procedimientos, reducir tiempos para la adjudicación de contratos, evitar desplazamientos innecesarios de los participantes, optimizar los recursos del Banco así como implementar en el mismo una política adecuada dirigida a la conservación y preservación del medio ambiente, particularmente del ahorro y utilización del papel, se favorece el uso de los medios electrónicos en beneficio de los participantes y del propio Banco, y

Que con el propósito de que la normatividad del Banco de México en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, sea acorde a las reformas efectuadas a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y a diversos criterios emitidos sobre la materia por parte del Poder Judicial de la Federación, agilizar y hacer más eficientes y eficaces las contrataciones públicas del Banco mediante la adopción de medios electrónicos, ha resuelto expedir las siguientes:

NORMAS DEL BANCO DE MÉXICO EN MATERIA DE OBRA INMOBILIARIA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1. OBJETO. Las presentes normas tienen por objeto regular las operaciones del Banco de México en materia de contratación de obra inmobiliaria, así como de los servicios relacionados con la misma, a que se refieren los artículos 57 y 62, fracción IV de su Ley, con apego a lo dispuesto por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Para los fines previstos en las presentes normas, ya sea que las expresiones se utilicen en singular o plural, se entenderá por:

- I. “Adjudicación directa por materia”:** Las adjudicaciones a que se refiere el artículo 40 de estas normas, excepción hecha de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas que en dicho artículo se incluyen;

- II. “Adjudicación directa por monto”:** Las adjudicaciones a que se refiere la fracción I del artículo 41 de estas normas;
- III. “Banco”:** El Banco de México;
- IV. “Comité”:** El Comité de Obra Inmobiliaria del Banco de México;
- V. “Contratista”:** La persona que celebre “Contratos” con el “Banco”;
- VI. “Contrato”:** Instrumento en el que se documenten o formalicen las operaciones reguladas en las presentes normas y en la Ley del “Banco”;
- VII. “DGCAR”:** La Dirección General de Contraloría y Administración de Riesgos del “Banco”;
- VIII. “DRM”:** La Dirección de Recursos Materiales del “Banco”;
- IX. “Firma electrónica avanzada”:** El conjunto de datos y caracteres que permite la identificación del firmante, que ha sido creada por “Medios electrónicos” bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente al mismo y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, por lo que ésta produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa;
- X. “Investigación de mercado”:** Actividad encaminada a verificar en el mercado nacional e internacional la existencia y costo de materiales, mano de obra, maquinaria, equipo, contratistas, y del precio total estimado de los trabajos, basado en la información que se obtenga en el “Banco” de organismos, instituciones, asociaciones, personas físicas, contratistas, cualquier otra entidad pública o privada, o una combinación de dichas fuentes de información, para la determinación del procedimiento de contratación a realizar;
- XI. “Junta de Gobierno”:** La Junta de Gobierno del “Banco”;
- XII. “Licitante”:** La persona que participe en cualquier procedimiento de licitación pública, o de invitación a cuando menos tres personas;
- XIII. “Medios electrónicos”:** Los dispositivos tecnológicos para el procesamiento, impresión, despliegue, conservación, transmisión, recepción y, en su caso, modificación de información que se utilicen en los procedimientos de contratación;
- XIV. “Medios tradicionales”:** Documentos impresos firmados de forma autógrafa utilizados en los procedimientos de contratación;
- XV. “Oferente”:** Toda persona que presente oferta en cualquier procedimiento de “Adjudicación directa por materia” o “Adjudicación directa por monto”;
- XVI. “Página de internet”:** La página de internet del “Banco” contenida en el sitio www.banxico.org.mx;
- XVII. “Programa anual inmobiliario institucional”:** Programa a cargo de la “DRM” que contiene, entre otra información, las fechas estimadas para la ejecución de los procedimientos de contratación a que se refieren estas normas;

XVIII. “Proyecto arquitectónico”: El que define la forma, estilo, distribución y el diseño funcional de una obra, expresado por medio de planos, maquetas, perspectivas, dibujos artísticos, entre otros;

XIX. “Proyecto de ingeniería”: El que comprende los planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones generales y particulares aplicables, así como plantas, alzados, secciones y detalle, que permitan llevar a cabo una obra civil, eléctrica, mecánica o de cualquier otra especialidad;

XX. “Proyecto ejecutivo”: El conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónico y de ingeniería de una obra, el catálogo de conceptos, así como las descripciones e información suficientes para que dicha obra se pueda llevar a cabo;

XXI. “Registro de Proveedores”: Catálogo de las personas interesadas en ser “Contratistas” y que acreditaron su personalidad, así como su capacidad jurídica y financiera en términos de estas normas, y

XXII. “Residencia de obra”: El servidor público designado por la “DRM” para que se establezca físicamente en el lugar de ejecución de los trabajos, que fungirá como supervisor ante el “Contratista” y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por los “Contratistas”.

ARTÍCULO 3. OPERACIONES REGULADAS. Para los efectos de estas normas, se considera obra inmobiliaria los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles.

Se consideran como servicios relacionados con la obra inmobiliaria, los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra inmobiliaria; las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías que se vinculen con las acciones que regulan estas normas; la dirección o supervisión de la ejecución de las obras y los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones, así como todos aquéllos de naturaleza análoga.

ARTÍCULO 4. OPERACIONES NO REGULADAS. Los “Contratos” que celebre el “Banco” con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o de las entidades federativas, así como con los demás Poderes de la Unión o los entes constitucionalmente autónomos, no estarán dentro del ámbito de aplicación de las presentes normas, independientemente de que la realización de los trabajos se lleve a cabo directamente por dichas instituciones o a través de un tercero por cuenta de éstas.

El “Banco” se abstendrá de crear fideicomisos, otorgar mandatos, celebrar actos o cualquier tipo de “Contratos”, que evadan lo previsto en estas normas.

ARTÍCULO 5. INFORME A LA “DGCAR”. Cuando con base en las presentes normas la “DRM” ejerza facultades discrecionales, lo informará a la “DGCAR” en términos de las disposiciones administrativas de carácter interno a que se refiere el artículo 6 de las presentes normas.

ARTÍCULO 6. RESOLUCIÓN DE CONSULTAS Y EMISIÓN DE DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS INTERNAS. La “DRM” tendrá la atribución de resolver las consultas derivadas de la aplicación de las presentes normas, así como la de emitir las disposiciones

administrativas de carácter interno necesarias para su debido cumplimiento. Para la emisión de dichas disposiciones, la “DRM” deberá contar con la opinión de la Dirección Jurídica y de la Dirección de Control Interno del “Banco”.

ARTÍCULO 7. FIRMA DE JEFES Y ANALISTAS. Los jefes o los analistas adscritos a la “DRM” podrán firmar mancomunadamente con uno o más funcionarios adscritos a la propia Dirección, los documentos relacionados con los procedimientos de contratación y con la ejecución o seguimiento de los “Contratos”. La firma de los documentos mencionados se realizará a través de “Medios electrónicos” conforme a las disposiciones administrativas de carácter interno que emita la señalada Dirección en términos de lo previsto en el artículo 6 de las presentes normas.

En los casos en que no sea posible firmar los documentos de forma electrónica o cuando así lo determine la “DRM”, se utilizarán los “Medios tradicionales”.

ARTÍCULO 8. PARTICIPACIÓN DE MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS. En las operaciones reguladas por las presentes normas, con apego a los principios de transparencia y libre competencia, la “DRM” procurará dar preferencia a la selección y contratación de micro, pequeñas y medianas empresas nacionales, cuando éstas participen en cualquiera de los procedimientos de contratación, y siempre que por la naturaleza de la obra inmobiliaria o servicios a contratar, dichas empresas puedan satisfacer plenamente las necesidades del “Banco”. Para estos efectos, en igualdad de condiciones se dará preferencia en la adjudicación a las referidas empresas.

ARTÍCULO 9. PROHIBICIÓN DE CONTRATAR TERCEROS PARA LA REALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. Corresponde a la “DRM” llevar a cabo los procedimientos para contratar y ejecutar la obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, por lo que en ningún caso, dicha Dirección podrá contratar a terceros para que por su cuenta y orden se contraten las obras o servicios de que se trate.

ARTÍCULO 10. RÉGIMEN DE SUPLETORIEDAD. En lo no previsto en las presentes normas y en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se observará el régimen de supletoriedad a que se refiere el artículo 68 de la Ley del Banco de México.

ARTÍCULO 11. RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS. Cuando por las condiciones especiales de la obra inmobiliaria o de los servicios relacionados con la misma se requiera la intervención conjunta del “Banco” y de alguna o algunas dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o de las entidades federativas, de los demás Poderes de la Unión o los entes constitucionalmente autónomos, cada quien será responsable de la ejecución de la parte de los trabajos que le corresponda, sin perjuicio de la responsabilidad que, en razón de sus respectivas atribuciones, tenga el encargado de la planeación y programación del conjunto.

ARTÍCULO 12. PREFERENCIA A “LICITANTES” NACIONALES. En los procedimientos de contratación de obra inmobiliaria y de servicios relacionados con la misma, el “Banco” optará, en igualdad de condiciones, por el empleo de los recursos humanos del país, la utilización de bienes o servicios de procedencia nacional y los propios de la región.

ARTÍCULO 13. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES. Al realizar obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, la “DRM” y los “Contratistas” observarán las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito federal, estatal y municipal.

Previamente a la realización de los trabajos, el “Banco” o los “Contratistas” deberán tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que correspondan. En la convocatoria a la licitación se precisarán aquellos trámites que corresponderá realizar al “Contratista”.

ARTÍCULO 14. EFECTOS AMBIENTALES. El “Banco” considerará los efectos que sobre el medio ambiente pueda causar la ejecución de la obra inmobiliaria, con sustento en la evaluación de impacto ambiental prevista en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Los proyectos deberán incluir las obras necesarias para que se preserven o restituyan en forma equivalente las condiciones ambientales cuando éstas pudieren deteriorarse y se dará la intervención que corresponda a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y a las demás autoridades que tengan atribuciones en la materia.

ARTÍCULO 15. “PROGRAMA ANUAL INMOBILIARIO INSTITUCIONAL”. Para contratar obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma conforme a las presentes normas, la “DRM” elaborará el “Programa anual inmobiliario institucional”.

ARTÍCULO 16. PUBLICACIÓN DEL “PROGRAMA ANUAL INMOBILIARIO INSTITUCIONAL”. El “Banco” pondrá a disposición del público en general, a través de la “Página de internet”, su “Programa anual inmobiliario institucional” correspondiente al ejercicio presupuestal de que se trate, con excepción de aquella información reservada o confidencial en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y demás ordenamientos aplicables al “Banco”.

ARTÍCULO 17. “COMITÉ”. El “Banco” contará con un “Comité”, que será un órgano colegiado cuyo objetivo será autorizar la contratación de la obra inmobiliaria, así como de los servicios relacionados con la misma, conforme a las disposiciones de las presentes normas.

El Gobernador del “Banco”, a propuesta del Director General de Sistemas de Pagos y Servicios Corporativos, determinará la constitución y funcionamiento del “Comité”. Los titulares de dicho órgano colegiado deberán tener puesto de Gerente o superior, y sus suplentes, de Subgerente o superior.

