



CONTRATO No.FISM-MMO-002/2018.

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran por una parte el MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, NUEVO LEON, a quien se denominará **EL ORGANISMO**, representada por el C. OMAR RAMOS GARCIA, Presidente Municipal, y por la otra la persona física o moral indicada en el punto No. 1 de la T. D. G., representada según se indica en ese mismo punto No.1 de la T. D. G., a quien se denominará **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla de Datos Generales (T. D. G.)

1. Contratista: **CREADESA ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.**
Representante del Contratista: **ARQ. MARIO SOLIS GOMEZ.**
Carácter del Representante: **PROPIETARIO.**
Recursos Federales DEL FISM 2018 SEGÚN OFICIO DE APROBACION NUMERO DAM/2014/2018 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON.
- 2.
3. La adjudicación del Contrato se realizó por: **INVITACION RESTRINGIDA**
4. Escritura Constitutiva del Contratista No.13,015 De fecha **29 de Marzo de 2008** otorgada ante la fe del Notario Público No. 3 Lic. Emilio Cárdenas Estrada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No.108476, Folio 22,523, Volumen Libro No. 313, Sección 53, en fecha de 17 de Abril de 2008.
5. Acreditación del mandatario: **ARQ. MARIO SOLIS GOMEZ.** Testimonio de la Escritura Pública No. **21,464** de fecha **19 de Diciembre de 2014**, otorgada ante la fe del Notario Público No.3 Lic. Emilio Cárdenas Estrada.
6. Domicilio del Contratista: **CALLE LISBOA #805, COLONIA EL MIRADOR CENTRO, MONTERREY, N.L. C.P. 64070.**
7. Descripción de la obra: **PAVIMENTACION ASFALTICA Y DRENAJE EN LA COLONIA CHARCO REDONDO, EN EL MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, N.L.**
8. Ubicación de la obra: **COLONIA CHARCO REDONDO**
9. Monto del Contrato incluyendo I. V. A.: **\$ 1,272,918.32**
10. Plazo de ejecución: **150 días calendario**
11. Fecha de iniciación de los trabajos: **10/ABRIL/2018.**
12. Fecha de terminación de los trabajos: **7/SEPTIEMBRE/2018.**
13. Anticipo para inicio de la obra y para la compra de materiales y o equipos de instalación permanente: **30%** del importe del presente Contrato, ascendiendo su importe a la cantidad de **\$ 381,875.50 incluyendo I. V. A.**
14. Fecha en que se elaborarán las estimaciones: **15 Y 30 DE CADA MES.**

NOTA:



PRIMERA: - Declara EL ORGANISMO:

- A) Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se autorizó y aprobó la inversión correspondiente en el oficio que se detalla en el punto No.2 de la T. D. G.
- B) Que tiene establecido su domicilio en calle HIDALGO # 221 OTE. ZONA CENTRO. MELCHOR OCAMPO, N. L.. mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- C) Que la adjudicación del presente contrato se realizó de acuerdo a lo que señala el punto No.3 de la T. D. G.

SEGUNDA: - EL CONTRATISTA declara, por conducto de su representante en este acto:

