

FORMA DE ADJUDICACIÓN	ADJUDICACIÓN DIRECTA
FECHA DE CONTRATO:	03 DE MAYO DE 2023
CONTRATO No.	JOLEVA/OP/FIRM/01/2023
No. DE OBRA	13/OP/FIRM/01/2023
IMPORTE:	\$ 1,293,103.45
I.V.A.:	\$ 206,896.55
IMPORTE TOTAL:	\$ 1,500,000.00
PARTIDA PRESUPUESTAL:	FONDO DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL MUNICIPAL
FECHA DE INICIO:	04 DE MAYO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	02 DE JULIO DE 2023

ÓRGANO POLÍTICO- ADMINISTRATIVO: MUNICIPIO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE
DIRECCIÓN : OBRAS PÚBLICAS
CONTRATISTA: ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR S.A. DE C.V.
DESCRIPCIÓN: PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO MR40 EN CALLE EMILIANO ZAPATA COLONIA CENTRO, JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MORELOS, REPRESENTADO POR LA C. BRENDA GUERRA VALAGUEZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, ASISTIDA POR LOS CC. JORGE ELÍAS SÁNCHEZ SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, C.P. ISAÍ BARRANCO RODRÍGUEZ, TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. ABRAHAM BELTRÁN LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

-----DECLARACIONES-----

I "EL AYUNTAMIENTO" DECLARA QUE:

- I.1 Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, susceptible de derechos y obligaciones en términos de los dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Morelos, 1, 2, 5 y 38 fracciones VIII, IX y XXVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

- I.2** Que la Ciudadana **Brenda Guerra Valaguez**, acredita su personalidad mediante la constancia de mayoría y validez de fecha 9 de junio de 2021, expedida por el Consejo Municipal Electoral del Instituto Morelense de Procesos Electorales y Participación Ciudadana.
- I.3.** Que los CC. **Jorge Elías Sánchez Sánchez**, en su carácter de Director de Obras Públicas Municipales, **C.P. Isaí Barranco Rodríguez**, Tesorero Municipal, todos del H. Ayuntamiento de Jonacatepec de Leandro Valle, se encuentran facultados para asistir a la firma de la Presidenta Municipal de manera conjunta.
- I.4** Su representante tiene capacidad legal para celebrar el presente contrato, encaminado a satisfacer las demandas de la comunidad, así como para prestar los trabajos necesarios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17, 38, fracciones IX, 41, fracciones VII, VIII y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, y que a la fecha no le han sido revocados, limitados o restringidos en forma alguna, en relación de las facultades que sustenta.
- I.5** Tiene establecido su domicilio en Plaza Emiliano Zapata, Sin Número, Colonia Centro, Código Postal 62930, Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos.
- I.6** Que, como parte de las acciones y obras de este Municipio, se tienen programados los trabajos para la obra: **PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO MR40 EN CALLE EMILIANO ZAPATA COLONIA CENTRO, JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE.** Por lo que se requiere contratar a una empresa que lleve a cabo dichos trabajos.
- I.7** Que el presente contrato se asignó a la empresa **ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR S.A. DE C.V.**, en virtud de que ofreció las mejores opciones técnicas y materiales para presentación del presente contrato, a través del procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** el cual se llevó a cabo en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 24 Fracción 3 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos.
- I.8** Que el presente contrato surte efecto a partir del depósito de los recursos en gestión y mencionados en este contrato, en caso de que no fuera posible la gestión de los recursos, el presente contrato queda sin efecto y se da por terminado por ambas partes, sin pago de gastos generados durante la presente gestión.

II "EL CONTRATISTA" DECLARA QUE:

II.1.- La empresa **ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR S.A. DE C.V.**, es una compañía mercantil legalmente constituida según consta en escritura No. 108,954 Folio 005 Expediente 1777A/2018 de fecha 5 de diciembre del 2018 otorgada ante la fe del notario público No. 96 de Nezahualcóyotl, Estado de México, el Lic. Leonardo Alfredo Beltrán Baldares. Ser de nacionalidad mexicana con cláusula de exclusión de extranjeros y conviene que aun cuando alguno de sus socios o accionistas llegare a cambiar de nacionalidad se seguirá considerando como mexicano en lo que al presente contrato se refiere y por lo tanto se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder todo derecho derivado del contrato en beneficio de la nación mexicana.

II.2.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos del artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitados para hacerlo.