El “Comité” tendrá las funciones siguientes:

- I. Conocer las operaciones que le corresponda autorizar conforme al “Programa anual inmobiliario institucional” y recibir informes semestrales de su cumplimiento;
- II. Resolver sobre la adjudicación de “Contratos” como resultado de licitaciones públicas, así como de aquellos casos de excepción a que se refieren las fracciones II, III, V, VI, VIII y IX del artículo 57 de la Ley del Banco de México y las fracciones I, II y IV del artículo 40 de estas normas;
- III. Aprobar la adjudicación directa de “Contratos” de servicios relacionados con la obra inmobiliaria, a que hacen referencia las fracciones VII del artículo 57 de la Ley del Banco de México, y III del artículo 40 de estas normas, cuando su monto rebase la cantidad equivalente a veinte veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal elevado al año;
- IV. Resolver sobre la adjudicación de “Contratos” como resultado de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas, cuando por su monto le corresponda en términos de

las disposiciones administrativas de carácter interno a que se refiere el artículo 6 de las presentes normas;

V. Autorizar el otorgamiento de anticipos en porcentaje mayor al previsto en el artículo 51 de estas normas;

VI. Aprobar los convenios modificatorios de los “Contratos” que haya autorizado adjudicar;

VII. Evaluar y resolver sobre los casos en que exista retraso o incumplimiento a las obligaciones pactadas en los “Contratos” por causas no imputables a los “Contratistas” y que, por esa razón, no se actualice la generación de penas convencionales ni proceda hacer efectivas las garantías correspondientes, siempre que no haya alguna controversia materia del procedimiento de conciliación;

VIII. Establecer criterios generales de carácter administrativo que permitan resolver situaciones no previstas en las presentes normas;

IX. Fijar bases, formas y porcentajes adicionales a los previstos en las presentes normas, para la emisión de las garantías que deban constituirse;

X. Autorizar a la “DRM” para que lleve a cabo la rescisión administrativa de los “Contratos” o la convención de su terminación anticipada en casos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de los “Contratistas”, salvo que se trate de rescisión o convenios de terminación anticipada de “Contratos” que en función al monto de adjudicación no requiera ser autorizada por el “Comité”, y

XI. Las demás que establezcan las presentes normas y otras disposiciones aplicables al “Banco”.

ARTÍCULO 18. “REGISTRO DE PROVEEDORES”. El “Banco” llevará un registro de las personas que estén interesadas en ser “Contratistas”. Para tales efectos, el “Banco” les asignará un número o clave de registro que utilizarán para participar en los procedimientos de contratación del propio “Banco”. Para obtener el registro, las personas interesadas deberán acreditar su personalidad y capacidad jurídica suficientes para la firma de proposiciones, y en su caso de “Contratos”, así como su capacidad financiera, mediante la presentación de los siguientes documentos originales o su copia certificada:

I. Personalidad y capacidad jurídica:

a) Las personas morales mexicanas, su acta constitutiva que contenga sus estatutos sociales acreditando la constancia de la inscripción correspondiente en el Registro Público de Comercio y, en su caso, las actas posteriores de modificaciones a los mismos.

Las personas morales extranjeras, el documento que acredite su constitución y, en su caso, sus modificaciones de acuerdo con las leyes del país de origen.

b) Las personas físicas mexicanas, credencial para votar vigente; pasaporte vigente, o cartilla del servicio militar.

Las personas físicas extranjeras, la documentación análoga a la requerida para las personas físicas mexicanas en el párrafo anterior, siempre que sea suficiente para acreditar su personalidad y capacidad jurídica conforme a las leyes de su país.

c) Los que acudan como representantes de las personas interesadas en ser “Contratistas”, además de la documentación señalada en el presente artículo, según corresponda deberán presentar alguno de los documentos siguientes:

i) Poder general para actos de administración o de dominio otorgado ante fedatario público conforme a las leyes mexicanas, con facultades suficientes a satisfacción del “Banco”, que incluya los correspondientes datos de inscripción en el Registro Público de Comercio, o

ii) Poder especial otorgado ante fedatario público conforme a las leyes mexicanas, que confiera expresamente las facultades necesarias, a juicio del “Banco”, para firmar y presentar las proposiciones; celebrar y firmar los “Contratos”, así como firmar y presentar la demás documentación que se derive del procedimiento de contratación respectivo, a nombre y por cuenta de su representado, que incluya los correspondientes datos de inscripción en el Registro Público de Comercio.

En el evento de que la persona sea extranjera, el representante deberá presentar poder en el cual se otorguen las facultades referidas, conforme a las leyes mexicanas en los términos descritos anteriormente, o conforme a las leyes de su país, siempre que sea suficiente para los efectos previstos.

En caso de que quien pretenda ostentarse como representante legal de persona interesada en ser “Contratista” no presente la documentación a que se refiere el inciso c) anterior, se considerará que no existe representación, por lo que su firma no se considerará como válida para actuar en nombre y por cuenta de la interesada en los documentos inherentes al procedimiento de contratación que corresponda.

II. Capacidad financiera:

a) Declaración anual del impuesto sobre la renta, incluyendo sus anexos, debidamente presentada ante el Servicio de Administración Tributaria que corresponda al último ejercicio fiscal respecto del cual, conforme a las disposiciones fiscales, hubiere vencido el plazo para su presentación. Dicha declaración deberá contar con el acuse de recibo original o electrónico, o en su caso, sello de la administración tributaria local, del Servicio de Administración Tributaria, o de la institución de crédito donde haya sido presentada, o

b) Estados de situación financiera y de resultados dictaminados por contador público autorizado por el Servicio de Administración Tributaria, que correspondan al último ejercicio fiscal respecto del cual, conforme a las disposiciones fiscales, hubiere vencido el plazo para la presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta.

En todo caso, los interesados en registrarse deberán presentar el original de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y, en caso de modificaciones, presentar los avisos correspondientes hechos al Servicio de Administración Tributaria.

Las personas extranjeras deberán presentar la documentación análoga a la requerida para aquellos de nacionalidad mexicana, que sirvan para los mismos efectos conforme a las leyes de su país.

Los documentos que hayan sido expedidos en el extranjero y que deban presentarse conforme a este artículo, deberán estar legalizados o cumplir con los requisitos de la Convención por la que se suprime el requisito de legalización de los documentos públicos extranjeros, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1995.

La información prevista en la fracción II de este artículo deberá actualizarse anualmente, conforme a los periodos que establecen las disposiciones fiscales para la presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta.

Una vez inscritas en el registro a que se refiere el presente artículo, las personas deberán informar al “Banco” cualquier modificación de la documentación o información que hubieren presentado. En todo caso, la documentación o información mencionada deberá encontrarse actualizada al momento de participar en algún procedimiento de contratación del “Banco”.

ARTÍCULO 19. FORMA DE CONTRATACIÓN. La “DRM” podrá realizar la obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma únicamente mediante “Contrato”.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 20. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. La “DRM”, considerando las presentes normas y demás disposiciones aplicables, seleccionará de entre los procedimientos que a continuación se señalan, aquél que asegure al “Banco” las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, de acuerdo con la naturaleza de la contratación:

- I. Licitación pública;
- II. Invitación a cuando menos tres personas;
- III. “Adjudicación directa por materia”, o
- IV. “Adjudicación directa por monto”.

ARTICULO 21. INICIO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. Los procedimientos de contratación se llevarán a cabo a través de los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine, conforme a las presentes normas.

Las proposiciones o cotizaciones deberán presentarse y firmarse por los “Licitantes”, los “Oferentes” o sus representantes legales, a través de “Medios electrónicos”.

Para las contrataciones previstas en el artículo 43 de las presentes normas, en los casos que así lo determine la “DRM”, y cuando ocurrieren circunstancias que impidan su continuación por “Medios electrónicos”, el “Banco” podrá realizar los procedimientos de contratación de forma

presencial o por “Medios tradicionales”, en los términos previstos en las presentes Normas y previo aviso del “Banco” a los interesados.

Las condiciones contenidas en la convocatoria a la licitación e invitación a cuando menos tres personas y en las proposiciones presentadas por los “Licitantes” no podrán ser negociadas.

La licitación pública inicia con la publicación de la convocatoria y la invitación a cuando menos tres personas, con la entrega de la primera invitación. Ambos procedimientos concluyen con la emisión del fallo o con la cancelación del procedimiento respectivo.

Los “Licitantes” sólo podrán presentar una proposición en cada procedimiento de contratación. Iniciado el acto de presentación y apertura de proposiciones, las proposiciones presentadas no podrán ser retiradas ni dejarse sin efecto por los “Licitantes”.

Para los actos del procedimiento de licitación pública e invitación a cuando menos tres personas, podrá registrarse cualquier persona en calidad de observador, bajo la condición de abstenerse de intervenir en cualquier forma en los mismos, así como cumplir con las demás disposiciones que establezca el “Banco”.

Los observadores a que se refiere el párrafo anterior, podrán registrarse a través de los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine, así como en los demás términos y condiciones que establezca en las convocatorias a licitación e invitaciones a cuando menos tres personas.

El “Banco” podrá suspender los procedimientos de contratación, cuando se presente caso fortuito o de fuerza mayor, o en los casos en que se presenten causas ajenas al “Banco” que impidan su continuación, previo aviso a los interesados por los medios que las circunstancias permitan.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los plazos previstos para la ejecución de los procedimientos se prorrogarán por el mismo tiempo que dure la suspensión y, tratándose de actos para los cuales se hayan establecido fechas determinadas, la “DRM” notificará a los “Licitantes” por los medios que estime convenientes, las nuevas fechas en que dichos actos tendrán verificativo.

ARTÍCULO 22. MEDIOS DE IDENTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Para efectos de lo previsto en las presentes normas, salvo para el caso de los procedimientos de los recursos administrativos y de conciliación, el “Banco”, los “Licitantes” y los “Oferentes” utilizarán como medio de identificación electrónica el certificado digital de la “Firma electrónica avanzada” que se utiliza para el cumplimiento de obligaciones fiscales. Los “Licitantes” y “Oferentes” extranjeros que no cuenten con dicho certificado, utilizarán el certificado digital que les proporcione el “Banco” o cualquier otro prestador de servicios de certificación que éste reconozca, en términos de los lineamientos que al efecto emita la Dirección de Control Interno conjuntamente con la “DRM”.

La “Firma electrónica avanzada” amparada por un certificado vigente sustituirá a la firma autógrafa del firmante y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo el mismo valor probatorio. Lo anterior, deberá preverse en forma expresa en la convocatoria, en los “Contratos” y demás actos que se instrumenten en forma electrónica.

ARTÍCULO 23. TESTIGOS SOCIALES. En las licitaciones públicas, cuyo monto rebase el equivalente a diez millones de días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en aquellos casos que determine la “Junta de Gobierno”, atendiendo al impacto que la contratación tenga en el “Banco”, participarán testigos sociales conforme a lo siguiente:

I. La “DGCAR” tendrá a su cargo el padrón de testigos sociales, quienes participarán con voz en todas las etapas de los procedimientos de licitación pública, y emitirán un testimonio final que incluirá sus observaciones y, en su caso, recomendaciones. Dicho testimonio tendrá difusión en la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine y se integrará al expediente respectivo;

II. Los testigos sociales serán seleccionados mediante convocatoria pública, emitida por la “DGCAR”;

III. La “DGCAR”, podrá acreditar como testigos sociales a aquellas personas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a)** Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos o extranjero cuya situación migratoria permita la función a desarrollar;
- b)** No haber sido sentenciado con pena privativa de libertad;
- c)** No ser servidor público en México o en el extranjero. Asimismo, no haber sido servidor público federal o de alguna entidad federativa durante al menos un año previo a la fecha en que se presente su solicitud para ser acreditado;
- d)** No haber sido sancionado en razón de actos u omisiones cometidos con motivo de su calidad de servidor público ya sea federal, estatal, municipal, o por autoridad competente en el extranjero;
- e)** Presentar currículum en el que se acrediten, entre otros datos, los grados académicos, la especialidad correspondiente, la experiencia laboral y, en su caso, docente, así como los reconocimientos que haya recibido a nivel académico y profesional;
- f)** Asistir a los cursos de capacitación que, en su caso, convoque la “DGCAR”;
- g)** Presentar manifestación escrita bajo protesta de decir verdad que se abstendrá de participar en contrataciones en las que pudiese existir conflicto de intereses, ya sea porque los “Licitantes” o los servidores públicos que intervienen en las mismas tienen vinculación personal, familiar o de negocios, y
- h)** Si se trata de Organizaciones no gubernamentales, deberán acreditar estar constituidas conforme a las disposiciones legales aplicables y que no persiguen fines de lucro.