- A) Que es una persona moral legalmente constituida, acreditándolo con la escritura constitutiva detallada en el punto número 4 de la T. D. G. o, en su caso, que es una persona física identificándose con el documento descrito en el Punto antes citado. El Mandatario, cuyos datos aparecen en el Punto 1 de la T. D. G., acredita su personalidad y carácter con que interviene en este acto con el testimonio descrito en el Punto número 5 de la T. D. G.
- B) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.
- C) Que tiene establecido su domicilio en el lugar indicado en el Punto No. 6 de la T. D. G., mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- D) Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y el contenido de lo siguiente que corresponde al presente contrato:
 - 1.-Proyectos arquitectónicos y de ingeniería; 2.-Normas de calidad de los materiales y equipos de instalación permanente; 3.-Especificaciones de construcción aplicables; 4.-Catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios, presupuestos e importes parciales y el total de la proposición; 5.-Análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo; 6.-Relación de los costos básicos de materiales puestos en obra, de la mano de obra y maquinaria de construcción que intervienen en los análisis anteriores; 7.-Programa de adquisiciones de materiales y equipos de instalación permanente y su utilización; 8.-Análisis de los costos indirectos y particularmente del costo financiero; 9.-Programa de Ejecución de los trabajos detallado por conceptos, consignando por periodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes; 10.-Programa de utilización de la maquinaria y equipo de construcción; 11.-Programa de utilización del personal obrero, técnico, administrativo y de servicios; 12.-Procedimiento para el ajuste de costos; y demás anexos que, debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.
- E) Que ha tomado en consideración todas las circunstancias que pudieren afectar la ejecución de los trabajos, y se compromete a realizarlos oportunamente.

Por lo anteriormente expuesto, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

CLÁUSULAS



PRIMERA: - OBJETO DEL CONTRATO.- EL ORGANISMO encomienda a **EL CONTRATISTA**, la realización de la obra descrita en el punto No. 7 de la T. D. G., ubicada en el lugar que se indica en el punto No. 8 de la misma T. D. G y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso D de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

SEGUNDA: - MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es el indicado en el punto No. 9 de la T. D. G.

TERCERA: - PLAZO DE EJECUCIÓN.- EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos contratados en el plazo indicado en el punto No. 10 de la T. D. G., siendo su fecha de inicio y término las indicadas en los puntos Nos. 11 y 12 de la T. D. G., y de conformidad con el programa de ejecución detallado por etapas y conceptos, consignado por periodos quincenales las cantidades de obra a ejecutar e importes correspondientes, que se hayan aprobado.

En los casos fortuitos o de fuerza mayor o cuando por cualquier otra causa no imputable a **EL CONTRATISTA** le fuere imposible a éste cumplir con el plazo y programa de ejecución pactado, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud, **EL ORGANISMO** resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado **EL CONTRATISTA** o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio.

Si se presentaren causas que impidan la terminación de las obras dentro del plazo estipulado, que fueren imputables a **EL CONTRATISTA**, éste podrá solicitar también una prórroga y será optativo para **EL ORGANISMO** él concederla o negarla. En el caso de concederla, **EL ORGANISMO** decidirá si procede imponer a **EL CONTRATISTA** las sanciones a que haya lugar, de acuerdo con la cláusula DÉCIMA TERCERA y, en caso de negarla, podrá exigir a **EL CONTRATISTA** el cumplimiento del contrato, ordenándole que adopte las medidas necesarias a fin de que la obra quede concluida oportunamente o bien procederá a rescindir el contrato de conformidad con lo establecido en la cláusula DÉCIMA QUINTA.

CUARTA: - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.- EL ORGANISMO se obliga a poner a disposición de **EL CONTRATISTA** él o los inmuebles donde deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para su realización, con antelación a la fecha de inicio de los trabajos pactada en este contrato, salvo que en el catálogo de conceptos, especificaciones de construcción o en las bases del concurso correspondiente se haya establecido que corresponda la realización de algún tramite a **EL CONTRATISTA**.

QUINTA: - ANTICIPOS.- Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato y la compra o producción de materiales de construcción, adquisición de equipos y demás insumos necesarios, **EL ORGANISMO** otorgará el anticipo que se establece en el punto No.13 de la T. D. G. y **EL**



CONTRATISTA se obliga a utilizarlo en dichos trabajos.

El anticipo establecido será cubierto en una sola exhibición, excepto cuando la obra deba ejecutarse en más de un ejercicio presupuestal, caso en el cual el anticipo se cubrirá en tantas exhibiciones como ejercicios se prevea; aplicándose el porcentaje pactado al importe por ejecutar en cada uno de los ejercicios de acuerdo a lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El anticipo será pagado antes del inicio de los trabajos debiendo **EL CONTRATISTA** hacer entrega a **EL ORGANISMO** de las garantías y facturas correspondientes; en caso de que **EL CONTRATISTA** no presente estos documentos oportunamente no lo eximan de su responsabilidad de iniciar y proseguir los trabajos encomendados conforme a lo establecido en el presente contrato.

