H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO; PUEBLA.

TIPO DE CONTRATO: DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO.

CONTRATISTA: INMOBILIARIA Y SUPERCONSTRUCCIONES DE CHOLULA S.A DE C.V.,

ADMINISTRADOR UNICO: C. EDUARDO RODRÍGUEZ SORIANO

NÙMERO DE CONTRATO: FORTA-19-09

OBJETO DEL CONTRATO: RECONSTRUCCION CON CONCRETO HIDRAULICO DE LA CALLE OTOMI ENTRE CALLE TARASCA Y CALLE CHICHIMECA PONIENTE

UBICACIÓN DE LA OBRA: CHAUTENCO

MONTO DE CONTRATO: $5,093,622.47

FORMA DE PAGO: ANTICIPO 30%; A CONTRA – ENTREGA DE ESTIMACIONES

PERIODO DE EJECUCIÒN: DEL 09 DE OCTUBRE DE 2019 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA DE FIRMA DE CONTRATO: 08 DE OCTUBRE DE 2019

FORMA DE ADJUDICACION: LICITACIÓN PÚBLICA

OFICIO DE AUTORIZACION: T.C./021/2019

NUMERO DE OBRA MUNICIPAL: FORTA-19-09

ORIGEN DE LOS RECURSOS: RAMO 33; FONDO FORTAMUN, 2019

Contrato de obra Pública Municipal **Nº. FORTA-19-09**

Contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, que celebran por una parte el **H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo,** quien en lo sucesivo se denominará "la contratante", representada por la C. **María Guadalupe Daniel Hernández**, en su carácter de **Presidente Municipal Constitucional** y por la otra parte la empresa **Inmobiliaria y Superconstrucciones de Cholula S.A de C.V.**, representada por el **C. Eduardo Rodríguez Soriano**,, en su carácter de **Administrador único**, a quien en lo sucesivo se le denominará "el contratista"; al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA. - "*LA CONTRATANTE*" declara:
a) Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la Tesorería del H. Ayuntamiento de Cuautlancingo, dispone de los recursos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la obra número **FORTA-19-09.**

b) Que tiene establecido su domicilio en **Palacio Municipal S/N, Centro, San Juan Cuautlancingo, Cuautlancingo; Puebla,** mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

c) Que la adjudicación del presente contrato se realizó por **Licitación Pública**, del cual se emitió fallo en fecha **07 de Octubre de 2019.**

d) Que gestionará y obtendrá todas y cada una de las autorizaciones, licencias y permisos que en derecho se requiere para la ejecución de la obra, objeto de este contrato.

SEGUNDA. - "EL CONTRATISTA" declara:
aa).- Que acredita la existencia de su Representada con la escritura que contiene el Acta Constitutiva denominada **Inmobiliaria y Superconstrucciones de Cholula S.A de C.V.**, según el Instrumento número **53,061** de fecha **21 de Abril de 2009**, otorgada ante la fe del **Corredor Público número 3** de la Ciudad de Puebla, **Lic. Nicolas Vazquez Alonso**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de **Puebla; Puebla.**

b).- Que el C. **Eduardo Rodríguez Soriano**acredita su personalidad como **Administrador Único** de la empresa denominada **Inmobiliaria y Superconstrucciones de Cholula S.A de C.V.**,
c).- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el número **ISC0904214U0.**

d).- Que tiene capacidad jurídica para contratar en nombre de su representada, la empresa denominada **Inmobiliaria y Superconstrucciones de Cholula S.A de C.V.,** y reúne las condiciones administrativas, técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.

e).- Que su representada tiene establecido su domicilio en **Calle 14 sur 405 edificio B Depto. 11 Jazmines Puebla, Puebla C.P. 72100,** el cual señala para todos los efectos y fines legales de este contrato.

f).- Que por su representación se obliga, en caso de cambio de domicilio o residencia, de la empresa denominada **Inmobiliaria y Superconstrucciones de Cholula S.A de C.V.,** a notificarlo por escrito a "LA CONTRATANTE" en un plazo máximo de diez días naturales después de establecerse en el nuevo domicilio, así como a anexar copia del comprobante del nuevo domicilio, con documentos oficiales, de lo contrario, todas las erogaciones que se susciten, para cualquier tipo de notificación, serán a cargo del mismo.