IV. Los testigos sociales tendrán las funciones siguientes:

- a)** Proponer mejoras al “Banco” para fortalecer la transparencia, imparcialidad y las disposiciones en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma;
- b)** Dar seguimiento al establecimiento de las acciones que se recomendaron derivadas de su participación en las contrataciones, y
- c)** Emitir al final de su participación el testimonio correspondiente, en el que, en su caso, incluirán las irregularidades detectadas en los procedimientos de contratación, y del cual entregarán un ejemplar a la “DGCAR”. Dicho testimonio deberá ser publicado dentro de los

diez días naturales siguientes a su participación en la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine.

Se podrá exceptuar la participación de los testigos sociales en aquellos casos en que los procedimientos de contratación contengan información clasificada como reservada o confidencial conforme a las disposiciones aplicables al “Banco”.

La “Junta de Gobierno” especificará los montos de la contraprestación al testigo social en función de la importancia y del presupuesto asignado a la contratación.

ARTÍCULO 24. LICITACIÓN PÚBLICA. En el procedimiento de licitación pública, los “Licitantes” participarán a través de los medios de comunicación e identificación electrónica a que se refiere el artículo 22 de las presentes normas. Para ello, deberán indicar el número o clave que se les haya asignado en el registro previsto en el artículo 18 de estas normas.

Las aclaraciones a la convocatoria, la presentación y apertura de proposiciones, así como la notificación del fallo, sólo se realizarán por esos medios y sin la presencia de los “Licitantes”.

Las comunicaciones que se generen por “Medios electrónicos” producirán los efectos que se señalan en las presentes normas.

Sin perjuicio de lo anterior, el procedimiento de licitación pública podrá realizarse de forma presencial, a través de los “Medios tradicionales”, cuando así se establezca en la convocatoria, conforme a las presentes normas.

ARTÍCULO 25. TIPOS DE LICITACIÓN. La licitación pública podrá ser:

- I. Nacional, en la cual únicamente podrán participar personas de nacionalidad mexicana, o
- II. Internacional, en la que podrán participar “Licitantes” mexicanos y extranjeros, cualquiera que sea su nacionalidad, cuando:
 - a) Previa investigación que realice la “DRM”, los “Contratistas” nacionales no cuenten con la capacidad para la ejecución de los trabajos;
 - b) Sea conveniente en términos de precio, o
 - c) Habiéndose realizado una de tipo nacional, no se presenten proposiciones.

En las licitaciones públicas podrá requerirse la incorporación de materiales, maquinaria y equipo de instalación permanente nacional, por el porcentaje del valor de los trabajos que determine el “Banco”. Asimismo, deberá incorporarse, por lo menos, treinta por ciento de mano de obra nacional.

ARTÍCULO 26. CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA. En la convocatoria a la licitación pública se establecerán las bases en que se desarrollará el procedimiento, se describirán los requisitos de participación, y deberá contener:

- I. La declaración que el convocante es el “Banco”;

- II.** La indicación de si la licitación será electrónica o presencial, nacional o internacional y el idioma o idiomas, además del español, en que podrán presentarse las proposiciones;
- III.** La descripción general de la obra o del servicio y el lugar en donde se llevarán a cabo los trabajos;
- IV.** Los porcentajes, forma y términos de los anticipos que, en su caso, se otorgarán;
- V.** El plazo de ejecución de los trabajos determinado en días naturales, indicando la fecha estimada de inicio de los mismos;
- VI.** La moneda o monedas en que podrán determinarse las cotizaciones que contengan las proposiciones. En los casos en que se permita hacer la cotización en moneda extranjera se deberá establecer que el pago que se realice en el territorio nacional se hará en moneda nacional y al tipo de cambio vigente en la fecha en que se haga dicho pago, así como el mecanismo y periodos de revisión;
- VII.** Las condiciones de pago de acuerdo al tipo de “Contrato” a celebrar;
- VIII.** El lugar, fecha y hora para la visita o visitas al sitio de realización de los trabajos, cuando así lo determine la “DRM”, atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los mismos, en cuyo caso, dicha visita deberá llevarse a cabo dentro del período comprendido entre el cuarto día natural siguiente a aquél en que se publique la convocatoria y el sexto día natural previo al acto de presentación y apertura de proposiciones;
- IX.** La fecha y hora de las aclaraciones a la convocatoria de la licitación;
- X.** Las fechas y horas de celebración del acto de presentación y apertura de proposiciones; comunicación del fallo y firma del “Contrato”;
- XI.** La forma en que los “Licitantes” deberán acreditar su personalidad y capacidad jurídica para efectos de la firma de las proposiciones y, en su caso, firma del “Contrato”. Asimismo, la indicación de que el “Licitante” deberá proporcionar su dirección de correo electrónico, así como de que informe, en su caso, si se trata de micro, pequeña o mediana empresa;
- XII.** La indicación de que no podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Asimismo, precisar que será requisito el que los “Licitantes” entreguen una declaración bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los supuestos establecidos en los artículos señalados, así como de que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de que la información entregada para el registro a que se refiere el artículo 18 de las presentes normas, se encuentra actualizada;
- XIII.** La forma en que los “Licitantes” acreditarán su experiencia y capacidad técnica y financiera que se requiera para participar en la licitación, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos;
- XIV.** Los “Proyectos arquitectónicos” y “Proyectos de ingeniería” que se requieran para preparar la proposición; las normas de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción aplicables. En el caso de las especificaciones particulares, deberán ser firmadas por el responsable del proyecto;

XV. Tratándose de servicios relacionados con la obra inmobiliaria, los términos de referencia que deberán precisar el objeto y alcances del servicio; las especificaciones generales y particulares; el producto esperado y la forma de presentación, así como los tabuladores de las cámaras industriales y colegios de profesionales que deberán servir de referencia para determinar los sueldos y honorarios profesionales del personal técnico;

XVI. La relación de materiales y equipo de instalación permanente que, en su caso, proporcione el “Banco”, debiendo acompañar los programas de suministro correspondientes;

XVII. En su caso, el señalamiento del porcentaje de contenido nacional del valor de la obra que deberán cumplir los “Licitantes” en materiales, maquinaria y equipo de instalación permanente, que serían utilizados en la ejecución de los trabajos;

XVIII. La información específica sobre las partes de los trabajos que podrán subcontratarse;

XIX. Los criterios claros y detallados que se utilizarán para la evaluación de las proposiciones y la adjudicación de los “Contratos”, de conformidad con lo establecido en las presentes normas;

XX. Señalamiento de las causas expresas de desechamiento, que afecten directamente la solvencia de las proposiciones, entre las que se incluirá la comprobación de que algún “Licitante” ha acordado con otro u otros elevar el costo de los trabajos, o cualquier otro acuerdo que tenga como fin obtener una ventaja sobre los demás “Licitantes”;

XXI. Los porcentajes, forma y términos de las garantías que deban otorgarse;

XXII. El modelo de “Contrato” al que se sujetarían las partes en la licitación de que se trate;

XXIII. La indicación de que el “Licitante” ganador que no firme el “Contrato” por causas imputables al mismo será sancionado en los términos de las presentes normas;

XXIV. El procedimiento de ajuste de costos que deberá aplicarse, según el tipo de “Contrato”;

XXV. La información necesaria para que los “Licitantes” integren sus proposiciones técnica y económica, atendiendo el tipo de “Contrato”;

XXVI. La relación de documentos que los “Licitantes” deberán integrar a sus proposiciones atendiendo al tipo de “Contrato”, así como a las características, magnitud y complejidad de los trabajos;

XXVII. El domicilio y la dirección de correo electrónico de la “DGCAR”, en el que podrán presentarse inconformidades, y

XXVIII. Los demás requisitos generales que, por las características, complejidad y magnitud de los trabajos, deberán cumplir los interesados, precisando cómo serán utilizados en la evaluación.

Para la participación, adjudicación o contratación de obra inmobiliaria o servicios relacionados con la misma no se podrán establecer requisitos que tengan por objeto o efecto limitar el proceso de competencia y libre concurrencia. En ningún caso se podrán establecer requisitos o condiciones imposibles de cumplir. El “Banco” tomará en cuenta las recomendaciones previas que emita la

Comisión Federal de Competencia Económica en términos de la Ley Federal de Competencia Económica, en lo que no se oponga a los ordenamientos que rigen al “Banco”.

Previo a la publicación de la convocatoria a la licitación pública, la “DRM” podrá, si lo juzga conveniente, difundir el proyecto de la misma a través de la “Página de internet”, al menos durante diez días hábiles bancarios, lapso durante el cual recibirá los comentarios pertinentes en la dirección electrónica que para tal fin se señale.

Los comentarios y opiniones que se reciban al proyecto de convocatoria, serán analizados por la “DRM”, a efecto de considerarlos para la posibilidad de enriquecer el proyecto.

ARTÍCULO 27. REQUISITOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA. La “DRM” deberá requerir en las convocatorias, en las cartas invitación o en las solicitudes de cotización, aquella información y datos que las personas que participen en los procedimientos de contratación deban aportar con el fin de que acrediten debidamente su solvencia.

Para tal efecto, la “DRM” podrá solicitar que los “Licitantes” acrediten, conforme se requiera por la naturaleza de la contratación de que se trate, su capacidad técnica, legal, administrativa y financiera, así como su experiencia en actividades como las que sean materia de contratación.

La personalidad y capacidades legal y financiera, se verificarán con los documentos e información actualizada que obren en el “Registro de Proveedores” regulado en el artículo 18 de las presentes normas, por lo que no se aceptará que los “Licitantes” entreguen dichos documentos e información conjuntamente con la proposición. Lo anterior será aplicable independientemente de que se trate de un procedimiento realizado a través de medios de comunicación electrónica o presencial y por “Medios tradicionales”.

La “DRM”, en casos debidamente justificados y con autorización del “Comité”, podrá incluir en la convocatoria, que se cubra al “Contratista” hasta el cien por ciento del valor de los equipos de instalación permanente puestos en la obra, sin considerar el monto de su instalación y puesta en marcha, siempre que la propia “DRM” verifique previamente que aquéllos cumplan con las características y especificaciones requeridas, aun cuando no se encuentren instalados y puestos en marcha.

En estos casos, se estipularán por separado, en los “Contratos” que se celebren, los conceptos relativos a la adquisición de los equipos y los relativos a su instalación y puesta en marcha.

ARTÍCULO 28. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA. La publicación de la convocatoria a la licitación pública se realizará a través de la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que determine el “Banco” y su obtención será gratuita. Además, simultáneamente se enviará para su publicación en el Diario Oficial de la Federación, un resumen de la convocatoria a la licitación que deberá contener, entre otros elementos, el objeto de la licitación, el volumen de obra, el número de licitación, las fechas previstas para llevar a cabo el procedimiento de contratación y la fecha de publicación. Adicionalmente, la “DRM” podrá determinar que, en función a las características de los posibles interesados, el resumen de la convocatoria se publique en otros medios.

ARTÍCULO 29. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES. El plazo para la presentación y apertura de proposiciones de las licitaciones internacionales no podrá ser inferior a veinte días naturales, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria en la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine.

En licitaciones nacionales, el plazo para la presentación y apertura de proposiciones será, cuando menos, de quince días naturales contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria en la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine.

Cuando no puedan observarse los plazos indicados en este artículo al existir razones justificadas, la “DRM” podrá autorizar reducir los plazos a no menos de diez días naturales, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de participantes.

ARTÍCULO 30. MODIFICACIONES A LA CONVOCATORIA. El “Banco”, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de “Licitantes”, podrá modificar aspectos establecidos en la convocatoria, a más tardar el séptimo día natural previo a la fecha prevista para el acto de presentación y apertura de proposiciones, debiendo difundir dichas modificaciones en la “Página de internet” o en los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine, a más tardar el día hábil bancario siguiente a aquél en que se efectúen.

Las modificaciones que se mencionan en el párrafo anterior, en ningún caso podrán consistir en la sustitución o variación sustancial de los trabajos convocados originalmente, o bien, en la adición de otros distintos.

Cualquier modificación a la convocatoria de la licitación, incluyendo las que resulten de las aclaraciones, formará parte de la propia convocatoria y deberá ser considerada por los “Licitantes” en la elaboración de su proposición.