II.3.- Tiene su domicilio fiscal en **CALLE LOMA BONITA ORIENTE No 22. COL. LOMAS DE TETELA, CUERNAVACA, MORELOS. C.P. 62156** Mismo que señala para todos los efectos de este instrumento y su registro federal de contribuyentes es el número **AIB181205IJ9**, "**EL CONTRATISTA**" se obliga y compromete a notificar cualquier cambio de domicilio fiscal presente o futuro, a "**EL AYUNTAMIENTO**", en un término de cinco días naturales contados a partir de la realización del mismo. En caso de que el contratista no realice la notificación en este caso se tendrá por rescindido el presente contrato, sin que para ello sea necesario, por parte de "**EL AYUNTAMIENTO**", notificar por escrito al contratista su resolución.

II.4.- Para el cumplimiento de su objeto social, cuenta con las autorizaciones y registros relativos al: El Registro Federal de Contribuyentes (**R.F.C.**) ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número: **AIB181205IJ9**, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción sin registro.

II.5- Cuenta con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para cumplir con los requerimientos objeto del presente contrato.

II.6.- Conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.7.- Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de Calidad de los Materiales vigentes, el contenido de los anexos que se indican a continuación, que debidamente firmados por las partes integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos

Anexos:

- Catálogo de Conceptos.
- Programa de Ejecución
- Precios Unitarios

III AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

III.1. Se obligan en los términos de este contrato y sus anexos, así como al contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos, su Reglamento y demás disposiciones legales que rigen la contratación, ejecución y cumplimiento del presente contrato.

III.2. Sus representantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que suscriben el presente contrato, no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan al tenor de las siguientes:

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- “EL AYUNTAMIENTO” encomienda a “EL CONTRATISTA” la realización de los trabajos consistentes **PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO MR40 EN CALLE EMILIANO ZAPATA COLONIA CENTRO, JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE.**, del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle y éste se obliga a realizarlos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

señalados en la declaración II.7, así como las normas de los trabajos técnicos vigentes en el lugar donde deben realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula.

El presente contrato, sus anexos y la bitácora de los trabajos, vinculan a **"EL AYUNTAMIENTO"** y a **"EL CONTRATISTA"** en sus derechos y obligaciones.

Dicha obra comprende de los siguientes procesos constructivos:

Los trabajos se realizarán de acuerdo al catálogo de conceptos de trabajo original emitido por la Dirección de Obras Públicas.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es de \$ **1,293,103.45** más el impuesto al valor agregado que es de \$ **206,896.55** que en conjunto suman la cantidad de **\$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.)**

El monto total del contrato establecido en esta cláusula podrá ser modificado por **"EL AYUNTAMIENTO"**, en los términos y condiciones establecidas en el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos, siempre que esta modificación sea por razones fundadas y explícitas y a través de la suscripción del convenio correspondiente.

Las partes acuerdan expresamente que los convenios que se pacten en el futuro serán parte integrante de este contrato.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos adicionales ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado.

TERCERA. -PLAZO DE EJECUCIÓN. - "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos objeto del presente contrato, en un plazo no mayor a **60 días naturales**, a iniciarlos el día **4 de mayo de 2023** y a terminarlos a más tardar el día **2 de julio de 2023**, de conformidad con el programa de trabajo aprobado.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

La fecha de terminación señalada podrá ser diferida sin que por ello se modifique el plazo de prestación de los trabajos, adecuando el programa de trabajo, únicamente en los siguientes casos:

- Por retraso en el pago de los anticipos.
- Si ocurre algún acontecimiento de caso fortuito o fuerza mayor, el diferimiento será por un periodo de tiempo igual a la duración de dicho caso fortuito o fuerza mayor, en el entendido que deberá probarse el evento como caso fortuito o de fuerza mayor.
- Si **"EL AYUNTAMIENTO"** ordena a **"EL CONTRATISTA"** la suspensión total o parcial de los trabajos en los términos de los artículos 61 y 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos, o bien los trabajos no pueden ser realizados o son retrasados debido a cualquier acto u omisión de **"EL AYUNTAMIENTO"**, el diferimiento será otorgado por un periodo de tiempo igual al de a suspensión, retraso o interrupción imputable a **"EL AYUNTAMIENTO"**.

En caso de diferimiento de la fecha de terminación pactada y la adecuación del programa de trabajo, deberá celebrarse convenio entre las partes para formalizar dicho diferimiento y la adecuación correspondiente.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. - **"EL AYUNTAMIENTO"** se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** oportunamente, el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. El incumplimiento de **"EL AYUNTAMIENTO"** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos. La entrega deberá constar por escrito.