g).- Que declara conocer el programa de ejecución de los trabajos, catálogo de conceptos**,** proyectos, planos, especificaciones y normas de calidad, conforme a los cuales ejecutará los trabajos, objeto del presente contrato; así mismo conoce la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.
Comprende también la aplicación de las medidas de mitigación ambiental y todas las acciones que se deriven del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad competente, así como las medidas de protección y seguridad de la obra.

h).- Que declara conocer las características de la región y que ha considerado dentro de su propuesta técnica y económica, todos los factores climáticos, económicos, sociales, hidrológicos, orográficos, la existencia de etnias, la flora, fauna, vías de comunicación o de acceso existentes en la zona en que se ejecutarán los trabajos, sus condiciones geográficas y de suelo y en general cualquier aspecto para la integración de su propuesta presentada en el procedimiento de adjudicación; la disponibilidad de mano de obra, materiales, maquinaria y equipo, para cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato.

i).- Que por su representación declara que dispone de mano de obra, maquinaria, herramienta y equipos, así mismo manifiesta que utilizará los avances tecnológicos aplicables en función de la naturaleza de la obra y selección de materiales, productos, equipos y procedimientos de tecnología que satisfagan las normas y procedimientos técnicos y económicos del proyecto.

j).- Que por su representación declara, que la obra la realizará de conformidad con las exigencias técnicas y económicas solicitadas por "LA CONTRATANTE" y de acuerdo con los precios unitarios, presupuesto, programa de ejecución de los trabajos, proyecto ejecutivo y demás documentos que integran la realización de la obra, la propuesta técnica y económica presentada por "EL CONTRATISTA", así como la bitácora de obra, que formará parte integrante del presente contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 antepenúltimo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

TERCERA.- Que en la suscripción del presente contrato, las partes declaran que no existe dolo, mala fe, error o cualquier otro vicio que afecte la voluntad de las partes.
Expuesto lo anterior, ambas partes convienen y se obligan al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:* "LA CONTRATANTE**"** encomienda a "EL CONTRATISTA", la realización de la obra pública a precios unitarios y tiempo determinado denominada: **RECONSTRUCCION CON CONCRETO HIDRAULICO DE LA CALLE OTOMI ENTRE CALLE TARASCA Y CALLE CHICHIMECA PONIENTE** Ubicada en Chautenco, Municipio de Cuautlancingo; Puebla.

Así mismo, se obliga a ejecutarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso "g" de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos.

SEGUNDA.-*MONTO DEL CONTRATO**:*** El monto total del presente contrato es de **$5,093,622.47 (Cinco Millones Noventa y Tres Mil Seiscientos Veintidós Pesos 47/100 M.N.) CON I.V.A. INCLUIDO**

TERCERA.- *ANTICIPOS*: Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, "LA CONTRATANTE" se obliga a entregar a "EL CONTRATISTA" por concepto de anticipo la cantidad de $1,528,086.74 (Un Millon Quinientos Veintiocho Mil Ochenta y Seis Pesos 74/100 M.N.) I.V.A. incluido, equivalente al 30% del monto total del contrato mencionado en la cláusula que antecede, para que "EL CONTRATISTA" inicie los trabajos así como para los gastos de insumos; el anticipo será amortizado mediante deducciones proporcionales en cada estimación que presente "EL CONTRATISTA" por trabajos ejecutados, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación finiquito; de acuerdo al procedimiento de amortización establecido en el artículo 143 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; en el concepto de que para el caso de que se declare rescindido el presente contrato, el saldo por amortizar del anticipo se reintegrara a "LA CONTRATANTE", en un plazo no mayor de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicado a "EL CONTRATISTA" la resolución ejecutoriada que haya determinado la rescisión administrativa del contrato. Y para el caso de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a lo indicado en el párrafo primero del artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

CUARTA.- *FORMA DE PAGO:* Las partes convienen que el pago de la obra pública aprecios unitarios y por tiempo determinado objeto de este contrato, se realice a contra-entrega de estimaciones, sujetas al avance de los trabajos con base en el programa de ejecución de los trabajos, amparados por los recibos, facturas correspondientes y demás documentación de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, los cuales deberán estar a nombre del Municipio de Cuautlancingo, y su pago se realizará en las oficinas de LA CONTRATANTE en la Tesorería Municipal.

