CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
H. AYUNTAMIENTO DE ÁLVARO OBREGÓN, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

CONTRATO No. MAO/DOPUMA/FAISMUN/IR-03/2024

COMITÉ DE OBRA PÚBLICA, ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE ÁLVARO OBREGÓN, MICHOACÁN

Contrato de Obra Pública a base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran por una parte el **Lic. Adán Sánchez López** en su carácter de **Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Álvaro Obregón y Representante Legal del mismo**, a quien se le denominará **"El Ayuntamiento"**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 fracción y 64 párrafo primero, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, y por la otra, la empresa **PROYECTOS Y EDIFICACIONES NELTA S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el Ciudadano **Nicolas Enrique Loya Tafolla** en cuanto a **Representante Legal**, a quien se le denominará **"El Contratista"**, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

I.- POR "EL AYUNTAMIENTO" que:

I.1. Es el órgano de Gobierno de elección popular, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, capaz de comprometerse en términos de los artículos 115 fracciones III y IV de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 111, 113, 123 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y, 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

I.2. Los Servidores Públicos que acuden en representación de la autoridad Municipal, a la firma del presente instrumento, disponen de facultades y atribuciones que le confiere los artículos 17 fracción I y 64 párrafo primero, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

I.3. Asiste al Presidente del Comité De Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de **Álvaro Obregón,** Michoacán, la adjudicación de Obras se realiza conforme a su Reglamento autorizado mediante Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo **S.O./04/SEP-24** de fecha 27 de septiembre de 2024.

I.4. El Comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e inmuebles del Municipio de **Álvaro Obregón,** Michoacán,

le corresponde la adjudicación de Obras se realiza conforme a lo dispuesto por los artículos 6º de la Ley, 14 fracción I y 32 inciso b) fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, y demás disposiciones legales aplicables.

I.5. Para satisfacer las erogaciones que emerjan del presente acuerdo, el Honorable Ayuntamiento de **Álvaro Obregón**, Michoacán, dispone de los recursos económicos del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL FAIS (FAISMUN, FONDO III) 2024** que le fueron autorizados por los integrantes del H. Ayuntamiento, en el Presupuesto de Egresos del presente ejercicio, a través de la Modificación al Programa Operativo Anual de Obra Pública, mediante Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo **S.O./05/2024** de fecha 11 de octubre de 2024.

I.6. Designa como domicilio fiscal en la Plaza Zaragoza número 1, Centro, Código Postal 58290, Álvaro Obregón, Michoacán.

I.7. La adjudicación del presente contrato número **MAO/DOPUMA/FAISMUN/IR-03/2024**, fue convocada por el Comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio Álvaro Obregón, Michoacán; conformidad con lo indicado en los artículos 6, 7, 10, 23 y 52 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; así como a lo establecido en el acuerdo de la reunión de cabildo del H. ayuntamiento constitucional del municipio de Álvaro Obregón, Michoacán, autorizado mediante Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo **S.O./04/SEP-24** de fecha 27 de septiembre de 2024, en relación con los rangos y montos límites para la contratación de obra pública, la presente obra se asignó bajo la modalidad de **Invitación Restringida.**

I.8. El presente contrato se adjudicó con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de fracción I, inciso b) de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, mediante la modalidad de Invitación Restringida, habiéndose adjudicado el presente contrato a **"El Contratista"** conforme al **Acta de Fallo de Invitación Restringida de fecha 12 de noviembre de 2024**, emitido por el Comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio Álvaro Obregón, Michoacán; en virtud de ofrecer las mejores condiciones legales, técnicas, económicas y administrativas, requeridas para la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

2. "EL CONTRATISTA" declara:

2.1.· Que la empresa **PROYECTOS Y EDIFICACIONES NELTA S.A. DE C.V.,** manifiesta que, cuyo objeto social es obra en general y que tiene capacidad jurídica para contratar y además reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse en los términos del presente contrato a la ejecución de la obra y que cuenta con los siguientes registros vigentes.