QUINTA. - ANTICIPO. - No se otorgará ningún tipo de anticipo para ejecutar los conceptos que señala el presente contrato, lo anterior, a solicitud escrita de "el contratista" donde manifiesta contar con la solvencia económica necesaria para prescindir del mismo.

SEXTA. - FORMA DE PAGO. - Las partes convienen en que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen en el domicilio de **"EL AYUNTAMIENTO"** ubicado Plaza Emiliano Zapata Calle Hidalgo No. 15, Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos que podrán ser semanales y máximo mensuales.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

Las estimaciones serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de obra, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los tres días naturales siguientes a la fecha de corte, la que será el día último de cada mes; si las estimaciones no son presentadas en el término señalado los conceptos correspondientes se incorporarán en la siguiente estimación. La residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contara con un plazo no mayor de cinco 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, estas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones y la liquidación, aunque hayan sido pagadas no se consideraran como aceptación de los trabajos, ya que **"EL AYUNTAMIENTO"** se reserva expresamente el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido.

Si **"EL CONTRATISTA"** estuviese inconforme con las estimaciones o con la liquidación de dichas estimaciones, tendrá un plazo de treinta días naturales, a partir de la fecha en que se haya autorizado la estimación o su liquidación, según sea el caso, para hacer por escrito la reclamación. Si transcurrido este plazo **"EL CONTRATISTA"** no efectúa reclamación, se considera que la estimación o liquidación quedo definitivamente aceptada por él y sin derecho a posterior reclamación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, bajo su responsabilidad, 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 que se trate.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **"EL AYUNTAMIENTO"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos 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



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

computarán por días naturales desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL AYUNTAMIENTO"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean comenzadas en la estimación siguiente.

SÉPTIMA. - GARANTÍAS. - "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir y presentar, sus garantías de acuerdo a como lo establece la ley de obras públicas después de la, firma del contrato, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, así como por la buena calidad y los vicios ocultos, por **el diez por ciento del** importe total del mismo, y otra **por el cien por ciento del monto del anticipo**, ambas con importe más el impuesto al valor agregado, mediante póliza de fianza otorgada por institución mexicana legalmente autorizada, expedidas a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, misma que deberá contener por parte de la institución otorgante como mínimo las siguientes declaraciones expresas:

1. Que las fianzas se otorgan atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
2. Que, para liberar las fianzas, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del Ayuntamiento de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos
3. Que las fianzas estarán vigentes y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, y
4. Que la Institución Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida; renunciando al derecho que le otorga el artículo 119 de la Ley señalada.
5. Que en caso de prórroga del plazo de ejecución o en caso de que exista espera, las fianzas quedarán automáticamente prorrogada en concordancia con la prórroga o espera.
6. Que las fianzas garantizan la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se modifiquen o subcontraten con autorización de **"EL AYUNTAMIENTO"**.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

Concluido los trabajos **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de doce meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

"EL CONTRATISTA", en su caso, podrá retirar sus fianzas, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos objeto de este contrato.

Quedarán a salvo los derechos de **"EL AYUNTAMIENTO"** para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas.

OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS. - Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando a partir de la presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado.

"EL CONTRATISTA", dentro de los 60 días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a **"EL AYUNTAMIENTO"**. Transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de **"EL CONTRATISTA"** para reclamar el pago.

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.

Una vez que **"EL AYUNTAMIENTO"** determine que es procedente el ajuste de costos, su cálculo se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en la fracción I del artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos. Esto es, mediante la revisión de cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste.

La aplicación del procedimiento de ajuste de costos a que se refiere el párrafo anterior se sujetara a lo siguiente:



JONACATEPEC
DE LEANDRO VALLE
2022-2024

- I. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha 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 este contrato o, en caso de existir atraso no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, con respecto al programa que se hubiere convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA"**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa que se hubiere convenido.

Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de proposiciones;

- II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios al productor con trabajos que determine el Banco de México. Cuando los índices 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 que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México;
- III. 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"** haya considerado en su propuesta, y
- IV. A los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

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"**, una vez que **"EL AYUNTAMIENTO"** resuelva por escrito el aumento o reducción respectivo, en los plazos, forma y lugar establecidos en este contrato para el pago de estimaciones.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

NOVENA. - MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS. - "EL AYUNTAMIENTO", podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de **"EL CONTRATISTA"**. Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del contrato y por lo tanto, serán obligatorias para las partes.