Todas las facturas deberán cumplir con los requisitos administrativos y fiscales correspondientes y harán las veces de pago total o parcial según el caso, previa certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contratado por parte de la supervisión de la obra, de conformidad con las normas de calidad y contenido que este hubiera señalado.

Las estimaciones de los trabajos ejecutados por "EL CONTRATISTA", deberán formularse periódicamente, por plazos no mayores de un mes, mismas en que se obliga a presentarlas a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones.

La fecha de corte de cada estimación será establecida por la residencia de obra conforme a los avances que al efecto observe la misma.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de "LA CONTRATANTE", en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra de que se trate y que "EL CONTRATISTA" haya presentado la factura correspondiente, "EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que la falta de pago por la omisión de alguno de estos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. En el plazo para el pago, no se considera el tiempo transcurrido entre la fecha en la que el residente de los trabajos devuelva a "EL CONTRATISTA" las estimaciones autorizadas y la fecha en que estas sean presentadas junto con la factura por "EL CONTRATISTA" para el trámite de pago.

Las estimaciones de los trabajos deberán acompañarse de la siguiente documentación: Números generadores con croquis; notas de bitácora; controles de calidad, pruebas de laboratorio (en caso de que existan); reporte fotográfico; cuerpo de la estimación; caratula de la estimación, estado de cuenta, estado físico – financiero; ponderado; resumen de la estimación por partidas, aviso de inicio de los trabajos, así como la factura soporte de la estimación, que acrediten la procedencia de su pago; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones respectivas, contará con un plazo no mayor de diez días naturales siguientes a su presentación.

En el supuesto de que existan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, las mismas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación para la tramitación de su pago.

QUINTA.- *RESIDENTE DE LOS TRABAJOS*: La ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA en el presente contrato, a favor de "LA CONTRATANTE", estarán a cargo del residente de los trabajos designado por esta última, en el entendido que su designación deberá contar por escrito, previo al inicio de los trabajos, y ejercerán sus funciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 113 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas**.**

Asimismo, "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de contratar a cualquier empresa que a su criterio realice la Supervisión Externa a la obra materia del presente contrato, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. En el caso de que se presente un atraso en la obra contratada por causas imputables a "EL CONTRATISTA", este deberá pagar la supervisión a partir de la fecha de vencimiento del contrato celebrado con la supervisora hasta la total conclusión de los trabajos de ésta. Por lo que "EL CONTRATISTA", acepta que "LA CONTRATANTE" descontará del finiquito respectivo el importe a pagar a la supervisora por los trabajos a realizar con motivo de su atraso.

SEXTA.- *FIANZAS:* "EL CONTRATISTA" a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades contractuales en que incurra y los daños y perjuicios que pueda ocasionar, derivadas del presente contrato, se obliga a entregar las siguientes pólizas de fianza, expedidas por Institución legalmente establecida, por los montos que a continuación se señalan:

- ✓ Póliza de fianza por la cantidad de **$509,362.25 (Quinientos Nueve Mil Trecientos Sesenta y Dos Pesos 25/100 M.N.)**, equivalente al 10% del monto total del contrato, con objeto de garantizar el **cumplimiento** de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, teniendo una vigencia a partir de la fecha de su expedición hasta el total cumplimiento de las obligaciones del presente contrato y para ser cancelada y/o liberada será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE".

- ✓ Póliza de fianza equivalente al 100% sobre el monto total del **Anticipo** que se menciona en la cláusula tercera del presente contrato, con objeto de garantizar la debida inversión o devolución total o parcial del mismo, fianza que se exhibe a la firma del presente contrato.