El atraso en el pago del anticipo ocasionará el diferimiento en la fecha de inicio de los trabajos, no procederá el diferimiento cuando no se entregue la garantía del anticipo dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha del fallo de la licitación correspondiente o, a falta de éste, a la notificación de **EL ORGANISMO** a **EL CONTRATISTA** de que se pretende celebrar un contrato de obra pública con él.

La no-solicitud del anticipo no exime a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad de iniciar y concluir los trabajos del presente contrato en el plazo pactado.

En general, el otorgamiento y amortización del anticipo, se sujetará a los procedimientos establecidos en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

SEXTA: - FORMA DE PAGO.- Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos de ejecución no mayores de 30 días naturales; las que serán presentadas a la residencia de supervisión dentro de los 6 días naturales siguientes a la fecha de corte que para la elaboración de las mismas se señala en el punto No. 14 de la T. D. G. Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que **EL ORGANISMO** inicie su trámite de pago.

Las estimaciones se liquidarán en un plazo no mayor de 20 días naturales, contados a partir de la fecha en que se hubieren recibido por el residente de supervisión de **EL ORGANISMO**, fecha que se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones.

EL CONTRATISTA recibirá de **EL ORGANISMO** como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de este contrato el importe que resulte de aplicar los precios unitarios pactados a las cantidades de obra ejecutadas.

Los ajustes de costos se pagarán dentro de un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de que se emita la resolución respectiva por parte de **EL ORGANISMO**

Ni las estimaciones, ni las liquidaciones aunque hayan sido pagadas se consideraran como aceptación de las obras. Si **EL CONTRATISTA** estuviere inconforme con las estimaciones o la liquidación, tendrá un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación en su caso, para hacer por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de



EL CONTRATISTA, se considerará aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación o liquidación.

SÉPTIMA: - GARANTÍAS.- EL CONTRATISTA presentará a **EL ORGANISMO** dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha que se le notifique el fallo o, a falta de éste, la notificación escrita que le haga **EL ORGANISMO**, una fianza por el 10% del importe contratado a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que mediante el presente contrato se le imponen. Cuando la ejecución de los trabajos rebasa un ejercicio presupuestal la garantía de cumplimiento se otorgará en los términos antes establecidos para el primer ejercicio y en los ejercicios subsecuentes se sustituirá por otra equivalente al 10% del importe de los trabajos aún no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y convenios si los hubiere. En este caso **EL CONTRATISTA** entregará la Garantía dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha en que le sea notificada por escrito la autorización de inversión que a su vez hubiere recibido **EL ORGANISMO**.

Si la Garantía no se otorga en los plazos establecidos **EL ORGANISMO** podrá determinar la rescisión administrativa del contrato.

Por otra parte, **EL CONTRATISTA** garantizará los trabajos efectuados antes de la recepción formal de los mismos, sustituyendo la Garantía vigente por una fianza por el 10% del importe total ejercido, carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% del monto total ejercido o bien aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% del mismo monto en un fideicomiso especialmente constituido para responder de los defectos que pudieren presentar los mismos, de la aparición de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que se hubiere incurrido en su ejecución, derivada de este contrato o del Código Civil Federal. La vigencia de esta garantía será de un año contado a partir de la fecha de recepción de los trabajos al término del cual, de no existir inconformidad de **EL ORGANISMO**, **EL CONTRATISTA** podrá cancelar automáticamente la fianza o la carta de crédito irrevocable o bien retirar sus aportaciones en fideicomiso, incluyendo sus rendimientos.