2.2.· Que el Ciudadano **Nicolas Enrique Loya Tafolla** acredita su personalidad jurídica como administrador único de la empresa **PROYECTOS Y EDIFICACIONES NELTA S.A. DE C.V.**y se constituye en este acto en deudor solidario con **"El Ayuntamiento"** respecto de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato de Obra Pública a cargo de **"El contratista"** y a favor del **"El Ayuntamiento"** con la solidaridad que establecen los artículos 1149, 1150, 1152 y 1153 del Código Civil para el Estado de Michoacán, para que en caso de que **"El Contratista"** incumpla con cualesquiera de las obligaciones estipuladas, se puedan hacer efectivas en su totalidad al obligado solidario, así como los socios que constituyen la empresa de mérito.

2.3.- Que el Ciudadano **Nicolas Enrique Loya Tafolla** acredita ser de nacionalidad mexicana, certificando su identidad y firma con identificación oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 1229008977585, por lo que se considerara mexicana por cuanto a este contrato se refiere, obligándose a no invocar la protección de gobierno extranjero alguno, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.

2.4.· Su registro federal de contribuyentes (RFC) es: **PEN190607FVA**

2.5.· Manifiesta contar con Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) bajo el número de registro: **C8989132104**

2.6.· Que su representada tiene capacidad jurídica para contratar y además reúne las condiciones técnicas, económicas, para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.

2.7.- Señala como su domicilio fiscal el ubicado en: Calle Arrayan número 26 interior 4 Colonia Colinas del Sur, Código Postal 58095, Morelia, Michoacán; para recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven del presente contrato no. **MAO/DOPUMA/FAISMUN/IR-03/2024**, asimismo, se obliga a comunicar cualquier cambio de domicilio después de formalizar el contrato.

2.8.· Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, y su Reglamento, las normas para construcción e instalaciones y de la calidad de los materiales que **"El Ayuntamiento"** tiene en vigor; así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones particulares de la obra objeto de este contrato, y en general toda la información requerida para la obra materia del contrato, y que se describen al final de este instrumento y que como anexos debidamente firmados son parte integrante del presente contrato.

2.10.· Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar y conoce la naturaleza de las obras objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de las obras.

expuesto lo anterior las partes manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este contrato, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. · OBJETO DEL CONTRATO. "El Ayuntamiento" encomienda a **"El Contratista"** la realización de una Obra Pública consistente en: **"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO A BASE DE CONCRETO HIDRÁULICO EN CALLE DE LA TELESECUNDARIA, DE LA LOCALIDAD DE EL CALVARIO, EN EL MUNICIPIO DE ÁLVARO OBREGÓN, MICHOACÁN";** misma que se describe en cuanto a sus metas y alcances en el presupuesto anexo, y este se obliga a realizarla conforme a los alcances de este instrumento legal, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas, programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos, especificaciones; así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato

SEGUNDA. · MONTO DEL CONTRATO. El monto total del presente contrato es de **$1,545,673.62 (Un millón quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y tres pesos 62/100 M.N.)** esta cantidad incluye el impuesto al valor agregado (I.V.A.).

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. "El Contratista" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato, y notificar por escrito del inicio de la misma, el día **14 de noviembre de 2024**, y terminarla a más tardar el día **20 de diciembre de 2024**, y, de conformidad con el programa

de la obra, que forma parte integral de este contrato, con un periodo de ejecución de **37 días naturales**; realizando la apertura de manera obligatoria de la bitácora de o a correspondiente, en su fecha de inicio.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. "El Ayuntamiento" se obliga a poner a disposición de **"El Contratista"** el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los permisos y/o licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización; **"El Contratista"** se obliga a colocar un letrero informativo en la obra, de acuerdo a las especificaciones entregadas por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

QUINTA. · ANTICIPOS. Para el inicio de la obra objeto del presente contrato **"El Ayuntamiento"** otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) de la inversión autorizada para la ejecución de la obra objeto del contrato, que corresponde a la cantidad de **$463,702.08 (Cuatrocientos sesenta y tres mil setecientos dos pesos 08/100 m.n.)** esta cantidad incluye impuesto al valor agregado (I.V.A.). y **"El Contratista"** ha de utilizarlos en dichos trabajos, de conformidad con la siguiente distribución:

- 10% para el inicio de los trabajos y
- 20% para la adquisición del material y equipo de instalación permanente

El Anticipo estará a disposición de **"El Contratista"** dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la firma y presentación de la fianza de garantía correspondiente.

