**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**
**SUBDIRECCIÓN DE OBRAS**

**CONTRATO No.** M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-029-2024

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN ESTADO DE CAMPECHE** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", REPRESENTADO POR EL **LIC. JOSÉ CEVASTIAN YAM POOT** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y POR OTRA PARTE LA CONTRATADA "**JORGE RICARDO PUERTO CASTRO**" REPRESENTADA POR EL "**ING. JORGE RICARDO PUERTO CASTRO**" EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## *DECLARACIONES*

**I.- "EL CONTRATANTE" DECLARA:**

**I.1.-** De conformidad con lo dispuesto en los **artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 4, 102 y 105 de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1, 2, 3, 69, 71, 102 y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche y 29 fracción I, 30 del Código Civil del Estado de Campeche,** el MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN es libre, gobernado por el H. AYUNTAMIENTO con **personalidad Jurídica y patrimonio propio,** siendo su representante el **PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. JOSÉ CEVASTIAN YAM POOT.**

**I.2.-** El **LIC. JOSÉ CEVASTIAN YAM POOT** en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL,** en nombre y representación de la Administración Pública Municipal, en términos de la normatividad vigente, toda vez que cuenta con su Constancia de Mayoría otorgada por el Instituto Electoral del Estado de Campeche de Fecha 01 de octubre de 2024, que lo acredita como Presidente Municipal de Hecelchakán, Campeche, con **fundamento en los artículos 2 y 69 fracción XII y XVI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche;** todos en vigor, por lo que se encuentra legitimado para suscribir el presente.

**I.3.-**De acuerdo a los programas municipales para la realización de obras públicas, se ha considerado procedente y necesaria la ejecución de los trabajos correspondientes a este contrato; y para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "**EL CONTRATANTE**" cuenta con un presupuesto a ejercer en el ejercicio fiscal correspondiente al año 2024, autorizado y disponible, de acuerdo con lo señalado en el oficio de aprobación **APR005032 (08 DE NOVIEMBRE DEL 2024).**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**
**SUBDIRECCIÓN DE OBRAS**

**CONTRATO No.** M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-029-2024

**I.4.-**Esta obra se ejecutará con recursos aprobados del FAISMUN 2024 por la cantidad de $1,915,778.60 son: (Un millón novecientos quince mil setecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.) I.V.A. Incluido APR005032

**I.5.-**El presente Contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA", para llevar a cabo la obra pública, mediante el procedimiento de contratación de **INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS** No. **IO-804005994-E25-2024** de conformidad con lo establecido en los artículos 27, 31, 41, 42, 43, y 44 de la ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en relación con los artículos 24, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 36, 37, y 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche. Para tal efecto, se celebraron los actos de presentación y apertura de propuestas técnicas y económicas el **día 22 de noviembre de 2024;** y el acto en el cual "EL MUNICIPIO", emitió el fallo de la Licitación se realizó **el día 26 de noviembre del 2024**, en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de la obra pública objeto del mismo.

**I.6.-** Que señala como su domicilio en **CALLE 20 EDIFICIO MUNICIPAL S/N CENTRO, HECELCHAKÁN, CAMPECHE 24800,** mismo que señala para los fines y efectos legales de ese contrato.

**I.7.-** Que las erogaciones que deriven del presente contrato se cubrirán con recursos Federales otorgados mediante oficio No. **AUT-FAISMUN-26010/001/2024** en el acuerdo del Ejecutivo Estatal, y en relación a las Aportaciones previstas en el Ramo 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, en el que se da a conocer la distribución de recursos del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FAISMUN 2024)** sustentado en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2024, conforme lo establece el Capítulo V de la ley de Coordinación Fiscal y mediante Oficio de aprobación **APR005032 (08 DE NOVIEMBRE DEL 2024).**

**I.8.- La obra objeto de este contrato se otorgó mediante el procedimiento de contratación por INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS, de conformidad con lo establecido en el Artículo 27, 41, 42, 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en relación con los artículos 26 y 30 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y al Capítulo IV de los Montos Máximos y Mínimos para las adjudicaciones, Artículo 41 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Hecelchakán, Estado de Campeche para el ejercicio fiscal 2024 publicado en el periódico oficial del estado número 2076, Cuarta Sección, de fecha 26 de diciembre de 2023.**