Las garantías deberán ser otorgadas a favor del **MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, NUEVO LEÓN** y estarán vigentes hasta que los trabajos materia de este contrato hayan sido recibidos por **EL ORGANISMO** o, en su caso, durante el año siguiente a su recepción, para responder por cualquier responsabilidad derivada de este contrato, que resulte a cargo de **EL CONTRATISTA** y en favor de **EL ORGANISMO**, en este caso las garantías continuarán vigentes hasta que **EL CONTRATISTA** satisfaga las responsabilidades con **EL ORGANISMO**.

Tratándose de Fianza, la póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas por parte de la institución que la otorgue:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en este contrato.
- B) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere este contrato, o exista espera, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera.
- C) Que para la cancelación de la fianza es requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **EL ORGANISMO**, salvo que se trate de la garantía otorgada en los términos del párrafo 3o. de esta cláusula pues en este caso se cancelará automáticamente al cumplirse el plazo.
- D) Que la Institución afianzadora, acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 95, 95 y



118 Ley Federal de Instituciones de Fianza en vigor y en el Reglamento del Artículo 95 de la citada Ley.

Términos similares deberán expresarse en los documentos que constituyan la carta de crédito irrevocable o el fideicomiso, si **EL CONTRATISTA** opta por alguna de estas.

En el caso de que las partes acuerden la realización de trabajos extraordinarios o durante la ejecución de los mismos se autorice ajuste a los costos originales de este contrato, **EL CONTRATISTA** deberá presentar documento modificatorio de la caución entregada originalmente para garantizarlos en los mismos términos establecidos para el cumplimiento del contrato.

Si a **EL CONTRATISTA** se le otorga anticipo, éste deberá asegurarlo mediante la presentación de una garantía que ampare la totalidad del importe que por este concepto se señala en la Cláusula Quinta de este Contrato, en términos semejantes a los expresados en esta cláusula.

El anticipo se entregará contra la presentación de la caución y la factura correspondiente.

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

El ajuste de costos no procede respecto de las cuotas compensatorias a que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplado en la realización de la obra.

La revisión de los costos se realizará mediante el siguiente procedimiento: **Revisar cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste.**

La revisión será promovida por **EL ORGANISMO** o a solicitud escrita del **CONTRATISTA**; **EL ORGANISMO** con base en la documentación aportada por **EL CONTRATISTA**, resolverá sobre la procedencia de la petición.

La aplicación del procedimiento antes señalado se detalla en el anexo A-4 que forma parte de este contrato.

El importe del o los ajustes obtenidos de conformidad con esta cláusula, se afectarán en un porcentaje igual al del anticipo concedido.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, y sólo procederán respecto de la obra faltante por ejecutar conforme al Programa de ejecución pactado o, en caso de existir atraso no imputable a **EL CONTRATISTA**, con respecto al Programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea imputable a **EL CONTRATISTA**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al Programa en vigor; así mismo, se aplicarán las sanciones correspondientes según la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato.

NOVENA: - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- **EL ORGANISMO** recibirá los trabajos hasta que



sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido terminados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, debiendo **EL CONTRATISTA** dar aviso por escrito a **EL ORGANISMO**, quien verificará su terminación.

Independientemente de lo anterior se efectuarán recepciones parciales en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando satisfagan los requisitos que se señalan: a).- Cuando, sin estar terminada la totalidad de la obra, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y puede ser utilizada, a juicio de **EL ORGANISMO**. En este caso se liquidará a **EL CONTRATISTA** lo ejecutado; b).- Cuando **EL ORGANISMO** determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a **EL CONTRATISTA** el importe de los trabajos ejecutados; c).- Cuando de común acuerdo **EL ORGANISMO** y **EL CONTRATISTA** convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, los trabajos que se reciban, se liquidaran en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato; d).- Cuando **EL ORGANISMO** rescinda Administrativamente el contrato, en los términos de lo estipulado en este instrumento, la recepción parcial quedará a juicio de **EL ORGANISMO** que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir; y e).- Cuando la autoridad Judicial declare rescindido el contrato, se estará a lo dispuesto por la resolución Judicial.