Los anticipos se entregarán a **"El Contratista"** con antelación al inicio de los trabajos; su atraso será motivo para diferir en igual plazo, a solicitud de **"El Contratista"** el programa de ejecución pactado en la Cláusula Tercera del presente contrato, formalizando mediante convenio entre las partes la nueva fecha de inicio y término.

Si **"El Contratista"** no entrega la garantía de los anticipos y de cumplimiento del contrato dentro del plazo señalado en el último párrafo del artículo 31 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, no procederá el diferimiento y por lo tanto éste deberá iniciar y concluir la obra en la fecha pactada originalmente.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetarán a los procedimientos establecidos en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, y su amortización se hará proporcionalmente a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante para amortizar en estimación final: así que se deberá amortizar de la siguiente forma:

El porcentaje de amortización inicial, será el resultado de dividir las cantidades recibidas por concepto de anticipos entre el importe de la obra; para la amortización de exhibiciones subsecuentes, deberá adicionarse al porcentaje anterior el que resulte de dividir el monto de las cantidades recibidas entre el importe de la obra aun no ejecutada, en la fecha en que las mismas sean entregadas a **"El Contratista".**

La amortización de los anticipos, se hará proporcionalmente en cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, aplicándose el mismo porcentaje del anticipo otorgado, hasta la total amortización del anticipo, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará, únicamente cuando **"El Contratista"** haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización de **"El Ayuntamiento"**, en el caso de que **"El Contratista" no** haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada de la última estimación correspondiente, podrá hacerse efectiva la fianza.

SEXTA. -FORMA DE PAGO. Las partes convienen que los trabajos objeto del contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones de conceptos de obra realmente ejecutados y que abarcaran periodos quincenales y/o mensuales, éstas se acompañaran de la documentación que acredite la procedencia de su pago, las que serán presentadas por **"El Contratista"** a la residencia de supervisión de **"El Ayuntamiento"** dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte; la residencia de supervisión de **"El Ayuntamiento"** efectuará la revisión y autorización de las estimaciones por trabajos ejecutados, dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la fecha de su recepción, en el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 2 días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo señalado para la revisión, para conciliar dichas diferencias, de no ser posible la conciliación de todas las diferencias, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación.

En caso de que las estimaciones de los conceptos de trabajo ejecutados no sean presentadas en el plazo antes señalado, se podrán incorporar en la siguiente estimación para que **"El Ayuntamiento"** inicie su trámite de pago.

Las estimaciones serán pagadas por **"El Ayuntamiento"** dentro de un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de su autorización.

En el caso de incumplimiento en el pago de estimaciones y de ajuste de costos, conforme a lo dispuesto en el quinto párrafo del artículo 42 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, **"El Ayuntamiento"** a solicitud de **"El Contratista"** pagará gastos financieros conforme a la tasa que sobre recargos por falta de pago oportuno establezca la ley de ingresos del municipio, para el ejercicio fiscal de que se trate; dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales a partir del vencimiento del plazo y hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de **"El Contratista"**.

"El Contratista" acepta que de cada una de las estimaciones que se le liquiden, se le hagan y apliquen las deducciones por concepto de: cinco al millar por concepto de derechos por los servicios de inspección, vigilancia y control; "el contratante" a través de la tesorería municipal, que realizará la retención del importe de estos derechos.