DÉCIMA. - TRABAJOS EXTRAORDINARIOS. - Cuando se requiera de trabajos no incluidos en el presente contrato, **"EL CONTRATISTA"** dará aviso a **"EL AYUNTAMIENTO"** previamente a su ejecución, empleando para ello un plazo máximo de 7 (siete) días naturales para elaborar y presentar el costo de los trabajos extraordinarios, para aprobación por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"** y éste resolverá lo conducente, en un plazo de 15 (quince) días naturales. De no contar con tal aprobación, no se podrán realizar trabajos extraordinarios.

En este caso de trabajos extraordinarios, **"EL CONTRATISTA"** desde su iniciación, deberá ir comprobando y justificando semanalmente y/o mensualmente los costos directos ante el representante de **"EL AYUNTAMIENTO"**, para formular los documentos de pago a que se refieren las cláusulas anteriores

DÉCIMA PRIMERA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- **"EL CONTRATISTA"** notificará a **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la bitácora o por oficio, la conclusión de los trabajos que les fueron encomendados, para lo cual anexará los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra. **"EL AYUNTAMIENTO"** verificará que los trabajos estén debidamente terminados, dentro del plazo de diez días naturales siguientes a la comunicación de **"EL CONTRATISTA"**.

En el acto de entrega física de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** exhibirá la garantía relativa a los vicios ocultos prevista en el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos.

Si durante la verificación de los trabajos, **"EL AYUNTAMIENTO"** encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, solicitará a **"EL CONTRATISTA"** su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el contrato.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

Una vez que se haya constatado la terminación de los trabajos en los términos del párrafo anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** dentro del plazo de 15 (quince) días naturales procederá a su recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos recibidos a partir de dicho acto, bajo su responsabilidad.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, debiéndose levantar el acta circunstanciada correspondiente.

La recepción de los trabajos ya sea total o parcial, se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos y requisitos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos, el reglamento aplicable, así como bajo las modalidades que la misma Ley prevé, reservándose **"EL AYUNTAMIENTO"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.

Recibidos físicamente los trabajos **"EL AYUNTAMIENTO"** comunicará a **"EL CONTRATISTA"** por escrito la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la conciliación y elaboración del finiquito de la obra, fecha que deberá quedar comprendida dentro de un plazo no mayor de 15 días naturales a partir de la fecha de la recepción física de los mismos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de las partes, describiendo el concepto general que le dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda con **"EL AYUNTAMIENTO"** para su elaboración dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL 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, **"EL AYUNTAMIENTO"** pondrá a disposición de **"EL 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.



JONACATEPEC
DE LEANDRO VALLE
2022-2024

DÉCIMA SEGUNDA. - REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".- **"EL CONTRATISTA"** se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente en calidad de responsable del proyecto, quien deberá cumplir con el perfil profesional establecido en su propuesta, y tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. **"EL AYUNTAMIENTO"** se reserva el derecho de su aceptación, lo cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA TERCERA. - RESIDENCIA DE OBRA.- **"EL AYUNTAMIENTO"** establecerá la residencia de obra con anterioridad a la iniciación de las mismas, la cual deberá recaer en un servidor público designado por **"EL AYUNTAMIENTO"**, quien fungirá como su representante 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 **"EL CONTRATISTA"**. La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos, teniendo a su cargo las funciones siguientes:

- I. Supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos;
- II. Toma de las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o autorizaciones que presente el supervisor o **"EL CONTRATISTA"**, con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato.
- III. Vigilar, previo al inicio de los trabajos, se cumplan con las condiciones previstas en los artículos 16, 17, 18 y 20 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos.
- IV. Vigilar que se cuente con los recursos presupuestales necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente.
- V. Dar apertura a la bitácora, la cual quedará bajo su resguardo, y por medio de ella dar las instrucciones pertinentes, y recibir las solicitudes que le formule **"EL CONTRATISTA"**;
- VI. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos de acuerdo con los avances, recursos asignados, rendimientos y consumos pactados en el contrato.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