Terminados los trabajos **EL CONTRATISTA** deberá notificar por escrito, dentro de los 15 días naturales siguientes, dicha situación a **EL ORGANISMO**, quien verificará su debida terminación dentro de los 30 días hábiles siguientes al aviso de **EL CONTRATISTA** y procederá a recibirlos físicamente, de no existir reclamaciones, dentro de los 15 días naturales siguientes a la verificación, mediante el levantamiento del acta correspondiente. Dentro de los 60 días hábiles siguientes a la recepción física de los trabajos **EL ORGANISMO** elaborará el finiquito correspondiente, obteniendo los saldos a favor o en contra de **EL CONTRATISTA** a quien se le notificará dicho documento dentro de un plazo de 10 días naturales contados a partir de su emisión, notificado el finiquito, **EL CONTRATISTA** tendrá 15 días naturales para alegar lo que a su derecho convenga, transcurrido dicho plazo y si no se realiza gestión alguna por **EL CONTRATISTA** se dará por aceptado el finiquito.

Si existiera saldo a favor de **EL CONTRATISTA**, **EL ORGANISMO** pondrá a su disposición el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o consignación respectiva, o bien de existir saldo a favor de **EL ORGANISMO** le solicitará el reintegro de los importes resultantes, procediendo simultáneamente a levantar el Acta Administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por las partes en este contrato.

Será condición previa e indispensable para la firma del Acta, hacer entrega a **EL ORGANISMO** de los Planos originales, Licencias y demás documentos técnicos que se hayan generado.

La recepción parcial o total de las obras y la liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de las deducciones que deben hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

EL ORGANISMO se reserva el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato o la de buena calidad, según sea el caso.

DÉCIMA:- 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



superintendente de construcción permanente, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. **EL ORGANISMO** se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

El representante técnico de **EL CONTRATISTA** deberá contar con experiencia suficiente en la ejecución de obras similares a las que se llevarán al cabo, contar con Cédula Profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública y, en su caso, será el mismo que sea propuesto en la licitación correspondiente de la cual se derivó el presente contrato.

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 de seguridad social **EL CONTRATISTA** conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **EL ORGANISMO** en relación con los trabajos que ampara este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA:- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga a que los materiales y equipos que utilice en los trabajos de la obra contratada cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo que se refiere a especificaciones generales y complementarias de la obra de este contrato y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de **EL ORGANISMO**, 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 ORGANISMO** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato. Igualmente se obliga **EL CONTRATISTA** a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de **EL ORGANISMO** en los términos de la Ley.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato conforme a las órdenes de **EL ORGANISMO** o le aparecieren desperfectos o vicios dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, **EL ORGANISMO**, ordenará su reparación o reposición inmediata por cuenta de **EL CONTRATISTA**, sin que tenga derecho a retribución alguna. Si este no atiende los requerimientos de **EL ORGANISMO** en un plazo de 15 días naturales, **EL ORGANISMO** hará efectiva la garantía de cumplimiento o de buena calidad que hubiese entregado **EL CONTRATISTA** conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato. La conservación y riesgo de las obras hasta el momento de su recepción, serán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

Igualmente **EL CONTRATISTA** esta obligado a entregar a **EL ORGANISMO**, en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir de que suscriba el presente contrato o, en su caso, de la fecha del fallo, un programa por quincena, desglosado por etapas y por cada uno de los conceptos de trabajo a ejecutar; así como, en su caso, la información complementaria a la solicitada en la licitación de la cual se derivó el presente contrato, a fin de estar en condiciones de poder revisar los ajustes de costos que solicite. El incumplimiento de éste dará derecho a **EL ORGANISMO** para rescindir el contrato por causa imputable a **EL CONTRATISTA**.