SÉPTIMA. -PAGOS EN EXCESO. Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"El Contratista"** este deberá reintegrar las cantidades pagadas, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que sobre recargos por falta de pago oportuno establezca la Ley de Ingresos del municipio de Álvaro Obregón, Michoacán. Los cargos financieros 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 de **"El Ayuntamiento"**

OCTAVA. - GARANTÍAS. "El Contratista" se obliga a constituir en forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y su Municipios, y su Reglamento, las garantías siguientes:

a).· Fianza de anticipos: "El Contratista" deberá presentar fianza, a favor de la tesorería del municipio de Álvaro Obregón, Michoacán, por la totalidad del monto concedido como anticipo, tanto para el inicio de los trabajos objeto del contrato, como para la compra de equipos y materiales de instalación permanente, la que deberá ser presentada previamente a la entrega de los anticipos dentro de los 15 días naturales siguientes contados a partir en que el contratista suscriba el contrato, la garantía subsistirá hasta la total amortización de los anticipos otorgados.

b).· Fianza de Cumplimiento: deberá expedirse a favor de la tesorería del municipio de Álvaro Obregón, Michoacán, por el 10% (diez por ciento) del monto del contrato; esta fianza deberá ser presentada dentro de los 15 días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que **"El Contratista"** hubiere firmado el contrato; si transcurrido este plazo no se otorga la fianza, **"El Ayuntamiento"** podrá determinar la rescisión administrativa del contrato

c).· Fianza para responder de Obra Mal Ejecutada y/o Vicios Ocultos o cualquier otra responsabilidad a cargo de **"El Contratista"** para responder de los defectos que resulten de la realización de los trabajos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad. garantizará los trabajos dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente de cumplimiento, por otra garantía mediante fianza por el equivalente al 10% del monto total ejercido de la obra con vigencia de 12 meses a partir de la recepción oficial de los trabajos ejecutados, también a favor de la tesorería del municipio de Álvaro Obregón, Michoacán.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta cláusula, de no haber inconformidad por parte de **"El Ayuntamiento"**, la institución afianzadora procederá a su cancelación previa autorización por escrito del ayuntamiento de Álvaro Obregón, Michoacán, en tal sentido. en caso de presentarse errores, defectos o vicios ocultos, **"El Ayuntamiento"** lo comunicara de inmediato y por escrito a **"El Contratista"**, así como a la afianzadora para los efectos procedentes; al término del plazo de un año a partir de la fecha de entrega de la obra, de no existir inconformidad por parte de **"El Ayuntamiento"**, esta solicitara al municipio de Álvaro Obregón, Michoacán la cancelación de la fianza respectiva.

Para el caso de que por circunstancias extraordinarias se autorice la prórroga al plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o existe espera o bien se hubiese celebrado convenio modificatorio, la vigencia de la fianza quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera, debiendo **"El Contratista"** realizar los trámites necesarios ante la afianzadora y presentar la constancia que así lo acredite, siendo

obligación de **"El Contratista"** " pagar todas las primas para la prórroga y ampliación de la vigencia.

NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS. Cuando durante la vigencia del contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes contratantes, determine un aumento o reducción mayor al 5% de los costos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos podrán ser revisados a solicitud de **"El Contratista"** o de **"El Ayuntamiento"** , el aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito y no será aplicable a los materiales adquiridos con el anticipo.

Una vez que **"El Ayuntamiento"** determine que es procedente el ajuste de costos, su cálculo se llevara a cabo conforme al artículo 173 y 174, del reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por **"El Ayuntamiento"** a solicitud de **"El Contratista",** a más tardar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que **"El Ayuntamiento"** resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento en el costo de los insumos respecto a la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable a **"El Contratista"** con respecto al programa vigente; cuando el atraso sea por causa imputable a **"El Contratista"** procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al programa que se encuentre en vigor.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base a los relativos o índices que determine el Banco de México.

Cuando los relativos que requiera **"El Contratista"** y **"El Ayuntamiento"** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, **"El Ayuntamiento"** procederá a calcularlos

conforme a los precios de mercado que se investiguen, solicitando la opinión y/o validación de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas.

Los precios 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 indirectos y utilidades originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"El Contratista"** considere en su propuesta

DÉCIMA. · RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. "El Contratista" notificará por escrito a **"El Ayuntamiento"** la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta en un plazo de 15 días hábiles verificará que estos se encuentren debidamente concluidos y dentro de los 5 días hábiles siguientes a la verificación, realizará la recepción de los mismos, formulando el Acta de Entrega - Recepción correspondiente, la cual deberá contener la siguiente información: Lugar y fecha de la recepción; nombre de los asistentes al acto y carácter con el que intervienen; descripción de las obras que se reciben; fecha real de terminación de los trabajos; relación de estimaciones pagadas; créditos a favor o en contra de las partes y saldos; garantías que continuarán vigentes; observaciones relacionadas con los trabajos y fecha y hora del cierre del acta.