ARTÍCULO 31. ACLARACIONES A LA CONVOCATORIA. Las personas que pretendan solicitar aclaraciones a los aspectos contenidos en la convocatoria, deberán señalar los datos generales del interesado y, en su caso, del representante.

Las solicitudes de aclaración, deberán enviarse a través de los “Medios electrónicos” que determine el “Banco”, a más tardar con tres días hábiles bancarios de anticipación a la fecha prevista para dar a conocer las respuestas a dichas aclaraciones.

En caso de ser necesario, el “Banco” podrá establecer plazos adicionales para dar respuesta a las solicitudes de aclaración, siempre que entre la conclusión del último de los plazos adicionales que se establezcan y la fecha prevista para el acto de presentación y apertura de proposiciones exista un plazo de al menos seis días naturales. De resultar necesario, la fecha señalada en la convocatoria para realizar el acto de presentación y apertura de proposiciones podrá diferirse.

En la fecha prevista para tal efecto en la convocatoria a la licitación, se pondrá a disposición de los interesados los cuestionamientos formulados y las respuestas del “Banco”.

ARTÍCULO 32. ENTREGA DE PROPOSICIONES. La entrega de proposiciones y demás información se hará a través de los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine. Las proposiciones serán recibidas utilizando las tecnologías establecidas por el “Banco” para tal efecto, que resguarden la confidencialidad de la información de tal forma que sean inviolables y sólo puedan ser abiertas en las fechas y horas previstas para ello.

Dos o más personas podrán presentar conjuntamente proposiciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales, siempre que, para tales efectos, en la proposición y en el “Contrato” se establezcan con precisión y a satisfacción del “Banco”, las partes de los trabajos que cada persona se obligará a ejecutar, así como la manera en que se

exigirá el cumplimiento de las obligaciones. En este supuesto la proposición deberá ser firmada por el representante común que para ese acto haya sido designado por el grupo de personas, a través de los medios de identificación electrónica aceptados por el “Banco” en la convocatoria respectiva.

Cuando la proposición ganadora de la licitación haya sido presentada en forma conjunta, el “Contrato” deberá ser firmado por el representante legal de cada una de las personas participantes en la proposición, a quienes se considerará, para efectos del procedimiento y del “Contrato”, como responsables solidarios o mancomunados, según se establezca en el propio “Contrato”.

Lo anterior, sin perjuicio de que las personas que integran la proposición conjunta puedan constituirse en una nueva sociedad, para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el convenio de proposición conjunta, siempre y cuando se mantengan en la nueva sociedad las responsabilidades de dicho convenio.

Las personas que no se encuentren inscritas en el registro a que se refiere el artículo 18 de la presente norma, o cuando estando inscritas, su documentación o información no se encuentre actualizada, podrán llevar a cabo su inscripción, actualización o subsanar sus deficiencias a más tardar el día hábil bancario previo al acto de presentación y apertura de proposiciones señalado en la convocatoria respectiva.

En todos los casos, se deberá preferir la especialidad, experiencia y capacidad técnica de los interesados, así como a aquellos “Contratistas” que tengan un historial de cumplimiento satisfactorio de los “Contratos” sujetos a estas normas. De igual manera, este criterio será aplicable a los “Licitantes” que presenten proposiciones conjuntas.

ARTÍCULO 33. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES. El acto de presentación y apertura de proposiciones se realizará sin la presencia de los correspondientes “Licitantes”, a través de los “Medios electrónicos” que el “Banco” determine, con la participación de al menos un funcionario de la “DRM” y un abogado adscrito a la propia “DRM”. La “DGCAR”, por conducto de los representantes que designe para tales efectos, contará con acceso a dichos “Medios electrónicos” en los que se realice el referido acto, para el ejercicio de sus atribuciones. El acto se llevará a cabo en el día y hora previstos en la convocatoria a la licitación, conforme a lo siguiente:

- I. Una vez recibidas las proposiciones, se procederá a su apertura, haciéndose constar la documentación presentada, sin que ello implique la evaluación de su contenido, y
- II. Se levantará acta que servirá de constancia de la celebración del acto de presentación y apertura de las proposiciones, en la que se hará constar el importe de cada una de las proposiciones; se señalará fecha, así como los términos y condiciones en que se dará a conocer el fallo de la licitación, fecha que deberá quedar comprendida dentro de los treinta días naturales siguientes a la establecida para este acto y podrá diferirse, siempre que el nuevo plazo fijado no exceda de treinta días naturales contados a partir del día natural siguiente al vencimiento del plazo establecido originalmente, debiendo notificar a los “Licitantes” de dicho diferimiento.

ARTÍCULO 34. EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN DEL “CONTRATO”. El “Banco” para hacer la evaluación de las proposiciones, deberá verificar que las mismas cumplan con los requisitos solicitados en la convocatoria a la licitación. Para tal efecto, el “Banco” deberá establecer los procedimientos y los criterios claros y detallados para determinar la solvencia de las

proposiciones, dependiendo de las características, complejidad y magnitud de los trabajos por realizar.

Atendiendo a las características de cada obra o servicio, y siempre que exista autorización del "Comité", se podrá determinar la conveniencia de utilizar el mecanismo de puntos y porcentajes para evaluar las proposiciones. En los procedimientos en que se opte por la utilización de dicho mecanismo se deberá establecer una ponderación para las personas con discapacidad o la empresa que cuente con trabajadores con discapacidad cuando menos en un cinco por ciento de la totalidad de su planta de empleados, cuya alta en el régimen obligatorio del Instituto Mexicano del Seguro Social se haya dado con seis meses de antelación al acto de presentación y apertura de proposiciones, misma que se comprobará con la copia del aviso de alta correspondiente.

Las condiciones que tengan como propósito facilitar la presentación de las proposiciones y agilizar la conducción de los actos de la licitación, así como cualquier otro requisito cuyo incumplimiento, por sí mismo, o deficiencia en su contenido no afecte la solvencia de las proposiciones, no serán objeto de evaluación, y se tendrán por no establecidas. La inobservancia por parte de los "Licitantes" respecto a dichas condiciones o requisitos no será motivo para desechar sus proposiciones.

La "DRM" podrá solicitar al "Licitante" las aclaraciones pertinentes, o aportar información adicional para realizar la correcta evaluación de las proposiciones, siempre y cuando no implique alteración alguna a la parte técnica o económica de su proposición.

En la evaluación de las proposiciones conforme a lo previsto en el presente artículo, la "DRM" podrá constatar la veracidad de la documentación, información y datos que manifiesten los "Licitantes" conforme al artículo 27 de estas normas; así como que los mismos se encuentren actualizados al momento de participar en el procedimiento de contratación del "Banco". De resultar falsa o desactualizada dicha documentación, información o datos, la "DRM" procederá a descalificar al "Licitante" o, en caso de haber celebrado el "Contrato" correspondiente, a su rescisión administrativa.

No se considerarán solventes, las proposiciones que provengan de "Licitantes" que hayan incumplido sus obligaciones derivadas de un "Contrato" con el "Banco", siempre que dicho incumplimiento le haya ocasionado algún trastorno grave al mismo.

Una vez hecha la evaluación de las proposiciones, el "Contrato" se adjudicará de entre los "Licitantes", a aquél cuya proposición resulte solvente porque reúne, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la convocatoria a la licitación, las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por el "Banco", y por tanto garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Si resultare que dos o más proposiciones son solventes porque satisfacen la totalidad de los requerimientos solicitados por el "Banco", el "Contrato" se adjudicará a quien presente la proposición que asegure las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

ARTÍCULO 35. FALLO. El "Banco" emitirá un fallo, el cual deberá contener lo siguiente:

- I. La relación de "Licitantes" cuyas proposiciones se desecharon, expresando las razones legales, técnicas o económicas que sustentan tal determinación e indicando los puntos de la convocatoria que se hubieren incumplido;

II. La relación de “Licitantes” cuyas proposiciones resultaron solventes, describiendo, en lo general, dichas proposiciones. Se presumirá la solvencia de las proposiciones cuando no se señale expresamente incumplimiento alguno. En el caso de haberse utilizado el mecanismo de puntos y porcentajes para evaluar las proposiciones, se incluirá un listado de los componentes del puntaje de cada “Licitante”, de acuerdo a los rubros calificados que se establecieron en la convocatoria;

III. En caso de que se determine que el precio de una proposición no es conveniente para el “Banco”, se deberá anexar la información que sirvió de base para ello;

IV. El nombre del “Licitante” a quien se adjudica el “Contrato”, indicando las razones que motivaron la adjudicación, de acuerdo a los criterios previstos en la convocatoria, así como el monto total de la proposición;

V. Los términos y condiciones para la firma del “Contrato”, la presentación de garantías y, en su caso, la entrega de anticipos, y

VI. Nombre, cargo y firma de los servidores públicos que lo emiten, señalando sus facultades de acuerdo con los ordenamientos jurídicos que rijan al “Banco”. Indicará también el nombre y cargo de los responsables de la evaluación de las proposiciones.

En caso de que se declare desierta la licitación, se señalarán en el fallo las razones que lo motivaron.

En el fallo no se deberá incluir información reservada o confidencial, en los términos de las disposiciones aplicables.

El fallo, para efectos de su notificación, se dará a conocer a través de la “Página de internet” o de los “Medios electrónicos” que determine el “Banco” en la fecha señalada en la convocatoria.

Cuando se advierta en el fallo la existencia de un error aritmético, mecanográfico o de cualquier otra naturaleza, que no afecte el resultado de la evaluación realizada por el “Banco”, dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a su notificación y siempre que no se haya firmado el “Contrato”, la “DRM” procederá a su corrección, aclarando o rectificando el mismo mediante el acta administrativa correspondiente, en la que se harán constar los motivos que lo originaron y las razones que sustentan su enmienda, hecho que se notificará a los “Licitantes” que hubieran participado en el procedimiento de contratación.

Si el error cometido en el fallo no fuere susceptible de corrección conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, los servidores públicos que emitieron el fallo darán vista de inmediato a la “DGCAR”, a efecto de que emita las directrices para su reposición.

Contra el fallo no procederá recurso alguno; sin embargo, procederá la inconformidad en términos del artículo 71 de las presentes normas.

ARTÍCULO 36. FIRMA Y DIFUSIÓN DE ACTAS. Las actas correspondientes al acto de presentación y apertura de proposiciones serán firmadas por el personal de la “DRM” que participe en el acto.

El “Banco” difundirá un ejemplar de dichas actas a través de los “Medios electrónicos” que la “DRM” determine, así como en la “Página de internet” para consulta pública, así como para efectos de su notificación a los “Licitantes”. Este procedimiento sustituirá a la notificación personal.

ARTÍCULO 37. LICITACIONES DECLARADAS DESIERTAS. La “DRM” procederá a declarar desierta una licitación, cuando no se presente propuesta alguna o cuando la totalidad de las proposiciones presentadas no reúnan los requisitos solicitados en la convocatoria o sus precios de insumos no fueren aceptables para el “Banco”.

Para efecto de lo previsto en el presente artículo, la “DRM” procederá a declarar desierta una licitación sin requerir autorización del “Comité”. La resolución por la cual se declare desierto un procedimiento de licitación pública, deberá fundarse y motivarse, informándola al “Comité”. Lo expresado en este párrafo será aplicable también al procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, cuando el monto del mismo se encuentre en la fracción II del artículo 41 de las presentes normas.

ARTÍCULO 38. CANCELACIÓN DE LICITACIONES. La “DRM” podrá cancelar una licitación, cuando se presente caso fortuito o fuerza mayor; o existan circunstancias justificadas que extingan la necesidad de contratar los trabajos, o que de continuarse con el procedimiento se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al “Banco”. La determinación de dar por cancelada la licitación, deberá precisar el acontecimiento que motiva la decisión, la cual se hará del conocimiento de los “Licitantes” y no será procedente contra ella recurso alguno, sin embargo podrán interponer la inconformidad en términos del artículo 71 de las presentes normas.