- ✓ Póliza de fianza equivalente al 10% del monto ejercido de la obra objeto del presente contrato la cual será entregada a **"**LA CONTRATANTE" previo a la recepción definitiva de los trabajos que constituyen el objeto del presente contrato, a fin de responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los **Vicios Ocultos** y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, que con motivo de la ejecución de los trabajos llegaren a causarse a "LA CONTRATANTE" o a terceros, la cual tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha del acta de entrega-recepción y para ser cancelada y/o liberada será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE".

Las garantías serán otorgadas a favor de LA CONTRATANTE, en este caso a la **Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Cuautlancingo; Puebla.** Mismas que permanecerán vigentes durante los plazos señalados anteriormente.

SÉPTIMA.- *PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA CONTRATADA:* "EL CONTRATISTA", se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día **09 de Octubre de 2019** y concluirla a más tardar el día **17 de Diciembre de 2019**, de conformidad con el programa de ejecución de los trabajos.

Para los efectos de la Ley, el contrato, sus anexos y la bitácora de los trabajos, son los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones. La propuesta presentada por "EL CONTRATISTA" en el procedimiento de adjudicación indicado en el inciso e) de las declaraciones de "LA CONTRATANTE", forma parte integral del presente contrato.

OCTAVA.- *DISPONIBILIDAD DE LOS INMUEBLES Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS*.- "LA CONTRATANTE" pone a disposición de "EL CONTRATISTA", el o los inmuebles en los que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, mediante oficio**;** Siendo obligación de "EL CONTRATISTA", verificar los datos técnicos correspondientes, debiendo firmar de conformidad la bitácora de obra.

NOVENA.- *PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS*.- "EL CONTRATISTA" se obliga a guardar sigilo, discreción y abstenerse de dar a conocer, a cualquier persona física o jurídica cualquier información relacionada con los trabajos contratados, por lo que por ningún motivo podrá:

I.- Disponer, usar, usufructuar, arrendar o celebrar contrato alguno, independientemente de que se realice a título oneroso o gratuito, sobre los trabajos realizados por "EL CONTRATISTA".

II.- Divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, el contenido del proyecto ejecutivo, los términos del presente contrato o sus anexos, los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto

de este contrato, sin la autorización expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE", reconociendo que dichos resultados son propiedad de esta última.

III.- Cualquier obra, trabajo, programa de ejecución de los trabajos, estudio, informe, documento, etc., realizado por "EL CONTRATISTA", independientemente de su avance, derivado del presente contrato, es propiedad exclusiva de "LA CONTRATANTE", por lo que cualquier asunto relacionado con éstos se deberá dar a conocer y autorizar por "LA CONTRATANTE".

DÉCIMA.- *REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA:* "EL CONTRATISTA" se obliga a notificar a "LA CONTRATANTE", anticipadamente a la iniciación de los trabajos el nombre del representante o encargado permanente, que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. "LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo, así como solicitar, por causas justificadas, su sustitución, y "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los siguientes requisitos: que tenga conocimientos, habilidades, experiencia, y capacidad suficiente para llevar la administración y dirección de los trabajos, grado académico de formación profesional, experiencia en administración y construcción de obras, desarrollo profesional y el conocimiento de obras similares a la obra objeto del presente contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 117 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA PRIMERA.- *RELACIONES LABORALES:* "EL CONTRATISTA", Como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo mismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"**LA CONTRATANTE", en relación con la obra pública objeto del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- *RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:* "EL CONTRATISTA", se obliga a que la mano de obra, los materiales, herramientas y equipos utilizados en los trabajos objeto de la obra motivo del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas por los ordenamientos aplicables y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción de "LA CONTRATANTE", así como a responder bajo su estricta responsabilidad, de los vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA CONTRATANTE" o a terceros, por lo que esta queda facultada para exigir a "EL CONTRATISTA" la reparación material o económica total de dichos daños y perjuicios, los cuales serán garantizados por la fianza que se menciona en la cláusula sexta por la cantidad que importa la misma y en el caso de que dichos daños y perjuicios sean mayores al monto de dicha garantía, "EL CONTRATISTA" también se obliga a reparar los daños y perjuicios en su totalidad, es decir, se obliga a cubrir el excedente no cubierto por la garantía. Igualmente "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o jurídicas los derechos y obligaciones que genere este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE" en los términos del artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 84 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

"EL CONTRATISTA" deberá sujetarse a todos los reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, ambientales, seguridad y uso de la vía pública y a las disposiciones que con base en aquellos, tenga establecidas "LA CONTRATANTE" para la ejecución de sus trabajos.