"El Ayuntamiento" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

DÉCIMA PRIMERA. · FINIQUITO Y LIQUIDACIÓN. Una vez formalizada la recepción física de los trabajos ambas partes procederán en un plazo no mayor de diez 10 días naturales posteriores a dicho evento, a elaborar el finiquito correspondiente el cual deberá incluir:

I. Planos definitivos de la obra;
II. Contrato asignado;
III. Estimaciones definitivas;
IV. Bitácora de obra;
V. Constancias de amortización total de anticipos;
VI. Pagos efectuados con cargo a la obra;
VII. Acta de entrega-recepción;
VIII. Fianzas;

IX. Resumen financiero de la obra;
X. Resultados de pruebas de laboratorio cuando hayan sido solicitados; y,
XI. Reporte fotográfico.

Los documentos descritos deberán ser validados por las partes.

Una vez recopilada la información y documentación descrita, y determinados los saldos a favor o en contra de la partes, de ser el caso, **"El Ayuntamiento"** pondrá a disposición de **"El Contratista"** el pago correspondiente o bien solicitará el reintegro de los importes que resulten, debiéndose formular el acta administrativa en la que se consigne la extinción de los derechos y obligaciones asumidos por las partes en el presente contrato, excepción hecha de las garantías que deban prevalecer a favor de **"El Ayuntamiento".**

DÉCIMA SEGUNDA. - AMPLIACIÓN DEL MONTO O PLAZO DEL CONTRATO. Por razones debidamente fundadas y motivadas, se podrá modificar el monto y/o el plazo estipulado en el presente contrato, mediante convenios, siempre y cuando estos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% del monto o plazo pactado en este contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto original.

Si las modificaciones exceden del porcentaje indicado, se deberá celebrar, por una sola vez. un convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones; dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales de la obra objeto del presente contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la ley. en caso de suscripción de convenios, **"El Contratista"** se obliga a actualizar las fianzas correspondientes.

DÉCIMA TERCERA. -REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA. "El Contratista" se obliga a establecer anticipadamente al inicio de los trabajos, en el sitio de ejecución de los mismos, un representante permanente, que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relacionado al cumplimiento del contrato, así como los conocimientos y experiencia técnica para la correcta ejecución de los trabajos. notificando por escrito a la dirección de obras públicas sobre su designación. y "el contratante" se reserva el derecho de su aceptación el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA CUARTA. · RELACIONES LABORALES. "El Contratista" como empresario y patrón del personal que emplea con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el

único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. **"El Contratista"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "el contratante" en relación con los trabajos objeto del contrato, debiendo cubrir cualquier importe, prestación o crédito que de ello se derive.

DÉCIMA QUINTA. ·RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. "El Contratista" se obliga a que a satisfacción de **"El Ayuntamiento"** los materiales y equipo de instalación permanente, que se utilicen en la ejecución de la obra objeto de este contrato, cumplan con las normas de calidad de los materiales y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen de conformidad con las especificaciones y en apego al proyecto pactado por las partes y que se describen en los anexos al presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"El Ayuntamiento"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para al cumplimiento del contrato hasta el monto total de la misma.

"El Contratista" es el único responsable de la ejecución de los trabajos, y está obligado a sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como de las disposiciones establecidas al efecto por **"El Ayuntamiento",** por lo que las responsabilidades, los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia serán a su total y absoluto cargo.

"El Contratista" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin la previa aprobación expresa y por escrito de **"El Ayuntamiento"**

DÉCIMA SEXTA. · PENAS CONVENCIONALES. "El Ayuntamiento" tendrá facultades de verificar si los trabajos de la obra objeto de este contrato, se están ejecutando por **"El Contratista"** de acuerdo con el programa de ejecución de obra autorizado, para lo cual **"El Ayuntamiento"** comparará periódicamente el avance de los trabajos, en el entendido de que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la verificación y comparaciones se observa que el importe de la obra realmente ejecutada es menor que el importe de lo que debió realizarse conforme al programa pactado por causas imputables a **"El Contratista", "El Ayuntamiento"** procederá a retener

en total el 2% de la diferencia entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse, esta pena se aplicará por día de retraso imputable al contratista; quincena a quincena se hará la verificación y en las estimaciones se hará la retención del monto que resulte, este procedimiento se aplicará hasta el término del plazo de ejecución de los trabajos de la obra objeto de este contrato o en su caso, en el convenio de modificación del plazo.