- VII. Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos con sus análisis de precios unitarios o alcance de las actividades de obra, programas de ejecución y suministros o utilización, términos de referencia y alcance de servicios.
- VIII. Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato.
- IX. Autorizar las estimaciones, verificando que cuenten con los números generadores que las respalden.
- X. Coordinar con los servidores públicos responsables, las terminaciones anticipadas o rescisiones de obras y, cuando procedan, las suspensiones de obra; debiéndose auxiliar de **"EL AYUNTAMIENTO"** para su formalización. Será el responsable de elaborar el dictamen técnico en donde se sustentará lo correspondiente.
- XI. Rendir informes periódicos, así como un informe final sobre el cumplimiento del contratista en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos.
- XII. Elaborar y firmar el finiquito del contrato.
- XIII. Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que la unidad que deba operarla reciba oportunamente el inmueble en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.
- XIV. Cuando exista un cambio sustancial al proyecto, a sus especificaciones o al contrato, presentará a **"EL AYUNTAMIENTO"** el problema con las alternativas de solución, en las que se analice factibilidad, costo y tiempo de ejecución y establecerá la necesidad de prórroga, en su caso.
- XV. Verificar el proyecto.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

- XVI. Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en este contrato.
- XVII. Verificar que, durante la ejecución de los trabajos, se utilicen el personal, equipo, maquinaria y materiales consignados en la propuesta de **"EL CONTRATISTA"**.
- XVIII. Revisar y conciliar los números generadores, elaborados por **"EL CONTRATISTA"** y la supervisión externa.
- XIX. Determinar y cuantificar los volúmenes adicionales y trabajos extraordinarios.
- XX. Informar mensualmente por escrito de los hechos que modifiquen este contrato, así como tramitar en su caso, los convenios modificatorios necesarios.
- XXI. Determinar cuál es la obra cuyos costos se afectarán con los incrementos que se vayan dando por conceptos de ajuste de costos.
- XXII. Mantener los planos debidamente actualizados.
- XXIII. Participar cuando sea el caso en la elaboración de actas circunstanciadas.
- XXIV. Participar en la entrega-recepción de la obra
- XXV. Llevar gráficas de avances físicos.
- XXVI. Llevar gráficas de avances financieros.
- XXVII. Participar cuando sea el caso, en el desahogo de las observaciones hechas por la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, Auditoría Superior Gubernamental y auditores externos.
- XXVIII. Integrar el expediente técnico administrativo de la obra.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

"EL AYUNTAMIENTO" podrá contratar a un tercero para que realice la supervisión de los trabajos, notificando por escrito a él contratista el nombre del supervisor designado; en tal caso, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago será autorizada por la residencia de la obra. El contratista prestara su cooperación total al residente de la obra o sus destinatarios durante cualquier inspección de los trabajos o de las instalaciones del contratista y proporcionara cualquier información o asistencia solicitada por dicho residente, según se requiera razonablemente.

DÉCIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES. -"EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupe 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 de seguridad social. **"EL CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"EL AYUNTAMIENTO"** en relación con los trabajos del contrato.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, y se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo del contrato, cumplan con las normas de calidad mencionadas en la declaración II.7 de este contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicho servicio se efectúen a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"** así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos 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, incluidos los daños sufridos por

señalamiento deficiente o falta del mismo, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto de la misma.

Los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos no podrán cederse en forma parcial o total 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 de **"EL AYUNTAMIENTO"** y cumplir con los requisitos legales correspondientes.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. - Las penas convencionales se aplicarán por atrasos en las fechas establecidas en los programas de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos, así como en la fecha de terminación de los trabajos pactada en el contrato. Lo anterior, sin perjuicio de que **"EL AYUNTAMIENTO"** opte por la rescisión del contrato.

Las penalizaciones serán determinadas en función de la parte de los trabajos que no se hayan ejecutado o prestado oportunamente y se aplicarán sobre los montos del contrato, considerando los ajustes de costos y sin aplicar en impuesto al valor agregado.

Las penas convencionales únicamente procederán cuando ocurran causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**; la determinación del atraso se realizará con bases en las fechas parciales o determinación, fijadas en el programa de ejecución convenido.

"EL AYUNTAMIENTO" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de trabajos aprobado, para lo cual **"EL AYUNTAMIENTO"** comparará periódicamente el avance de los trabajos. Si como consecuencia de dichas comparaciones el avance de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a:

1. Retener en total el 3% (tres por ciento) de las diferencias entre el importe de los trabajos realmente ejecutados (total estimado acumulado) y el importe de los que debieron realizarse (total programado acumulado), multiplicado por el número de días transcurridos a partir de la fecha en que inicie el atraso de los trabajos, hasta la fecha de la revisión. Por lo tanto, se hará la retención o devolución que corresponda.