Estarán a cargo de "EL CONTRATISTA", en los términos de la cláusula novena de este contrato, los riesgos, conservación y limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega.
"EL CONTRATISTA", se obliga expresamente a cumplir cabalmente todas y cada una de las obligaciones adquiridas a través del clausulado que integra el presente contrato.

DECIMA TERCERA.- *AJUSTE DE COSTOS:* Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integren los precios unitarios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de los costos en los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.

La revisión de los costos se revisara mediante el análisis de cada uno de los precios hasta obtener el ajuste, la solicitud deberá ser promovida por "EL CONTRATISTA", en forma escrita, misma que deberá acompañarse con la documentación comprobatoria necesaria; "EL CONTRATANTE" emitirá la resolución de acuerdo al aumento o reducción en un plazo no mayor de 20 días hábiles contados a partir del día en que se presente la solicitud de la revisión y ajuste de los costos.

Para la aplicación de los procedimientos de ajustes de costos "ambas partes", se sujetarán al procedimiento señalado en el artículo 68, fracción iii, y articulo 69 de la ley de obra pública y servicios relacionados con la misma para el estado de puebla.

DÉCIMA CUARTA.- *INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTES DE COSTOS Y REINTEGRO DE PAGOS RECIBIDOS EN EXCESO.-* En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, "LA CONTRATANTE", a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida a 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 ponga efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA", de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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 de la "LA CONTRATANTE".

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

DÉCIMA QUINTA.- *PENAS CONVENCIONALES Y RETENCIONES ECONÓMICAS:* "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato, se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de ejecución general de los trabajos y anexos del contrato, para tal efecto "LA CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de los trabajos, si como consecuencia de dicha comparación el avance es menor a lo que debiera realizarse, o no se cumplió con la fecha de terminación establecida en el presente, "LA CONTRATANTE" procederá a imponer, una **pena convencional por el equivalente al 0.5% por cada día de atraso, en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido**, salvo que esta demora obedezca a causas justificadas a juicio de "LA CONTRATANTE"; misma que será determinada considerando los ajustes de costos, sin incluir el impuesto al valor agregado. Esta pena convencional se establece, por el simple retraso del cumplimiento de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" y su monto se descontará administrativamente de las estimaciones que se formulen para el pago de los trabajos ejecutados o en el finiquito según corresponda. Asimismo, "EL CONTRATISTA" conviene que si suspende las obras sin justificación, a juicio de "LA CONTRATANTE", ésta estará en pleno derecho de optar entre exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo. Para la aplicación de penas convencionales se estará a lo dispuesto en los artículos 86 y 87 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Así mismo, *"LA CONTRATANTE"* en caso de atraso en la ejecución de los trabajos durante la vigencia del programa de ejecución general de los trabajos, tendrá la facultad de **retener el 5%, sobre el monto de los trabajos no ejecutados, como retención económica**, 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 pactada en el contrato, con cargo a "EL CONTRATISTA"; con el objeto de prever posibles atrasos en la terminación de los mismos. Esta penalización se aplicará como una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que "EL CONTRATISTA" podrá recuperar en las próximas estimaciones, si regulariza los tiempos de atraso señalados en el programa de ejecución de los trabajos. Dicha retención tendrá el carácter de definitiva, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos, estos no se han concluido, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA SEXTA.- *SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:* "LA CONTRATANTE" está facultada para suspender temporalmente, todo o en parte la obra contratada por causas justificadas, o en su caso, por falta de disponibilidad presupuestal de recursos utilizables para los fines de la obra contratada o dilación en su entrega, comunicándolo por escrito a "EL CONTRATISTA", sin que ello implique su terminación definitiva. El Titular de "LA CONTRATANTE", designará a los servidores públicos que podrán ordenar y ejecutar la suspensión y determinar, en su caso, la temporalidad de ésta, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA".