Para efecto de lo previsto en el presente artículo, la “DRM” procederá a cancelar una licitación sin requerir autorización del “Comité”. La resolución por la cual se cancele un procedimiento de licitación pública, deberá fundarse y motivarse, informándola al “Comité”. Lo expresado en este párrafo será aplicable también al procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, cuando el monto del mismo se encuentre en la fracción II del artículo 41 de las presentes normas.

Salvo en las cancelaciones por caso fortuito y fuerza mayor, el “Banco” cubrirá a los “Licitantes”, previa solicitud por escrito, los gastos no recuperables que, en su caso procedan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de estas normas.

ARTÍCULO 39. EXCEPCIONES A LA LICITACIÓN PÚBLICA. En los supuestos que prevé el artículo siguiente, la “DRM” podrá optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y celebrar “Contratos” a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de “Adjudicación directa por materia”.

La selección del procedimiento de excepción que realice la “DRM” deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el “Banco”. El acreditamiento del o los criterios en los que se funde, así como la justificación de las razones en las que se sustente el ejercicio de la opción, deberán constar por escrito.

En cualquier supuesto se invitará a personas que cuenten con capacidad de respuesta conforme a las necesidades del “Banco”, así como con los recursos técnicos, financieros y demás que sean necesarios, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos a ejecutar.

Los procedimientos de contratación de invitación a cuando menos tres personas, podrán ser nacionales o internacionales, en términos del artículo 25 de las presentes normas.

ARTÍCULO 40. INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS Y “ADJUDICACIÓN DIRECTA POR MATERIA”. La “DRM”, adicionalmente a los supuestos de excepción señalados en el artículo 57 de la Ley del “Banco”, podrá contratar obra inmobiliaria o servicios relacionados con la misma, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de “Adjudicación directa por materia”, cuando:

- I. El “Contrato” sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;
- II. Peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona o región del país como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor;
- III. Se trate de servicios relacionados con la obra inmobiliaria prestados por una persona física, excepto la contratación de tipo laboral, y
- IV. Se trate de servicios de consultorías, asesorías, estudios o investigaciones, relacionados con obras inmobiliarias, debiendo aplicar el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, entre las que se incluirán instituciones de educación superior y centros de investigación.

Sólo podrá autorizarse la contratación mediante adjudicación directa, cuando la información que se tenga que proporcionar a los “Licitantes”, para la elaboración de su proposición, se encuentre reservada en los términos establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Adicionalmente, la “DRM” podrá contratar las adjudicaciones directas que se fundamenten en las fracciones VII del artículo 57 de la Ley del “Banco”, así como III del presente artículo, siempre que su monto no rebase la cantidad equivalente a veinte veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal elevado al año.

La instancia para autorizar las adjudicaciones directas a que se refiere este artículo, así como el artículo 41 se establecerá en la norma administrativa interna correspondiente.

ARTÍCULO 41. INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS Y “ADJUDICACIÓN DIRECTA POR MONTO”. La “DRM” podrá contratar obra inmobiliaria, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de “Adjudicación directa por monto”, cuando el importe de cada operación no exceda los montos máximos que al efecto se establecen en el inciso b) de la fracción IV del artículo 57 de la Ley del “Banco”, siempre que las operaciones no se fraccionen para quedar comprendidas en los supuestos de excepción a la licitación pública.

Lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 39 de las presentes normas, resultará aplicable a la contratación mediante los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas y de “Adjudicación directa por monto” que se fundamenten en este artículo.

En relación con lo expresado, se deberá llevar a cabo el procedimiento que corresponda, conforme a lo siguiente:

Montos del "Contrato"	Procedimiento
I. Hasta la cantidad equivalente al quince por ciento del monto máximo que contemple el inciso b) de la fracción IV del artículo 57 de la Ley del "Banco".	"Adjudicación directa por monto".
II. De importes superiores al monto expresado en la fracción I y hasta el monto máximo contemplado en el inciso b) de la fracción IV del artículo 57 de la Ley del "Banco".	Invitación a cuando menos tres personas.

La "DRM" procurará que la suma de las operaciones que se realicen al amparo de este artículo no exceda del treinta por ciento del presupuesto total que la "Junta de Gobierno" hubiere autorizado para realizar las operaciones materia de estas normas.

ARTÍCULO 42. INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS. El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a lo siguiente:

- I. La invitación se realizará y difundirá a través de los "Medios electrónicos" que determine el "Banco" y en la "Página de internet";
- II. El acto de presentación y apertura de proposiciones se realizará sin la presencia de los correspondientes "Licitantes", en presencia de al menos un funcionario de la "DRM". La "DGCAR", por conducto de los representantes que designe para tales efectos, contará con acceso a dichos "Medios electrónicos" en los que se realice el referido acto, para el ejercicio de sus atribuciones;
- III. Para llevar a cabo la adjudicación correspondiente, se deberá contar al menos con una proposición susceptible de analizarse técnicamente;
- IV. En la invitación se indicarán, según las características, complejidad y magnitud de los trabajos, aquellos aspectos contenidos en el artículo 26 de las presentes normas que fueren aplicables;
- V. Los plazos para la presentación de las proposiciones se fijarán para cada "Contrato", atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los trabajos, y
- VI. A las demás disposiciones de estas normas que resulten aplicables a la licitación pública.

En el supuesto de que un procedimiento de invitación a cuando menos tres personas haya sido declarado desierto, la "DRM" podrá adjudicar directamente el "Contrato", siempre que se mantengan los requisitos establecidos en dicha invitación.

ARTÍCULO 43. CONTRATACIÓN EN SITUACIONES DE EMERGENCIA. La "DRM" podrá llevar a cabo la contratación urgente de obra inmobiliaria, así como de servicios relacionados con la misma, cuando se haya determinado una situación de emergencia en términos de lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 57 de la Ley del "Banco", sin observar las formalidades u otorgar las

autorizaciones a que se refieren las presentes normas y de conformidad con lo que establezcan las disposiciones administrativas de carácter interno a que se refiere el artículo 6 de estas normas.

TÍTULO TERCERO DE LOS “CONTRATOS” CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 44. DE LA CONTRATACIÓN. El “Banco” deberá incorporar en las convocatorias a las licitaciones, las modalidades de contratación que tiendan a garantizar al propio “Banco” las mejores condiciones en la ejecución de los trabajos, ajustándose a las condiciones de pago señaladas en este artículo.

Las condiciones de pago en los “Contratos” podrán pactarse conforme a lo siguiente:

I. Sobre la base de precios unitarios, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total que deba cubrirse al “Contratista” se hará por unidad de concepto de trabajo terminado;

II. A precio alzado, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total fijo que deba cubrirse al “Contratista” será por los trabajos totalmente terminados y ejecutados en el plazo establecido.

Las proposiciones que presenten los “Contratistas” para la celebración de estos “Contratos”, tanto en sus aspectos técnicos como económicos, deberán estar desglosadas por lo menos en cinco actividades principales, y

III. Mixtos, cuando contengan una parte de los trabajos sobre la base de precios unitarios y otra, a precio alzado.

Los trabajos cuya ejecución comprenda más de un ejercicio fiscal, deberán formularse en un solo “Contrato”, por el costo total y la vigencia que resulte necesaria para la ejecución de los mismos, sujetos a que se cuente con la partida presupuestal correspondiente.

ARTÍCULO 45. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. En los casos en que derivado de caso fortuito o fuerza mayor, y a los que se refiere la fracción VI del artículo 57 de la Ley del “Banco”, con excepción de los trabajos de mantenimiento, no sea posible determinar con precisión el alcance y cantidades de trabajo, así como la totalidad de sus especificaciones, y por consiguiente tampoco resulte factible definir con exactitud un catálogo de conceptos, se podrán celebrar “Contratos” sobre la base de precios unitarios, siempre y cuando, para cada caso específico, se definan una serie de precios unitarios y una relación de insumos que sirvan de base o referencia para la ejecución de los trabajos y para la conformación de los conceptos no previstos de origen que se requieran de acuerdo a las necesidades de la obra.

ARTÍCULO 46. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO. Tratándose de trabajos de mantenimiento, se podrán celebrar “Contratos” sobre la base de precios unitarios, para que los mismos se ejecuten de acuerdo a las necesidades del “Banco”, en base a órdenes de trabajo o servicio que se emitan, a efecto de que sean atendidas en los términos y condiciones establecidas en los propios “Contratos”.

ARTÍCULO 47. PENAS CONVENCIONALES. Las penas convencionales se aplicarán por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a los “Contratistas”, determinadas

únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada en el “Contrato” para la conclusión total de las obras. Asimismo, se podrá pactar que las penas convencionales se aplicarán por atraso en el cumplimiento de las fechas críticas establecidas en el programa de ejecución general de los trabajos.

Cuando se determine la necesidad de penalizar el incumplimiento de otro tipo de obligaciones, deberá pactarse en el “Contrato” respectivo la cantidad de dinero que por concepto de pena convencional deberá pagar el “Contratista” en cada caso.

Los límites de las penas convencionales a que se refieren los párrafos precedentes, se sujetarán a lo siguiente:

- I. El monto de las penas convencionales no podrá ser superior al diez por ciento del monto de los trabajos materia de retraso, y
- II. Cuando el “Banco” considere necesario establecer penas convencionales con la finalidad de incentivar el cumplimiento de determinadas obligaciones, podrá estipular en los “Contratos” que al efecto celebre, penas mayores a los límites mencionados sin que éstas excedan del cien por ciento del importe de la obligación respectiva.

Sin perjuicio de lo señalado, la suma de la totalidad de las penas convencionales establecidas por atraso en la ejecución de los trabajos o, en su caso, por atraso en el cumplimiento de otras obligaciones, no podrán exceder del monto de la garantía de cumplimiento. En el evento de que no se hubiere solicitado dicha garantía conforme a las presentes normas, el monto de las penas no excederá del importe equivalente al diez por ciento del monto total del “Contrato” correspondiente.

Asimismo, el “Banco”, en caso de atraso en la ejecución de los trabajos durante la vigencia del programa de ejecución general de los trabajos, aplicarán retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha que se determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactadas en el “Contrato”. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por los “Contratistas” en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Tratándose de la resolución sobre la no generación de penas convencionales a que se refiere la fracción VII del artículo 17 de estas normas, y en tanto dicha resolución se emite, la “DRM” podrá efectuar el pago o pagos respectivos, deduciendo provisionalmente el importe que pudiera corresponder a dichas penas.

ARTÍCULO 48. FIRMA DE “CONTRATOS”. La notificación del fallo obligará al “Banco” y a la persona a quien se haya adjudicado, a firmar el “Contrato”, en los términos y condiciones previstos en el propio fallo, o bien, en la convocatoria a la licitación pública y en defecto de tales previsiones, dentro de los veinte días naturales siguientes al de la citada notificación. No podrá ejecutarse “Contrato” alguno que no se encuentre garantizado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de las presentes normas, salvo aquellos que hubiere autorizado el “Comité” conforme a lo previsto en el artículo 50.

Si el interesado no firmare el “Contrato” por causas imputables al mismo, en la fecha o plazo establecido en el párrafo anterior, el “Banco” podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, adjudicar el “Contrato” al participante que haya presentado la siguiente proposición solvente que

resulte más conveniente para el propio “Banco”, de conformidad con lo asentado en el fallo, y así sucesivamente en caso de que este último no acepte la adjudicación, siempre que la diferencia en precio con respecto a la proposición que inicialmente hubiere resultado ganadora, no sea superior al diez por ciento.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, cuando la diferencia entre el precio del primer lugar y el segundo sea superior al diez por ciento, la adjudicación podrá efectuarse al segundo lugar, siempre que se trate de casos debidamente justificados y se demuestre la conveniencia del precio para el “Banco”.

Tratándose de una evaluación de puntos y porcentajes, el “Contrato” podrá adjudicarse a la que le siga en calificación, y así sucesivamente en caso de que este último no acepte la adjudicación.

El “Contratista” a quien se adjudique el “Contrato”, no podrá hacerlo ejecutar por otro; pero con autorización de la “DRM”, podrá hacerlo respecto de partes del “Contrato” o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en las obras. Esta autorización previa no se requerirá cuando el “Banco” señale específicamente en la convocatoria a la licitación, las partes de los trabajos que podrán ser objeto de subcontratación. En todo caso, el “Contratista” seguirá siendo el único responsable de la ejecución de los trabajos ante el “Banco”.