Si **"El Contratista"** no termina la obra en la fecha pactada en el presente contrato o existe atraso en la entrega de alguna parte de la obra, para el uso de terceros o para iniciar los trabajos en que intervengan otros contratistas en la misma área de trabajo, se aplicará una pena convencional a favor del erario municipal del 2% sobre el valor de los trabajos pendientes de realizar y hasta el momento en que dicha obra quede debidamente concluida.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales, señaladas en los párrafos anteriores, **"El Ayuntamiento"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo, y si da lugar a ello, la afectación de la fianza de cumplimiento.

En el caso de que se hayan efectuado ajustes de costos a los precios unitarios, la penalización comprenderá el precio ajustado. Al elaborar el finiquito de los trabajos, se harán los cargos que correspondan por el atraso en la entrega de la obra.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por **"El Contratista"**, y autorizadas por **"El Ayuntamiento"**

DÉCIMA SÉPTIMA. ·SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. "El Ayuntamiento" en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos de la obra contratada sin que ello implique su terminación definitiva.

Para el supuesto de la suspensión de la obra, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos el contratista podrá suspender los trabajos de la obra, presentando por escrito a **"El Ayuntamiento"** las justificaciones que sustenten lo anterior y en su caso, podrá solicitar la terminación anticipada del contrato, **"El Ayuntamiento"** resolverá sobre la procedencia o improcedencia de dicha solicitud dentro de los 20 días naturales siguientes a la recepción de

la misma; en caso de negativa, será necesario que el contratista obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

Cuando se determine que concurren razones de interés general, caso fortuito o fuerza mayor que den origen a la terminación anticipada del contrato, **"El Ayuntamiento" pagará** a **"El Contratista"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el objeto del contrato.

una vez determinada la terminación anticipada del contrato **"El Ayuntamiento"** procederá a la recuperación inmediata de los anticipos no amortizados, y de los materiales y equipos proporcionados por **"El Ayuntamiento"**, no incorporados a la obra instalaciones o inmueble, levantando con o sin la comparecencia de **"El Contratista"** una acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra; en el supuesto de que **"El Contratista"** no devuelva los materiales, equipos o instalaciones en el plazo de 5 días contados a partir de la fecha que se le requiera, se procederá a realizar las acciones legales conducentes, sin perjuicio de la denuncia que se presente ante la autoridad competente por el o los delitos que resulten, así como por los daños y perjuicios que se causen al estado.

DÉCIMA OCTAVA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. "El Ayuntamiento" podrá rescindir administrativamente este contrato por causas imputables a **"El Contratista"**, por el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

La contravención a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento cualquiera de las obligaciones de **"El Contratista"** que se deriven del presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para "el contratante", además de que se le apliquen a **"El Contratista"** las penas convencionales, conforme a lo establecido en este contrato, y se hagan efectivas las garantías otorgadas.

Las causas que puedan dar lugar a la rescisión por parte de **"El Ayuntamiento"** sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señala:

1. Si **"El Contratista"** no inicia la obra objeto del contrato en la fecha convenida.

2. Si **"El Contratista"** suspende injustificadamente la obra o se niega a reparar alguna parte de la misma que sea rechazada por defectuosa.
3. Si **"El Contratista"** no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado en este contrato y sus anexos, o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas en forma escrita por **"El Ayuntamiento"**
4. Si **"El Contratista"** no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de **"El Ayuntamiento"** el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la obra.
5. Si **"El Contratista"** no cubre oportunamente los salarios, pagos, o si hace sesión de bienes en forma que afecte al contrato.
6. Si **"El Contratista"** se declara en quiebra o suspensión de pagos.
7. Si **"El Contratista"** no da a **"El Ayuntamiento"** y a las dependencias oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades, información y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de materiales, y trabajos.
8. Si **"El Contratista"** subcontrata parte o la totalidad de la obra sin la autorización escrita de "el contratante".
9. En general, por el incumplimiento por parte de **"El Contratista"** de cualquier otra de obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, de las leyes aplicables y de las instrucciones que le dé **"El Ayuntamiento"** respecto a la ejecución de la obra objeto del contrato.