Para las revisiones posteriores se tomará en cuenta la revisión inmediata anterior, respecto de la nueva fecha de revisión, por lo tanto, se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la procedente. El periodo de revisión nunca será mayor de un mes.

Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa autorizado procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en favor de **"EL AYUNTAMIENTO"**, como pena convencional por el atraso en la ejecución de los trabajos.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

2. Aplicar, para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa autorizado, una pena convencional consistente en una cantidad igual al 3% (tres por ciento) mensual del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación señalada en el programa, que cubrirá **"EL CONTRATISTA"** y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"**. Estas penas convencionales se aplicarán en las estimaciones correspondientes, manteniendo fija la cantidad de trabajos que dejó de hacer **"EL CONTRATISTA"** en la fecha de terminación

establecida en el programa de trabajos suscrito por las partes; en el supuesto que persistan los atrasos en la terminación de los trabajos al extremo de no haber en éste periodo volúmenes de trabajos que estimar en los cuales se pueda efectuar la retención y aplicación, **"EL CONTRATISTA"** deberá cubrir a **"EL AYUNTAMIENTO"** mediante cheque certificado a favor de éste, los importes que se generen por ese motivo.

Para la aplicación de las retenciones y sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa que a juicio de **"EL AYUNTAMIENTO"** no sea imputable a **"EL CONTRATISTA"**.

3. Aplicar adicionalmente, para el caso de que **"EL AYUNTAMIENTO"** haya contratado trabajos de supervisión externa en la ejecución de la obra y se registre atraso en la misma imputable a **"EL CONTRATISTA"**, a título de pena convencional, los importes que resulten por concepto de dichos trabajos durante el periodo de desfasamiento, esto es, a partir de la fecha que debió terminar los trabajos según el programa y hasta la fecha real de terminación.

"EL CONTRATISTA" conviene que **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá deducir de las estimaciones respectivas, los importes que resulten a título de pena convencional por el atraso en la ejecución de los trabajos, las que en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo. En el caso de que **"EL AYUNTAMIENTO"** opte por la rescisión del contrato, impondrá a **"EL CONTRATISTA"** una sanción equivalente al 10% (diez por ciento) del valor del contrato, aplicando para ello la fianza otorgada para garantizar el cumplimiento del mismo.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a **"EL CONTRATISTA"** se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas, aplicando, además, si da lugar a ello, la fianza de cumplimiento.

DECIMA SÉPTIMA- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas y que no se pueden evitar o prevenir mediante la adopción de medidas razonables, tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentena, epidemias, guerras, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), tormentas o cualquier otra causa que por encontrarse fuera de la voluntad de las partes impida el cumplimiento de alguna obligación.

Queda expresamente convenido que caso fortuito o fuerza mayor no incluirá ninguno de los siguientes eventos: dificultades económicas, incumplimiento de cualquier obligación contractual por parte de **"EL CONTRATISTA"** o de sus subcontratistas para realizar los trabajos, excepto y en la medida en que dicho retraso sea causado por un caso fortuito o fuerza mayor. No se considera caso fortuito o de fuerza mayor cualquier acto u omisión derivados de la falta de previsión por parte de **"EL CONTRATISTA"**.

Con excepción de cualquier estipulación en contrario en este contrato, para todos los efectos legales del mismo, el incumplimiento de las obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor libera al obligado de su responsabilidad.

En caso de que alguna de las partes no admita el caso fortuito o de fuerza mayor argumentado por la otra en su favor, la parte que pretenda hacer valer el caso fortuito o fuerza mayor tendrá la obligación de probar fehacientemente el acontecimiento o evento de que se trate.

A menos que el caso fortuito o fuerza mayor impida total y definitivamente o en forma considerable el cumplimiento del contrato solo actuará para diferir el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato y no para excusar el incumplimiento.

DECIMA OCTAVA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. -



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

SUSPENSIÓN TEMPORAL.- “EL AYUNTAMIENTO” podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados por cualquier causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, mediante notificación por escrito a “EL CONTRATISTA”, en la que se indique la fecha de inicio de la suspensión y la duración de la misma, la cual no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Al recibir la notificación mencionada, “EL CONTRATISTA” deberá proceder como a continuación se indica, a menos que en la notificación respectiva se especifique otra cosa:

- I. Interrumpir los trabajos inmediatamente en la fecha y de conformidad con el alcance especificado en la notificación.
- II. No deberá hacer más encargos, compras, ni subcontratos para obtener materiales, trabajos o facilidades con respecto al trabajo suspendido, más allá de lo que sea estrictamente necesario de acuerdo a la notificación.
- III. Hacer prontamente todo lo posible para lograr la suspensión de todos los pedidos, subcontrataciones y acuerdos de arrendamiento bajo términos que le sean convenientes a “EL AYUNTAMIENTO” en lo que atañe al cumplimiento del trabajo suspendido.
- IV. Hacer todo lo posible para minimizar todos los costos asociados con la suspensión.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos los efectos legales una vez que haya concluido el plazo de suspensión señalado por “EL AYUNTAMIENTO” en la notificación a que se refiere esta cláusula, o bien, este haya ordenado por escrito la reanudación de los trabajos antes del vencimiento de dicho plazo.

TERMINACIÓN ANTICIPADA. - “EL AYUNTAMIENTO” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, en los siguientes supuestos:

- I. Concurran razones de interés general.
- II. Existan causas justificadas que impidan a “EL AYUNTAMIENTO” la continuación de los trabajos y se demuestre que, de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave a “EL AYUNTAMIENTO” o al Estado.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

- III. No sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere esta cláusula.

Al recibir la notificación de terminación anticipada **"EL CONTRATISTA"** deberá:

- I. Ceder o anular prontamente y bajo términos que sean convenientes para **"EL AYUNTAMIENTO"**, todas las órdenes de compra, subcontratos, contratos de arrendamiento, o cualquier otro acuerdo existente para la ejecución de los trabajos o cederlos en los términos que **"EL AYUNTAMIENTO"** le indique.
- II. Asistir a **"EL AYUNTAMIENTO"** en el mantenimiento, protección y disposición del trabajo en progreso, planta, herramientas, equipos, propiedad y materiales adquiridos por **"EL CONTRATISTA"** o proporcionados por **"EL AYUNTAMIENTO"** bajo este contrato.

DÉCIMA NOVENA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - "EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"**, cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. 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 del Estado de Morelos.
- II. 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 **"EL AYUNTAMIENTO"**.
- III. 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.
- IV. Si no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de laboratorio, de ingeniería y transporte y, que a juicio de **"EL AYUNTAMIENTO"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado en el presente contrato. No implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerará como incumplimiento del contrato y causa de su rescisión cuando el atraso tenga lugar por la falta de información referente a planos, especificaciones

o normas de calidad, de entrega física de las área de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias, y permisos que deba proporcionar o suministrar **"EL AYUNTAMIENTO"**, así como cuando **"EL AYUNTAMIENTO"** hubiere ordenado la suspensión de los trabajos.

- V. Si es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles.
- VI. Si subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**.
- VII. Si cede los derechos de cobro derivado del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**.
- VIII. Si el contratista no da a **"EL AYUNTAMIENTO"** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- IX. Si el contratista cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito, tener una determinada nacionalidad.
- X. Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el contrato.
- XI. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás aplicables.

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

- I. Se iniciará a partir de que a **"EL CONTRATISTA"** le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de quince días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer, y



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

- III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **"EL CONTRATISTA"** dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado por la fracción I de esta cláusula.

VIGÉSIMA. - OBSERVACIONES PARA LA SUSPENSIÓN, RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA. - En la suspensión, rescisión administrativa o terminación anticipada del presente contrato deberá observarse lo siguiente:

- I. Cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el contrato por causas imputables a **"EL AYUNTAMIENTO"**, éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.
- II. En caso de rescisión de este contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** una vez emitida la determinación respectiva, **"EL AYUNTAMIENTO"** precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de los 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 sobre costo 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.
- III. Cuando se dé por terminado anticipadamente el presente contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** pagará a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, 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 solicitarlo por escrito a **"EL AYUNTAMIENTO"**, 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. Lo anterior en la inteligencia de que si

"EL AYUNTAMIENTO" no contesta en el plazo indicado, se tendrá por aceptada la petición de **"EL CONTRATISTA"**.