Los derechos y obligaciones que se deriven de los “Contratos” no podrán cederse en favor de cualquier otra persona, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento expreso y por escrito del “Banco”.

Sin perjuicio de lo señalado en el primer párrafo del presente artículo, en casos debidamente justificados, la “DRM” podrá llevar a cabo la formalización de “Contratos” con anterioridad a la entrega material de las garantías correspondientes, a fin de que puedan tramitarse las referidas garantías, siempre que la validez de dichos “Contratos” quede condicionada a la entrega de estas últimas, y que no se dé inicio a la ejecución material de los trabajos.

Para los efectos de estas normas, la convocatoria a la licitación, el “Contrato”, sus anexos y la bitácora de los trabajos son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones. Las estipulaciones que se establezcan en el “Contrato” no deberán modificar las condiciones previstas en la convocatoria a la licitación.

Asimismo, las partes suscribirán los “Contratos” mediante la “Firma electrónica avanzada” a que se refiere el artículo 22. Al efecto, las partes deberán prever en tales instrumentos jurídicos la forma y términos de regulación específica de: **a)** La “Firma electrónica avanzada”; **b)** El acuse o sello digital de recepción de las notificaciones electrónicas; **c)** Los medios de conservación electrónicos; y demás características necesarias que se requieran para la eficaz instrumentación y ejecución de los “Contratos”.

ARTÍCULO 49. GARANTÍAS. Los “Contratistas” que celebren los “Contratos” a que se refieren estas normas deberán garantizar:

- I. Los anticipos que reciban. Estas garantías deberán presentarse en la fecha y lugar establecidos en la convocatoria a la licitación o, en su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo y por la totalidad del monto de los anticipos, y

II. El cumplimiento de los “Contratos”. Esta garantía deberá presentarse en la fecha y lugar establecidos en la convocatoria de la licitación o, en su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

Para los efectos de este artículo, la “DRM” fijará las bases, la forma y el porcentaje a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse, considerando los antecedentes de cumplimiento de los “Contratistas” en los “Contratos” celebrados con el “Banco”, a efecto de determinar, en su caso, montos menores para éstos.

Las garantías señaladas en la fracción II, estarán en vigor hasta, cuando menos, un año después de la recepción total de los trabajos, debidamente concluidos y a entera satisfacción del “Banco”, con el propósito de cubrir cualquier responsabilidad que resultare a cargo del “Contratista”. En caso de requerirse que las garantías tengan una vigencia mayor, la “DRM” lo indicará en la convocatoria y en los “Contratos” respectivos.

A solicitud escrita del “Contratista”, la “DRM” podrá aceptar la entrega de dicha garantía con posterioridad, cuando lo considere conveniente para efectos de la contratación, sin que tal aceptación implique espera o el otorgamiento de un nuevo plazo.

ARTÍCULO 50. EXCEPCIONES PARA LA ENTREGA DE GARANTÍAS. En los supuestos señalados en los artículos 40, fracción III, y 41 de las presentes normas, el “Comité” podrá exceptuar a los “Contratistas” de presentar la garantía del cumplimiento del “Contrato” respectivo.

ARTÍCULO 51. ANTICIPOS. El otorgamiento del anticipo se deberá pactar en los “Contratos” y se sujetará a lo siguiente:

I. El importe del anticipo concedido será puesto a disposición del “Contratista” con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Cuando el “Contratista” no entregue la garantía de anticipo dentro del plazo señalado en el artículo 49 de las presentes normas, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente. El otorgamiento del anticipo podrá realizarse en una sola exhibición o en varias parcialidades, debiendo señalarse tal cuestión en la convocatoria a la licitación y en el “Contrato” respectivo;

II. El “Banco” podrá otorgar hasta un treinta por ciento de la asignación presupuestaria aprobada al “Contrato” en el ejercicio de que se trate para que el “Contratista” realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar.

Tratándose de servicios relacionados con la obra inmobiliaria, el otorgamiento del anticipo será determinado por el “Banco” atendiendo a las características, complejidad y magnitud del servicio; en el supuesto de que el propio “Banco” decida otorgarlo, deberá ajustarse a lo previsto en este artículo;

III. El importe del anticipo deberá ser considerado obligatoriamente por los “Licitantes” para la determinación del costo financiero de su proposición;

IV. Cuando las condiciones de los trabajos lo requieran, el porcentaje de anticipo podrá ser mayor, en cuyo caso será necesaria la autorización del “Comité”;

V. Cuando los trabajos rebasen más de un ejercicio presupuestario, y se inicien en el último trimestre del primer ejercicio y el anticipo resulte insuficiente, el “Banco” podrá, bajo su responsabilidad, otorgar como anticipo hasta el monto total de la asignación autorizada al “Contrato” respectivo durante el primer ejercicio, vigilando que se cuente con la suficiencia presupuestaria para el pago de la obra por ejecutar en el ejercicio de que se trate.

En ejercicios subsecuentes, la entrega del anticipo deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes al inicio de cada ejercicio, previa entrega de la garantía correspondiente. El atraso en la entrega de los anticipos será motivo para ajustar el costo financiero pactado en el “Contrato”, y

VI. El “Banco” podrá otorgar anticipos para los convenios que se celebren en términos del artículo 60 de las presentes normas, sin que pueda exceder el porcentaje originalmente autorizado en el “Contrato” respectivo.

Para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el “Contrato”, el saldo por amortizar se reintegrará al “Banco” en un plazo no mayor de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada al “Contratista” la determinación de dar por rescindido el “Contrato”.

El “Contratista” que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá los cargos que resulten conforme con lo indicado en el primer párrafo del artículo 56 de las presentes normas.

ARTÍCULO 52. PERSONAS IMPEDIDAS PARA CONTRATAR CON EL “BANCO”. El “Banco” se abstendrá de recibir proposiciones o adjudicar “Contrato” alguno en las materias a que se refieren estas normas, con las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Para tales efectos, los “Licitantes” deberán entregar junto con su proposición, una declaración, bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los referidos supuestos, así como de que la información entregada para el registro a que se refiere el artículo 18 de las presentes normas, se encuentra actualizada.

La “DRM” deberá llevar un registro y control de las personas inhabilitadas para contratar con el “Banco”, el cual incluirá, las que se encuentren en dicho supuesto en relación con la Administración Pública Federal, y cuya inhabilitación haya sido publicada en el Diario Oficial de la Federación.

ARTÍCULO 53. EJECUCIÓN DE TRABAJOS. La ejecución de los trabajos deberá iniciarse en la fecha señalada en el “Contrato” respectivo, y el “Banco” oportunamente pondrá a disposición del “Contratista” el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo. El incumplimiento del “Banco” prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos. La entrega deberá constar por escrito.

El programa de ejecución convenido en el “Contrato” y sus modificaciones, será la base conforme al cual se medirá el avance en la ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 54. “RESIDENCIA DE OBRA”. El “Banco” establecerá la “Residencia de obra” o servicios con anterioridad a la iniciación de las mismas, la cual deberá recaer en un servidor

público designado por la “DRM”, quien fungirá como representante del “Banco” ante el “Contratista” y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por los “Contratistas”. La “Residencia de obra” deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.

Cuando la supervisión sea realizada por “Contrato”, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago deberá ser autorizada por la “Residencia de obra”. Los “Contratos” de supervisión con terceros, deberán ajustarse a los lineamientos que para tal efecto emita el órgano competente de la Administración Pública Federal, siempre que no se opongan a las disposiciones que rigen al “Banco”.

Por su parte, de manera previa al inicio de los trabajos, los “Contratistas” designarán a un superintendente de construcción o de servicios 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”.

ARTÍCULO 55. ESTIMACIONES. Las estimaciones de los trabajos ejecutados se deberán formular con una periodicidad no mayor de un mes. El “Contratista” deberá presentarlas a la “Residencia de obra” dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones que hubiere fijado el “Banco” en el “Contrato”, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago; la “Residencia de obra” para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte del “Banco”, en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la correspondiente “Residencia de obra” y que el “Contratista” haya presentado la factura correspondiente.

Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí y, por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será sólo para efecto de control administrativo.

ARTÍCULO 56. PAGO DE GASTOS FINANCIEROS Y PAGOS EN EXCESO. En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, el “Banco”, a solicitud del “Contratista”, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del “Contratista”.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido el “Contratista”, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del “Banco”.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo del "Contratista" sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

ARTÍCULO 57. AUMENTO O REDUCCIÓN DE COSTOS. Cuando a partir del acto de la presentación y apertura de proposiciones ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el "Contrato" que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa convenido, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste acordado por las partes en el "Contrato", de acuerdo con lo establecido por el artículo 58 de las presentes normas. El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito.

El procedimiento de ajustes de costos, sólo procederá para los "Contratos" a base de precios unitarios o la parte de los mixtos de esta naturaleza. En los casos en que parte o todo el "Contrato" sea en moneda extranjera se deberá aplicar el mecanismo de ajuste de costos y periodos de revisión establecido desde la convocatoria.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza, será el "Contratista" quien lo promueva, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación de la solicitud, estudios y documentación que la soporten. Si el referido porcentaje es a la baja, será el "Banco" el que lo determinará en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique, salvo en el caso del procedimiento de ajuste señalado en la fracción III del artículo 58 de las presentes normas, conforme al cual, invariablemente el "Banco" deberá efectuarlo, con independencia de que sea a la alza o a la baja.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, se perderá la posibilidad de solicitar el ajuste de costos por parte de los "Contratistas" y de realizarlo a la baja por parte del "Banco".

El "Banco", dentro de los sesenta días naturales siguientes a que el "Contratista" promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir por oficio la resolución que proceda; en caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando la documentación mediante la que se promuevan los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, el "Banco" apercibirá por escrito al "Contratista" para que, en el plazo de diez días hábiles bancarios a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que el promovente diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El reconocimiento por ajuste de costos en aumento o reducción se deberá incluir en el pago de las estimaciones, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado.

No darán lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

ARTÍCULO 58. PROCEDIMIENTOS DE AJUSTE DE COSTOS. El ajuste de costos directos podrá llevarse a cabo mediante cualesquiera de los siguientes procedimientos:

- I. La revisión de cada uno de los precios unitarios del "Contrato" para obtener el ajuste;

II. La revisión de un grupo de precios unitarios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen aproximadamente el ochenta por ciento del importe total del “Contrato”, y

III. En el caso de trabajos en los que el “Banco” tenga establecida la proporción en que intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dichas proporciones. En este caso, cuando los “Contratistas” no estén de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrán solicitar su revisión a efecto de que sean corregidos; en el supuesto de no llegar a un acuerdo, se deberá aplicar el procedimiento enunciado en la fracción I de este artículo.

Para los procedimientos señalados en las fracciones I y II del presente artículo, los “Contratistas” serán responsables de promover los ajustes de costos, a efecto de que el “Banco” los revise, en su caso solicite correcciones a los mismos y dictamine lo procedente. Esto sin perjuicio de que el “Banco” pueda realizar los estudios periódicos necesarios.

ARTÍCULO 59. REGLAS PARA APLICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE AJUSTE DE COSTOS.

La aplicación de los procedimientos de ajuste de costos directos a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I. Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el “Contrato” o, en caso de existir atraso no imputable al “Contratista”, conforme al programa convenido.

Para efectos de cada una de las revisiones y ajustes de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos, el mes de origen de estos será el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicándose el último factor que se haya autorizado;

II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine como indicadores económicos el Banco de México. Cuando los índices que requieran, no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, este último procederá a calcularlos en conjunto con el “Contratista” conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando los lineamientos y metodología que expida el propio “Banco”, y

III. Los precios unitarios originales del “Contrato” permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del “Contrato”; el costo por financiamiento estará sujeto a ajuste de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que el “Contratista” haya considerado en su proposición.