DÉCIMA TERCERA:- PENAS CONVENCIONALES.- EL CONTRATISTA esta obligado a efectuar los trabajos contratados conforme al Programa de Trabajo que se haya convenido, por lo que de no hacerlos **EL ORGANISMO** procederá a aplicar, a título de pena convencional, una sanción que será equivalente al 1% del valor de los trabajos no ejecutados. La revisión de los avances se efectuará mensualmente conforme a las estimaciones que presente el contratista y en caso de existir atraso se aplicará a la facturación de la estimación una retención igual al importe de la sanción que proceda. La pena convencional por atraso no podrá exceder, individual o acumulada, del 10% del valor del contrato incluyendo, en su caso, el monto de los convenios que se hayan celebrado, pues esta situación dará derecho a **EL ORGANISMO** a rescindir administrativamente el contrato por causas imputables a **EL CONTRATISTA**.

Al efectuarse la verificación de los trabajos la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas en este contrato no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a **EL CONTRATISTA** ya que, en tal evento, **EL ORGANISMO** hará al programa de Obra las modificaciones que a su juicio procedan. En caso de que **EL ORGANISMO**, con fundamento en las cláusulas DÉCIMA QUINTA y DÉCIMA SÉPTIMA No. 4 y 5, determine la rescisión administrativa de este contrato hará efectiva la garantía que por concepto de cumplimiento haya entregado **EL CONTRATISTA**.

Notificada la rescisión administrativa del contrato a **EL CONTRATISTA** este estará obligado a reintegrar, dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de notificación, el saldo del anticipo pendiente de amortizar de no hacerlo pagará, además, gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratará del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venza el plazo y hasta la fecha en que sea reintegrado el anticipo a **EL ORGANISMO**.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará también cuando en la última estimación no se amortice la totalidad del anticipo.

Cuando **EL CONTRATISTA** reciba pagos en exceso éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa igual a la establecida en el párrafo tercero de esta Cláusula. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas de más y computados por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan a disposición de **EL ORGANISMO**.

Tratándose de una sanción impuesta en los términos del párrafo primero de esta cláusula la misma será notificada por escrito a **EL CONTRATISTA** para que sea descontada del pago de la estimación en turno o de la siguiente. Lo anterior sin perjuicio de que **EL ORGANISMO** determine la rescisión administrativa del contrato y haga efectiva la garantía de cumplimiento y, en su caso, la del anticipo.

DÉCIMA CUARTA:- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.- EL ORGANISMO podrá suspender temporal o definitivamente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general.

Cuando la suspensión sea temporal el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión; al efecto **EL ORGANISMO**



informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre la duración aproximada de la suspensión y concederá la ampliación del plazo que se justifique, en los términos de la Cláusula Tercera.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato.

Cuando **EL ORGANISMO** ordene la suspensión por causa no imputable a **EL CONTRATISTA** pagará a este, a los precios unitarios fijados en este contrato, las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión. Por los trabajos ejecutados o servicios prestados que no hayan sido considerados, o no puedan considerarse, en los precios unitarios, se celebrará el convenio correspondiente y se liquidarán según se acuerde.

DÉCIMA QUINTA:- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- **EL ORGANISMO** podrá en cualquier momento rescindir administrativas este contrato por causas de interés general. La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas y las demás disposiciones legales y administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **EL CONTRATISTA** que se estipulan en el presente contrato da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **EL ORGANISMO**, además de que se le apliquen a **EL CONTRATISTA** las penas convencionales, conforme a lo establecido en este contrato, y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA SEXTA:- 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, su Reglamento y las demás normas legales y disposiciones administrativas que le sean aplicables en todo lo no previsto en el mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA:- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:

1. Trabajos Extraordinarios.

Cuando a juicio de **EL ORGANISMO** y por necesidades de la obra sea necesario llevar a cabo conceptos o cantidades de trabajo no contemplados en el Proyecto se procederá de la siguiente forma:

- I. Sobre la base de Precios Unitarios:
 - a) Cuando a juicio de **EL ORGANISMO** se requiera la ejecución de cantidades de trabajo adicionales a las pactadas en este Contrato, **EL ORGANISMO** estará facultada para ordenar a **EL CONTRATISTA** la ejecución de las mismas, y este se obliga a realizarlos conforme a los precios unitarios aplicables de este Contrato.
 - b) Si lo que se requiere es la ejecución de nuevos conceptos de obra **EL CONTRATISTA** a requerimiento de **EL ORGANISMO** y dentro del plazo que ésta señale someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo criterio que



- e) siguió para la determinación de los precios unitarios establecidos en este Contrato. Si ambas partes llegaren así a un acuerdo respecto a los precios unitarios de los nuevos conceptos de obra, **EL ORGANISMO** ordenará su ejecución y **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutarlos conforme a dichos precios, mismos que se incorporaran al Contrato para todos sus efectos.

II. Por tercera persona

Si **EL ORGANISMO** no opta por la solución anterior o no logra conciliar los precios unitarios a aplicar, podrá encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a tercera persona.

2. **Supervisión de las Obras.-** **EL ORGANISMO** tendrá derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato, y dará a **EL CONTRATISTA** por escrito las instrucciones pertinentes para su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones que del mismo ordene **EL ORGANISMO**, especialmente por lo que se refiere a: a).- Cuidar que **EL CONTRATISTA** ejecute las obras de acuerdo con los planos, proyectos, especificaciones y programa de obras que hayan sido aprobados, b).- Autorizar cualquier cambio o modificación a la documentación técnica antes citada, c).- Rechazar materiales de calidad o resistencia que no se ajusten a los especificados, d).- Vetar la designación de personal incompetente o negligente, e).- Ordenar la sustitución del residente de **EL CONTRATISTA** en la obra, f).- Fijar las pruebas de materiales que se requieran, g).- Ordenar el retiro de escombros o equipos que no se utilicen, h).- Oponerse a que sigan procedimientos de ejecución contrarios a lo especificado o a los que la técnica exige, i).- Dictar órdenes y adoptar las medidas necesarias para que las obras se realicen conforme a este contrato y sus anexos; sin que la anterior enunciación sea limitativa.
3. **Modificaciones al programa, planos, especificaciones y variaciones de las cantidades de trabajo.-** Durante la vigencia del presente contrato **EL ORGANISMO** podrá modificar el Programa, los Planos y las especificaciones, dando aviso por escrito con oportunidad a **EL CONTRATISTA** y éste se obliga a acatar las instrucciones correspondientes. En el caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas el importe total de las obras que deba realizar **EL CONTRATISTA** excediera la cantidad estipulada en la Cláusula SEGUNDA, las partes celebraran un convenio modificatorio por la cantidad excedente y hasta un 25% del monto o del plazo pactados originalmente.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto se celebrará un convenio adicional.

Queda expresamente estipulado que las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y sujetas a variaciones sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

4. **Rescisión del Contrato.-** Las partes convienen en que el contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea **EL ORGANISMO** la que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con que se cumpla el procedimiento que se establece en el punto No. 5 de esta cláusula, en
5. tanto que si **EL CONTRATISTA** es quien decide rescindirlo, será necesaria que acuda ante la



autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente. Entre las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de **EL ORGANISMO** sin necesidad de declaración judicial, a continuación se señalan de manera enunciativa y de ninguna manera limitativa:

- a) Si **EL CONTRATISTA** no inicia las obras objeto de este contrato en la fecha que le señale **EL ORGANISMO**, si las suspende injustificadamente, o si se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por **EL ORGANISMO**.
- b) Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado o, sin motivo alguno, no acata las órdenes dadas por **EL ORGANISMO**.
- c) Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de **EL ORGANISMO**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.
- d) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores, las prestaciones de carácter laboral, el Seguro Social o INFONAVIT.
- e) Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si se hace cesión de bienes en forma tal que afecte a este contrato, o en caso de huelga de su personal que afecte el plazo de ejecución o programa de trabajo.
- f) Si **EL CONTRATISTA** no da a **EL ORGANISMO** y a las dependencias oficiales que tengan facultades de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de las obras.
- g) Si cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito el tener esa nacionalidad.
- h) Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el presente contrato, y
- i) En general por el incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y sus anexos, las leyes o reglamentos aplicables, así como a las órdenes de **EL ORGANISMO**.

En caso de incumplimiento o violación por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, **EL ORGANISMO** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas o bien declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en el numeral siguiente.

6. **Procedimiento de Rescisión.-** Si **EL ORGANISMO** considera que **EL CONTRATISTA** ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, lo comunicará a **EL CONTRATISTA** en forma fehaciente, a fin de que en un plazo no mayor de 15 días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. Transcurrido



dicho plazo se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hagan valer y se comunicará a **EL CONTRATISTA** la decisión de rescindir o no el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la conclusión de plazo de pruebas y alegatos, mediante resolución debidamente fundada y motivada.

7. **Personal.- EL CONTRATISTA** aportará a su exclusivo cargo, el personal competente y debidamente calificado que se requiera para la ejecución de las obras, con el que haya celebrado los contratos de trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo, lo que se obliga a demostrar a **EL ORGANISMO**, en el momento que se le requiera.
8. **Materiales y Equipos.- EL CONTRATISTA** proporcionará a su exclusivo cargo, aquellos materiales y equipos que sean por su cuenta conforme a las especificaciones de las obras y el catálogo de concepto de obra correspondiente que forma parte de este contrato, ajustándose todos los materiales y equipos a la calidad, tipo y resistencia fijadas en las especificaciones y normas vigentes.

Aquellos materiales o equipos que no sean a cargo y respecto a los cuales debe ejecutar sólo su instalación, serán entregados a **EL CONTRATISTA** por **EL ORGANISMO** y, previamente a su recepción, **EL CONTRATISTA** efectuará las pruebas necesarias para conocer su buen estado, calidad y resistencia a efecto de comprobar que las mismas se ajusten a las especificadas, en la inteligencia de que desde el momento en que recibe esos materiales o equipos, será responsable por la conservación de su calidad, almacenaje, uso, manejo y cualquier otra maniobra que se requiera durante la ejecución de los trabajos de su competencia. Todo el material o equipo que se le entregue deberá firmarse de recibido, tanto por **EL ORGANISMO** como por **EL CONTRATISTA**, esto para constancia únicamente de la cantidad de los materiales o equipos que se le proporcionan.

9. **Maquinaria y Herramienta.- EL CONTRATISTA** aportará por su cuenta la maquinaria y herramienta que se requieran para la ejecución de los trabajos encomendados y se obliga a reparar dichos elementos cuando así se requiera. Igualmente retirará del lugar de ejecución de los trabajos aquellos que no se encuentren en uso, de tal manera que no sea entorpecida la ejecución de los trabajos.
10. **Retenciones.- EL CONTRATISTA** acepta que le sea retenido el 0.5 % por concepto del Servicio de Inspección y Vigilancia que efectúa la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, en los términos de la Ley Federal de Derechos.

DÉCIMA OCTAVA.-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este estipulado, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Federales con residencia en la ciudad de Monterrey, N. L., por lo tanto **EL CONTRATISTA** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

FIRMADO AL MARGEN Y AL CALCE POR DUPLICADO EN MELCHOR OCAMPO, N.L. A LOS 9 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2018 POR LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL MISMO.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Omar Ramos García".

C. OMAR RAMOS GARCIA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Arq. Mario Solís Gómez".

CREADESA ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.
CONTRATISTA.
ARQ. MARIO SOLIS GOMEZ.