Una vez comunicada por **"EL AYUNTAMIENTO"** la terminación anticipada del contrato o el inicio del procedimiento de rescisión del mismo, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos, ante la presencia de fedatario público.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"EL AYUNTAMIENTO"**, en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTO EN CASO DE DISCREPANCIAS. - Para resolver las discrepancias futuras y previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo que, de ninguna manera, impliquen una audiencia de conciliación, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** convienen en seguir el procedimiento siguiente:

- I. El residente de la obra convocará a una reunión conjunta para la resolución de las discrepancias existentes.
- II. A la reunión mencionada se deberá convocar a **"EL CONTRATISTA"**, a la supervisión y a la gerencia operativa correspondiente.
- III. En la convocatoria deberá señalarse lugar, fecha y hora de celebración de la reunión, así como los problemas específicos a tratar.
- IV. De la reunión que se lleve a cabo, se levantará acta circunstanciada que contenga los problemas planteados, así como las resoluciones dictaminadas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DISPOSICIONES PARA EL FINIQUITO Y PAGO DE LA ÚLTIMA ESTIMACIÓN.- Cumplidas las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** en los términos de este contrato, sus anexos, convenios modificatorios, y demás instrumentos que de él se deriven y entregadas las obras, todo ello a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"** se realizará el finiquito



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

2022-2024

respectivo, dejando subsistente la obligación de responder de los vicios ocultos o defectos de las obras hasta por un año posterior a la recepción y posterior a esto se prorrogará el consentimiento para que se proceda a la cancelación de la garantía respectiva. Por lo anterior, se solicita a **“EL CONTRATISTA”** que para el pago de la última estimación deberá presentar lo siguiente:

- Presentar la estimación con anticipo amortizado al 100%, de acuerdo con el artículo 96 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma.
- Copia de acta de entrega recepción de obra entre el ayuntamiento y el contratista, de acuerdo con el artículo 197 sección VIII del Reglamento de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma.
- Declaración de las partes que se entregan los planos correspondientes a la construcción final de la obra, manuales, instructivos de operación, y mantenimiento, certificados de garantía de calidad (pruebas de laboratorio) y funcionamiento de bienes instalados, de acuerdo con el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma sección VIII artículo 197 fracción VII.
- Finiquito de obra (conciliado) y programa actualizado de ejecución de los trabajos, de acuerdo con el artículo 123 sección IX del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma.
- Bitácora de obra cerrada y completa, de acuerdo con el artículo 197 fracción IX del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma.
- Entrega de fianza de vicios ocultos por el 10% del monto total de la obra, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con la Misma.

VIGÉSIMA TERCERA. - NORMATIVIDAD. - 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 a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Morelos, los reglamentos aplicables y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.



JONACATEPEC

DE LEANDRO VALLE

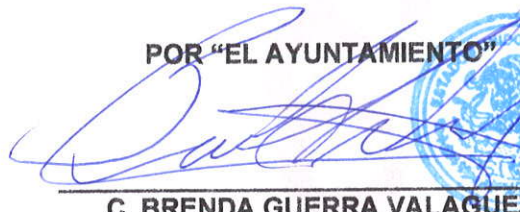
2022-2024

VIGÉSIMA CUARTA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.- "EL CONTRATISTA" asume cualquier responsabilidad por las violaciones que se causen en materia de propiedad intelectual, con respecto al uso de las técnicas de que se vale para llevar a cabo los trabajos objetos del presente contrato, así como aquellos derechos que se deriven de los trabajos de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones contratados, ya que éstos invariablemente se constituirán a favor "DEL AYUNTAMIENTO", en términos de las disposiciones legales aplicables

VIGÉSIMA QUINTA. – JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente 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 del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle debido a su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente instrumento y advertidas las partes de su valor, fuerza legal y validez; lo ratifican y firman en sus veintiséis fojas útiles los que en el participaron, en el Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, a los tres días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

POR "EL AYUNTAMIENTO"



C. BRENDA GUERRA VALAGUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE JONACATEPEC DE
LEANDRO VALLE



POR "EL AYUNTAMIENTO"
ASISTIDO POR

TESORERÍA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
JONACATEPEC DE
LEANDRO VALLE, MOR.

ISAI BARRANCO RODRÍGUEZ
TESORERO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE.

POR "EL CONTRATISTA"



C. ABRAHAM BELTRÁN LÓPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR
S.A. DE C.V.

POR "EL AYUNTAMIENTO"
ASISTIDO POR



C. JORGE ELÍAS SÁNCHEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
DEL H. AYUNTAMIENTO DE JONACATEPEC DE
LEANDRO VALLE.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO N°. JOLEVA/OP/FIRM/01/2023 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL AYUNTAMIENTO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE MORELOS, Y POR LA OTRA PARTE EL C ABRAHAM BELTRÁN LÓPEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ARQUITECTURA E INGENIERÍA BELAR SA DE CV.

----- NADA VALIDO DESPUÉS DE ESTA LÍNEA -----