En caso de incumplimiento o violación por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, **"El Ayuntamiento"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas, o bien declarar la rescisión administrativa en los términos antes anotados, si **"El Ayuntamiento"** opta por pedir la rescisión **"El Contratista"** estará obligado a pagar por concepto de sobrecosto de los trabajos no ejecutados y por daños y perjuicios una pena convencional equivalente al monto total de las garantías otorgadas.

Cuando **"El Ayuntamiento"** determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, debiéndose notificar por escrito a **"El Contratista"**, exponiendo debidamente las razones que dan origen a la rescisión; una vez notificada la rescisión, **"El Contratista"**, en un plazo de veinte días naturales a partir de la notificación, podrá exponer lo que a su derecho convenga, si transcurrido este plazo no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas, **"El Ayuntamiento"** estima que no son satisfactorias, dictará la resolución de rescisión administrativa, o en su caso de revocación, dentro de un término de veinte días naturales

siguientes a la fecha en que reciba el escrito de respuesta de **"El Contratista"** o del vencimiento del plazo concedido para tal efecto.

"El Ayuntamiento" notificará a **"El Contratista"** la rescisión administrativa del contrato, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de la resolución.

Una vez notificada la rescisión administrativa del contrato, **"El Ayuntamiento"** procederá a hacer efectivas las garantías, y no cubrirá los importes resultantes de trabajos ejecutados y aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá ocurrir dentro de los cuarenta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión.

DÉCIMA NOVENA. - SUBCONTRATACIÓN DE TRABAJOS. "El Contratista" deberá ejecutar directamente y bajo su total responsabilidad, los conceptos de trabajo y no podrá encomendar la ejecución de los trabajos parcial o totalmente a otro contratista, sea persona física o moral excepto previa autorización por escrito de **"El Ayuntamiento",** en cuyo caso, la ejecución de los mismos quedará bajo total responsabilidad de "el contratista"

VIGÉSIMA. - RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN. "El Ayuntamiento" en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad aplicable al presente contrato, designará a un representante directo en la obra, quien estará facultado para trata todos los asuntos relacionados con los trabajos relativos a la misma o derivados de esta. siendo facultad de **"El Ayuntamiento",** verificar que las obras objeto de este contrato, se estén ejecutando por "el contratista" de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual, **"El Ayuntamiento"** comparará periódicamente el avance de la obra, así como el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos del programa, en la inteligencia de que, al efectuar dicha comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Asimismo, **"El Ayuntamiento",** realizará la inspección de la calidad de los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición.

La residencia de supervisión será la responsable de la apertura, custodia y permanente actualización de la bitácora de obra, así como de verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en el presente contrato, revisar las estimaciones de trabajos ejecutados y en forma conjunta con la residencia de construcción de **"El Contratista"** aprobarlas y firmarlas para su trámite de pago.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran y sus anexos, así como a los

términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, y su Reglamento, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. Para la interpretación y cumplimiento del contrato; así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Morelia, Michoacán, por lo tanto **"El Contratista"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente Contrato se firma en la ciudad de Álvaro Obregón, el viernes **13 de noviembre del 2024**, en 3 (tres) tantos en original.

Por "El Ayuntamiento"

PRESIDENCIA
H. AYUNTAMIENTO
ÁLVARO OBREGÓN
2024 - 2027

Lic. Adán Sánchez López

Presidente Municipal y Presidente del Comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Álvaro Obregón, Michoacán

Por "El Contratista"

Nicolas Enrique Loya Tafolla

Administrador único de la empresa
PROYECTOS Y EDIFICACIONES NELTA S.A. DE C.V.