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión. "LA CONTRATANTE" podrá dar por terminados anticipadamente los contratos cuando concurran razones de interés general; existan causas justificadas que impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría daño o perjuicio grave, se determine la nulidad total o parcial de actos que dieran origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por LA CONTRATANTE, de la Función Pública, o por resolución judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos de la obra contratada.

DÉCIMA SEPTIMA.- *RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:* "LA CONTRATANTE" podrá en cualquier momento **apertura el procedimiento administrativo de rescisión del presente** contrato, sin responsabilidad para la misma, así como la aplicación a "EL CONTRATISTA" de las penas convencionales pactadas, y proceder a hacer efectivas las garantías otorgadas para el cumplimiento del mismo, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", derivadas del contrato o por disposición de la Ley.
Las causas de rescisión serán las siguientes:

a).- Si el contratista, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento;

b).- Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por la "LA CONTRATANTE";

c).- Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor;

d).- Si no da cumplimiento a los programas de ejecución de los trabajos por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de la "LA CONTRATANTE", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado;

e).- Si "EL CONTRATISTA" es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos mercantiles;

f).- Si subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA CONTRATANTE";
g).- Si "EL CONTRATISTA" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA CONTRATANTE";

h).- Si "EL CONTRATISTA" no otorga las facilidades y datos necesarios a "LA CONTRATANTE" o a otras dependencias que tengan la facultad de intervenir, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;

i).-Si el contratista cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito, tener una determinada nacionalidad;

j).- Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el contrato;

k).-Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, así como de algún hecho que contravenga a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás disposiciones administrativas sobre la materia; y

l).- Si presenta atraso en la ejecución de los trabajos conforme al programa de ejecución de los trabajos para el presente contrato.

El procedimiento administrativo de rescisión se rige conforme a lo que disponen los artículos 61, 62 fracción II, penúltimo y último párrafos y 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 154, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162 y 163 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, si "LA CONTRATANTE" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causas de rescisión señaladas en párrafos anteriores, se le comunicará en forma fehaciente el inicio del procedimiento de rescisión del presente contrato.

El procedimiento de rescisión se iniciará a partir de que a "EL CONTRATISTA" le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que dentro de un término de quince días hábiles, manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá lo procedente considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer; y

La determinación de dar o no por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada, motivada y será notificada a "EL CONTRATISTA" dentro de los quince días hábiles siguientes a lo previsto en el artículo 61 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En el supuesto de que *"EL CONTRATISTA"* decida rescindir el presente contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración de rescisión correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA.- *RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:* "El CONTRATISTA" comunicará a "LA CONTRATANTE" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, dentro de un plazo de cinco días naturales posteriores a la conclusión de los mismos y "LA CONTRATANTE" junto con la Contraloría, verificarán que estén debidamente realizados conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato. Al finalizar la verificación de los trabajos "LA CONTRATANTE" contará con un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo la responsabilidad de la misma; y se procederá de acuerdo a lo señalado en los artículos 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 164, 165, 166 y 167 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán elaborar dentro del término diez días hábiles, el finiquito de los trabajos, 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, el saldo resultante y todos los datos previstos en el artículo 170 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En caso de desacuerdo respecto al finiquito, o bien, si "EL CONTRATISTA", no acude a "LA CONTRATANTE" para su elaboración, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, "LA CONTRATANTE", procederá a formularlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" en un plazo de diez días naturales contados a partir de su

emisión; y notificado su resultado a “EL CONTRATISTA”, este tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, y si transcurrido este plazo no realiza ninguna gestión se tendrá por aceptado.

En cuanto quede determinado el saldo total, “LA CONTRATANTE” pondrá a disposición del “CONTRATISTA”, en su caso el pago correspondiente mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien solicitará a “EL CONTRATISTA” el reintegro de los importes resultantes, debiendo, en forma simultánea, levantarse el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en este contrato.

No obstante, la recepción formal de los trabajos "LA CONTRATANTE", se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido “EL CONTRATISTA”.