Una vez aplicado el procedimiento respectivo y determinados los factores de ajuste, éstos se aplicarán al importe de las estimaciones generadas, sin que resulte necesario modificar la garantía de cumplimiento del “Contrato” inicialmente otorgada.

Cuando existan trabajos ejecutados fuera del periodo programado, por causa imputable al “Contratista”, el ajuste se realizará considerando el periodo en que debieron ser ejecutados,

conforme al programa convenido, salvo en el caso de que el factor de ajuste correspondiente al mes en el que efectivamente se ejecutaron, sea inferior a aquel en que debieron ejecutarse, en cuyo supuesto se aplicará este último.

ARTÍCULO 60. MODIFICACIÓN DE “CONTRATOS”. El “Banco” podrá, dentro de su presupuesto autorizado y por razones fundadas y explícitas, modificar los “Contratos” sobre la base de precios unitarios; los mixtos en la parte correspondiente, así como los de amortización programada, mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo pactados en el “Contrato”, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de las presentes normas.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones, debiéndose justificar de manera fundada y explícita las razones para ello. Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del “Contrato” original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de estas normas.

Los convenios señalados en los párrafos anteriores deberán ser autorizados por la instancia que otorgó la autorización del “Contrato”.

Cuando la modificación implique aumento o reducción por una diferencia superior al veinticinco por ciento del importe original del “Contrato” o del plazo de ejecución, en casos excepcionales y debidamente justificados, la “DRM” podrá revisar los indirectos y el financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos.

En el caso de requerirse modificaciones en los términos y condiciones originales del “Contrato”, que no representen incremento o disminución en el monto o plazo contractual, las partes deberán celebrar los convenios respectivos.

Los “Contratos” a precio alzado o la parte de los mixtos de esta naturaleza no podrán ser modificados en monto o en plazo, ni estarán sujetos a ajustes de costos.

Sin embargo, cuando con posterioridad a la adjudicación de un “Contrato” a precio alzado o la parte de los mixtos de esta naturaleza, se presenten circunstancias económicas de tipo general que sean ajenas a la responsabilidad de las partes y que por tal razón no pudieron haber sido objeto de consideración en la proposición que sirvió de base para la adjudicación del “Contrato” correspondiente, como son, entre otras: las variaciones en la paridad cambiaria de la moneda o cambios en los precios nacionales o internacionales que provoquen directamente un aumento o reducción en los costos de los insumos de los trabajos no ejecutados conforme al programa de ejecución, el “Banco” deberá reconocer incrementos o requerir reducciones.

Lo anterior, sin perjuicio de que los costos de los insumos de los trabajos se actualicen por una sola ocasión cuando, por causas no imputables al “Contratista”, los trabajos inicien con posterioridad a ciento veinte días naturales contados a partir de la fecha de presentación de las proposiciones. Para tales efectos, se utilizará el promedio de los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas publicados por el Banco de México, tomando como base para su cálculo el mes de presentación y apertura de las proposiciones y el mes que inicia la obra.

Una vez que se tengan determinadas las posibles modificaciones al “Contrato” respectivo, la firma de los convenios será responsabilidad del “Banco”, misma que no deberá exceder de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la mencionada determinación.

De las autorizaciones a que se refiere este artículo, por lo que respecta a los convenios que se celebren conforme al segundo párrafo del mismo, la “DRM” informará a la “DGCAR”. Al efecto, a más tardar el último día hábil bancario de cada mes, deberá presentarse un informe que se referirá a las autorizaciones otorgadas en el mes calendario inmediato anterior.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, el “Banco” podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el “Contrato”. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del “Contrato”, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.

La celebración de los convenios a que se refiere el presente artículo, podrá efectuarse en tanto existan derechos y obligaciones pendientes de cumplir por alguna de las partes, aun cuando el plazo pactado para la ejecución de la obra o prestación de los servicios relacionados con la misma hubiere fenecido.

No será aplicable el porcentaje que se establece en el primer párrafo de este artículo cuando se trate de “Contratos” cuyos trabajos se refieran al mantenimiento o restauración de los inmuebles a que hace mención el artículo 5o. de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en los que no sea posible determinar el catálogo de conceptos, las cantidades de trabajo, las especificaciones correspondientes o el programa de ejecución.

Cualquier modificación a los “Contratos” de acuerdo con el presente artículo, deberá formalizarse por “Medios electrónicos”.

ARTÍCULO 61. SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. El “Banco” podrá suspender temporalmente por cualquier causa justificada, en todo o en parte, los trabajos contratados, previo aviso a los interesados de tal situación por los medios que las circunstancias permitan. Será el “Comité” la instancia que autorice la suspensión y determine, en su caso, la temporalidad de ésta, la que no podrá ser indefinida.

Asimismo, el “Banco” podrá dar por terminados anticipadamente los “Contratos” cuando concurren razones de interés general; cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al “Banco”; cuando se determine la nulidad de actos que dieron origen al “Contrato”, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la “DGCAR”, o por resolución de autoridad judicial competente, o cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere este artículo. En estos supuestos, el “Banco” reembolsará al “Contratista” los gastos no recuperables en que haya incurrido, a los que se refiere el artículo 68 de las presentes normas, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

ARTÍCULO 62. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. El “Banco” podrá rescindir administrativamente los “Contratos” en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del “Contratista”.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- I. Se iniciará a partir de que al “Contratista” le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de quince días hábiles bancarios exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes, y
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, el “Banco” contará con un plazo de quince días hábiles bancarios para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el “Contratista”. La determinación de dar o no por rescindido el “Contrato” deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al “Contratista” dentro de dicho plazo.

El “Banco”, podrá suspender o dejar sin efecto el trámite del procedimiento de rescisión, o bien, determinar no rescindir el “Contrato”, siempre que existan razones justificadas para ello.

Cuando el “Banco” determine no rescindir el “Contrato” o dejar sin efecto la rescisión, establecerá con el “Contratista” otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio que al efecto se celebre, deberá atender a las condiciones previstas en el artículo 60 de las presentes normas.

ARTÍCULO 63. REQUISITOS PARA LA SUSPENSIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. En la suspensión, terminación anticipada o rescisión administrativa de los “Contratos”, deberá observarse lo siguiente:

- I. Cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el “Contrato” por causas imputables al “Banco”, éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, a que se refiere el artículo 68 de las presentes normas, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el “Contrato” de que se trate;
- II. En caso de rescisión del “Contrato” por causas imputables al “Contratista”, una vez emitida la determinación respectiva, el “Banco” precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

El “Banco” podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro;

III. Cuando se den por terminados anticipadamente los “Contratos”, el “Banco” pagará al “Contratista” los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, a que se refiere el artículo 68 de las presentes normas, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el “Contrato” de que se trate, y

IV. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, el “Contratista” podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del “Contrato”, deberá solicitarla al “Banco”, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo; en caso de

negativa, será necesario que el “Contratista” obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente. En el caso de que el “Banco” no conteste en dicho plazo, se tendrá por aceptada la petición del “Contratista”.

Una vez comunicada por el “Banco” la terminación anticipada de los “Contratos” o el inicio del procedimiento de rescisión de los mismos, éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas y, en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando, con o sin la comparecencia del “Contratista”, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, con la participación de un fedatario público.

El “Contratista” estará obligado a devolver al “Banco”, en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

ARTÍCULO 64. INFORMES. De ocurrir los supuestos establecidos en el artículo anterior, la “DRM” comunicará la suspensión, rescisión o terminación anticipada del “Contrato” al “Contratista”. Posteriormente, lo hará del conocimiento de la “DGCAR”, a más tardar el último día hábil bancario de cada mes, mediante un informe en el que se referirá a los supuestos ocurridos en el mes calendario inmediato anterior.

ARTÍCULO 65. CONCLUSIÓN DE TRABAJOS. El “Contratista” comunicará a la “DRM” la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados el día en que conforme al “Contrato” concluya el periodo para la ejecución de éstos o a más tardar el día hábil bancario siguiente, para que ésta, dentro del plazo pactado, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el “Contrato”. Al finalizar la verificación de los trabajos, la “DRM” contará con un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes dentro del término estipulado en el “Contrato”, el cual no podrá exceder de sesenta días naturales a partir de la recepción de los trabajos, deberán elaborar el finiquito de los mismos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, el “Contratista” no acuda con la “DRM” para su elaboración dentro del plazo señalado en el “Contrato”, ésta procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado al “Contratista” dentro de un plazo de diez días naturales, contado 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 alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, la “DRM” 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 administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el “Contrato”.

ARTÍCULO 66. ENTREGA DE TRABAJOS. Una vez concluida la obra o parte utilizable de la misma, la “DRM” deberá recibir oportunamente el inmueble en condiciones de operación, así como los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones que

fueron aplicadas durante su ejecución, y los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.

ARTÍCULO 67. MANTENIMIENTO. Una vez concluida la obra inmobiliaria, el “Banco” estará obligado, por conducto de la unidad administrativa responsable, a mantenerla en niveles apropiados de funcionamiento. La “DGCAR” vigilará que su uso, operación y mantenimiento se realicen conforme a los objetivos y acciones para los que fue originalmente diseñada.

ARTÍCULO 68. GASTOS NO RECUPERABLES. Previa solicitud por escrito de los “Licitantes” o “Contratistas”, el pago de los gastos no recuperables a que se refieren los artículos 38, 61 y 63 de las presentes normas, se limitará según corresponda, a los siguientes conceptos debidamente comprobados a satisfacción del “Banco”:

I. Pasajes y hospedaje de una persona que no resida en el lugar en que se realice el procedimiento y que haya asistido a la firma del “Contrato”, o bien haya asistido a la visita al sitio de realización de los trabajos, a las juntas de aclaraciones, al acto de presentación y apertura de las proposiciones, al fallo de licitación, en los procedimientos de contratación presenciales a que se refiere el Título Sexto de las presentes normas. Lo anterior, conforme a las tarifas que el “Banco” aplica de forma interna para esos conceptos;

II. Costo de la preparación de la proposición que exclusivamente corresponderá al pago de honorarios del personal técnico, profesional y administrativo que participó en forma directa en la preparación de la proposición; los materiales de oficina utilizados y el pago por la utilización del equipo de oficina y fotocopiado, y

III. En su caso, el costo de la garantía de cumplimiento.

TÍTULO CUARTO DE LA VERIFICACIÓN CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 69. VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE TRABAJOS. La “DGCAR” podrá verificar la calidad de los trabajos a través de los laboratorios, instituciones educativas y de investigación o con las personas que determine, en los términos que establece la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, y que podrán ser aquellos con los que cuente el “Banco”.

El resultado de las comprobaciones se hará constar en un dictamen que será firmado por quien haya hecho la comprobación, así como por el “Contratista” y el representante de la “DRM”, si hubieren intervenido. La falta de firma del “Contratista” no invalidará dicho dictamen.

TÍTULO QUINTO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 70. INFRACCIONES Y SANCIONES. Serán aplicables al “Banco”, las disposiciones previstas en el Título Sexto “De las Infracciones y Sanciones” de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, siempre y cuando no se contrapongan con los ordenamientos legales que lo rigen.

Para efectos de lo previsto en el presente Título, las referencias a la Secretaría de la Función Pública en los artículos 77 a 79 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se entenderán hechas a la "DGCAR" a través de la Gerencia de Control Normativo del "Banco" y, en el artículo 80 de dicho ordenamiento, a la Comisión de Responsabilidades del propio "Banco". Asimismo, por dependencias y entidades se entenderá el "Banco".

En la tramitación del procedimiento para imponer las sanciones a que se refiere este capítulo, se observará lo dispuesto por el Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicando supletoriamente el Código Civil Federal.

Contra las resoluciones que se dicten en materia de sanciones, procederá el recurso de revisión, el cual se tramitará por la "DGCAR" a través de la Dirección de Control Interno, aplicando, en lo conducente, las disposiciones del Reglamento Interior del "Banco".

TÍTULO SEXTO DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CAPÍTULO PRIMERO DE LAS INCONFORMIDADES

ARTÍCULO 71. INCONFORMIDADES. La "DGCAR" a través de la Gerencia de Control Normativo del "Banco", conocerá de las inconformidades que se promuevan contra los actos de los procedimientos de licitación pública o invitación a cuando menos tres personas, las cuales se tramitarán en primer término conforme a las disposiciones contenidas en el Capítulo Primero del Título Séptimo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, siempre y cuando no se contrapongan con los ordenamientos legales que rigen al "Banco" y, de manera supletoria, en términos del artículo 10 de las presentes normas y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Para efectos de lo previsto en el párrafo precedente, las referencias realizadas a la Secretaría de la Función Pública en dicho ordenamiento, se entenderán hechas a la citada "DGCAR" a través de la Gerencia de Control Normativo.

Contra las resoluciones que se dicten en materia de inconformidades, procederá el recurso de revisión previsto en los artículos 92 y 93 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el cual se tramitará por la "DGCAR" a través de la Dirección de Control Interno, aplicando en lo conducente, las disposiciones del Reglamento Interior del "Banco".

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y LA COMPETENCIA JUDICIAL

ARTÍCULO 72. CONCILIACIONES. En cualquier momento, los "Contratistas" o la "DRM" podrán presentar ante la "DGCAR", a través de la Gerencia de Control Normativo del "Banco", solicitud de conciliación por desavenencias derivadas del cumplimiento de los "Contratos".

El referido procedimiento se tramitará, en primer término, conforme a las disposiciones contenidas en el Capítulo Segundo del Título Séptimo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, siempre y cuando no se contrapongan con los ordenamientos legales que rigen al "Banco" y, de manera supletoria, en términos del artículo 10 de las presentes normas y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Para tales efectos, las referencias realizadas a la Secretaría de la Función Pública en dicho ordenamiento se entenderán hechas a la referida “DGCAR” a través de la Gerencia de Control Normativo.

ARTÍCULO 73. ARBITRAJE. Se podrá convenir compromiso arbitral respecto de aquellas controversias que surjan entre las partes por interpretación a las cláusulas de los “Contratos” o por cuestiones derivadas de su ejecución, en términos de lo dispuesto en el Título Cuarto del Libro Quinto del Código de Comercio.

No será materia de arbitraje la rescisión administrativa y la terminación anticipada de los “Contratos”.

El arbitraje podrá preverse en cláusula expresa en el “Contrato” o por convenio escrito posterior a su celebración.

ARTÍCULO 74. PAGO DE SERVICIOS. El pago de los servicios a la persona que funja como árbitro no será materia de las presentes normas.

Los costos y honorarios del arbitraje correrán por cuenta de las partes contratantes, salvo determinación en contrario en el laudo arbitral.

ARTÍCULO 75. LAUDO. El procedimiento arbitral culminará con el laudo arbitral, y podrá considerarse para efectos de solventar observaciones formuladas por quienes tengan facultades para efectuarlas, sobre las materias objeto de dicho laudo.

ARTÍCULO 76. COMPETENCIA JUDICIAL. Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de los “Contratos” celebrados con base en estas normas, serán resueltas por los tribunales federales, en los casos en que no se haya pactado cláusula arbitral o medio alternativo de solución de controversias, o éstas no resulten aplicables.

TÍTULO SÉPTIMO PROCEDIMIENTO PRESENCIAL Y “MEDIOS TRADICIONALES” CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 77. PROCEDIMIENTO PRESENCIAL Y “MEDIOS TRADICIONALES”. Los actos y procedimientos de licitación pública e invitación a cuando menos tres personas, que se realicen de forma presencial y por “Medios tradicionales”, en lo que resulte aplicable, se regirán por el siguiente procedimiento:

I. La publicación de la convocatoria a la licitación pública se realizará a través de la “Página de internet” y su obtención será gratuita. Simultáneamente se enviará para su publicación en el Diario Oficial de la Federación, un resumen de la convocatoria a la licitación que deberá contener, entre otros elementos, el objeto de la licitación, el volumen de obra, el número de licitación, las fechas previstas para llevar a cabo el procedimiento de contratación y la fecha de la publicación de la convocatoria en dicha página. Adicionalmente, la “DRM” podrá determinar que el resumen de la convocatoria se publique en otros medios, en función a las características de los posibles interesados;

II. El “Banco” realizará al menos una junta de aclaraciones a la convocatoria de la licitación, siendo optativo para los “Licitantes” la asistencia a la misma.

La junta de aclaraciones será presidida por un funcionario de la “DRM”, a fin de que se resuelvan en forma clara y precisa las dudas y planteamientos de los “Licitantes” relacionados con los aspectos contenidos en la convocatoria.

Las personas que pretendan solicitar aclaraciones a los aspectos contenidos en la convocatoria, deberán presentar un escrito en el que expresen su interés en participar en la licitación, por propio derecho o en representación de un tercero, manifestando en todos los casos los datos generales del interesado y, en su caso, del representante.

Las solicitudes de aclaración, podrán enviarse a través de correo electrónico o entregarlas personalmente, en los términos que se establezca en la convocatoria correspondiente, a más tardar con tres días hábiles bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar la junta de aclaraciones.

Al concluir cada junta de aclaraciones podrá señalarse la fecha y hora para la celebración de ulteriores juntas, considerando que entre la última de éstas y el acto de presentación y apertura de proposiciones deberá existir un plazo de al menos seis días naturales. De resultar necesario, la fecha señalada en la convocatoria para realizar el acto de presentación y apertura de proposiciones podrá diferirse.

De cada junta de aclaraciones se levantará acta en la que se harán constar los cuestionamientos formulados por los interesados y las respuestas del “Banco”. En el acta correspondiente a la última junta de aclaraciones se indicará expresamente esta circunstancia;

III. Las personas que pretendan participar, deberán indicar el número o clave que se les haya asignado en el procedimiento de registro previsto en el artículo 18 de estas normas;

IV. Para poder intervenir en el acto de presentación y apertura de proposiciones, bastará que los “Licitantes” acompañen a su propuesta un escrito en el que su firmante manifieste, bajo protesta de decir verdad, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada, sin que resulte necesario acreditar su personalidad jurídica;

V. La entrega de proposiciones se hará en sobre cerrado que contendrá la oferta técnica y económica. La documentación distinta a la proposición podrá entregarse, a elección del “Licitante”, dentro o fuera del sobre que la contenga.

Los “Licitantes” deberán entregar junto con el sobre cerrado que contenga su proposición, una declaración escrita, bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como de que la información entregada para el registro a que se refiere el artículo 18 de las presentes normas, se encuentra actualizada.

Cuando dos o más personas presenten conjuntamente una proposición, ésta deberá ser suscrita por el representante común que para ese acto haya sido designado por el grupo de personas y deberá adjuntar el documento en el que conste la designación del referido representante;

VI. El acto de presentación y apertura de proposiciones será presidido por un funcionario de la “DRM” y deberá estar presente un abogado adscrito a esa misma Dirección.

En el caso de la invitación a cuando menos tres personas, el acto de presentación y apertura de proposiciones podrá hacerse sin la presencia de los correspondientes “Licitantes” y será presidido por un funcionario de la “DRM”. Invariablemente se invitará a un representante de la “DGCAR”, que será designado por ésta para tal efecto.

La “DRM” podrá realizar el acto de presentación y apertura de propuestas en fecha distinta a aquella que se hubiere fijado para la recepción o entrega de proposiciones por parte de los “Licitantes”, siempre y cuando en la invitación correspondiente se prevea que la recepción o entrega de las proposiciones se lleve a cabo en cualquiera de las Cajas Regionales ubicadas en el interior de la República, o de forma simultánea en la Oficina Central y en cualquiera de las referidas Cajas Regionales.

Una vez recibidas las proposiciones en sobre cerrado, se procederá a su apertura, haciéndose constar la documentación presentada, sin que ello implique la evaluación de su contenido.

De entre los “Licitantes” que hayan asistido, éstos elegirán a uno, que en forma conjunta con el servidor público que la “DRM” designe, rubricarán las partes de las proposiciones que previamente haya determinado la propia “DRM” en la convocatoria a la licitación, las que para estos efectos constarán documentalmente. En los casos en que el funcionario de la “DRM” lo estime conveniente, podrán rubricarse también todos o algunos de los anexos de las proposiciones.

Los “Licitantes” sólo podrán presentar una proposición en cada procedimiento; iniciado el acto de presentación y apertura de proposiciones, las ya presentadas no podrán ser retiradas o dejarse sin efecto por los “Licitantes”.

Se levantará acta que servirá de constancia de la celebración del acto de presentación y apertura de las proposiciones, en la que se hará constar el importe de cada una de ellas; se señalará lugar, fecha, hora y los términos y condiciones en que se dará a conocer el fallo de la licitación;

VII. El fallo se podrá dar a conocer en junta pública a la que libremente podrán asistir los “Licitantes”, entregándoseles copia del mismo y levantándose el acta correspondiente, o se podrá dar a conocer a través de fax, correo certificado, mensajería especializada o correo electrónico. Asimismo, el contenido del fallo se publicará en la “Página de internet” el mismo día en que se emita;

VIII. Las actas de las juntas de aclaraciones, del acto de presentación y apertura de proposiciones y, en su caso, de la junta pública en la que se dé a conocer el fallo, serán suscritas por los “Licitantes” que hubieran asistido, sin que la falta de suscripción de alguno de ellos afecte la validez o efectos a las mismas. Se podrá entregar una copia de las mismas a los asistentes.

El “Banco” difundirá dichas actas en la “Página de internet” para consulta pública, así como para efectos de su notificación a los “Licitantes” que no hayan asistido al acto. Este procedimiento sustituirá a la notificación personal, y

IX. Las proposiciones desechadas durante la licitación pública podrán ser devueltas previa solicitud de los “Licitantes”, una vez transcurridos sesenta días naturales contados a partir de la fecha en que se dé a conocer el fallo respectivo, salvo que exista alguna inconformidad en trámite, en cuyo caso las proposiciones deberán conservarse hasta la total conclusión de la

inconformidad e instancias subsecuentes. La solicitud respectiva deberá ser presentada por los "Licitantes" interesados a más tardar dentro de los diez días hábiles bancarios siguientes al vencimiento de los plazos a que se refiere esta fracción.

Agotados dichos términos, el "Banco" podrá proceder a su destrucción.

En todos los demás supuestos no expresamente regulados por este artículo, se aplicarán en lo conducente, las demás disposiciones de este ordenamiento.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las presentes normas entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

ARTÍCULO SEGUNDO. El "Banco" ejecutará las acciones necesarias para contar con el "Registro de Proveedores" previsto en el artículo 18 de las presentes normas, lo cual se hará del conocimiento del público en general a través de la "Página de Internet". Mientras el "Banco" no comience a operar dicho registro, los "Licitantes" podrán participar en los procedimientos que el "Banco" lleve a cabo conforme a lo previsto en el artículo 77 de estas normas, para lo cual deberán acreditar su personalidad y capacidades jurídica y financiera, presentando la información y documentación relativa a través de los "Medios Tradicionales" y conjuntamente con su proposición.

ARTÍCULO TERCERO. Los actos, procedimientos e inconformidades cuya ejecución se encuentre en trámite a la fecha de entrada en vigor de las presentes normas, se continuarán rigiendo hasta su conclusión por las disposiciones que les dieron origen, incluyendo los que se hayan declarado desiertos total o parcialmente.

ARTÍCULO CUARTO. Con la entrada en vigor de las presentes normas, se abrogan las Normas del Banco de México en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del treinta y uno de marzo de dos mil diez, así como aquellas disposiciones que se opongan total o parcialmente a las presentes normas.

Las presentes Normas del Banco de México en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, fueron aprobadas por la Junta de Gobierno del Banco de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46, fracción XII, de su Ley, en sesión de fecha 18 de diciembre de 2014, en la que se instruyó al Director General de Contraloría y Administración de Riesgos para que las suscriba y dé a conocer su contenido mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

México, Distrito Federal, a 28 de enero de 2015.- BANCO DE MÉXICO: El Director General de Contraloría y Administración de Riesgos, Samuel Alfaro Desentis.- Rúbrica.