DÉCIMA NOVENA.- *DISPOSICIONES GENERALES:*

a).- Para el caso de que si llegara a presentarse algún cambio que favorezca el mejor desarrollo de los trabajos, las partes se comprometen a analizar oportunamente esta situación, y de ser procedente, de común acuerdo, harán los ajustes necesarios en este contrato, en su caso modificarlo, prorrogarlo o terminarlo.

b).- 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, así como en los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

c).- Las partes están conformes, que para el caso de suspensión de la obra contratada, rescisión administrativa del contrato, o la terminación anticipada del contrato, a observar lo siguiente:

1.- Cuando se determine la suspensión de los trabajos de la obra contratada, o se rescinda administrativamente el presente contrato, por causas imputables a “LA CONTRATANTE”, esta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

2.- En caso de que se determine la apertura del procedimiento administrativo de la rescisión del presente contrato por causas imputables a “EL CONTRATISTA”. “LA CONTRATANTE”, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun 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 la rescisión, a fin de que se proceda hacer efectiva las garantías otorgadas por “EL CONTRATISTA”, y en el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de ejecución de los trabajos vigente, así como en su caso lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos, que le hayan sido entregados.

3.- Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato, "LA CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados y los gastos no recuperables, siempre que estos sean justificables, debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

4.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, 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 a "LA CONTRATANTE", quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo.

5.- Cuando "LA CONTRATANTE", comunique la terminación anticipada del contrato o el inicio del procedimiento de rescisión administrativa, procederá asistido de un fedatario público a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados por "EL CONTRATISTA" para hacerse cargo del inmueble o instalaciones respectivas, levantando con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada que establezca el estado en que se encuentran los trabajos ejecutados, la que deberá ser firmada por el representante de la Contraloría y/o de la Secretaria de la Función Pública que asista. Asimismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a devolver a "LA CONTRATANTE" en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento de rescisión administrativa, toda la documentación que este le hubiera entregado para realizar los trabajos, de no hacerlo en dicho plazo, "LA CONTRATANTE" dará aviso a la Contraloría y/o a la Secretaría de la Función Pública, dentro de un plazo de tres días naturales, para que ésta determine lo que proceda conforme a derecho.

d).-"EL CONTRATISTA" se obliga a comunicar a LA CONTRATANTE, de la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto de este contrato y coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios de que disponga, en igual forma enterará a Secretaría de Sustentabilidad Ambiental y a la "LA CONTRATANTE**"** según corresponda, cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos.

VIGESIMA.- *RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS*.- Las partes convienen que cualquier discrepancia futura, de carácter técnico o administrativo que, de alguna manera, impliquen una audiencia de conciliación, se procederá de la siguiente forma:

La parte que conozca de la discrepancia lo hará del conocimiento, preferentemente, mediante escrito a la otra parte, para que esta en un término no mayor a diez días naturales de su opinión o instrucción correspondiente.

En caso de que persista la discrepancia o no sea aceptada por la parte que dio aviso, solicitará una reunión para efecto de que se trate el asunto en un término no mayor a diez días naturales.

En cualquier caso, se deberá hacer constar por escrito las determinaciones tomadas por ambas partes.

VEGESIMA PRIMERA.- Las partes convienen expresamente que para dirimir las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, se sujetarán a lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; así como a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Puebla, por lo tanto, "EL CONTRATISTA" renuncia expresamente al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio o nacionalidad presente, futura o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato por sus otorgantes y debidamente enterados de su contenido y alcance, lo ratifican y firman de conformidad, en el Municipio de Cuautlancingo; Puebla a los **08 días del mes de Octubre del año 2019.**

"EL CONTRATANTE". **"EL CONTRATISTA"**

C. María Guadalupe Daniel Hernández
Presidente Municipal Constitucional del
H. Ayuntamiento de Cuautlancingo; Puebla.

C. Eduardo Rodríguez Soriano
Administrador Único de
Inmobiliaria y Superconstrucciones de
Cholula S.A de C.V

TESTIGOS

L.A.P. Oscar Alfonso Ramírez Sarmiento
Contralor Municipal del
H. Ayuntamiento de Cuautlancingo; Puebla.

C. Ezequiel Marcos Hernández Juárez
Director de Obra Pública del
H. Ayuntamiento de Cuautlancingo; Puebla.