**II.- "EL CONTRATISTA" DECLARA:**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**
**SUBDIRECCIÓN DE OBRAS**

**CONTRATO No.** M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-029-2024

**II.1.-** Que la empresa **JORGE RICARDO PUERTO CASTRO**, es **persona física** que se identifica con **I.N.E.** [redacted] con actividad empresarial en el Ramo **CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS** y lo acredita mediante registro federal de contribuyentes **ANTE LA S.H.C.P./S.A.T. SEGÚN REGISTRO NO. R.F.C.** [redacted] En donde se indica el inicio de actividades con fecha **21 DE JULIO DE 2004** vigente a la presente fecha. Y registro padrón de contratistas de H. Ayuntamiento de Hecelchakán no. **D.O.P./OCT2024/002.**

**II.2.-** 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.

**II.3.-** Que tiene su domicilio fiscal establecido en: **CALLE 22 No. 171 A x 15 y 17 TEKIT, YUCATÁN. C.P. 97680.** Que acredita con su Registro Federal de Contribuyente que señala para todos los fines legales y efecto de este contrato.

**II.4.-** Que conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y su reglamento y las reglas generales para la contratación y ejecución de las Obras Públicas para la dependencia de Entidades de la administración Pública Federal y Estatal, el contenido de los anexos, que debidamente firmados para las partes que integran el presente Contrato, así como las normas técnicas y administrativas que regulan la ejecución de los trabajos.

**II.5.-** Que conoce y ha inspeccionado con detalle el sitio de ejecución de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar amplia y detalladamente todos los Factores que intervienen en la realización de la misma.

**II.6.-** Que, bajo protesta de decir la verdad, declara no encontrarse dentro de los supuestos establecidos en el artículo 51 y 72 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas, así como de lo establecido por el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas del Estado.

## *C L Á U S U L A S*

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO**

**"EL CONTRATANTE"** encomienda a **"EL CONTRATISTA",** y este se obliga a realizar en el lugar designado el afecto hasta su total terminación de conformidad con las normas de construcción especificaciones de obra, conceptos de trabajo, precios unitarios, anexos de este contrato, programa

y presupuesto, la obra siguiente: **CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME EN LA LOCALIDAD DE DZITNUP, MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN.**
**"EL CONTRATANTE"** podrá en todo tiempo suprimir, suspender temporalmente, modificar parcial o totalmente los trabajos no ejecutados o dar por terminado el contrato, por cualquier causa justificada o cuando concurran razones de interés general, sin que **"EL CONTRATISTA"** tenga derecho a reclamación o indemnización alguna, en los términos del presente contrato.

**SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO:**

El monto total del presente contrato es de **$1,912,055.12 Son: (Un millón novecientos doce mil cincuenta y cinco pesos 12/100 M.N) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).**

**TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:**

**"EL CONTRATISTA",** se obliga a realizar, la obra en un plazo que no excederá de **30 días** naturales debiendo iniciar los trabajos el día **28 de noviembre del 2024,** condicionando éste a la entrega de la garantía correspondiente, y a terminarlo a más tardar el día **27 de diciembre de 2024,** de conformidad con el programa establecido, salvo modificación por escrito de **"EL CONTRATANTE".**

**CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:**

**"EL CONTRATANTE",** se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el o los otros sitios en que deberá llevarse a cabo los trabajos materia de contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás amortización que se requiere para su realización, el incumplimiento en la disponibilidad del inmueble por parte de **"EL CONTRATANTE"** prorrogará en igual plazo la fecha original pactada de terminación de los trabajos

**QUINTA. - ANTICIPOS.**

Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato **"EL CONTRATANTE",** otorgará un anticipo por: **30 %** **(treinta por ciento)** de la asignación contratada que importa la cantidad de **$573,616.54 Son: (Quinientos setenta y tres mil seiscientos dieciséis pesos 54/100) Con I.V.A. Incluido;** y **"EL CONTRATISTA"** se obliga a utilizarlos en dichos trabajos. **10% (diez por ciento) para inicio de los trabajos y 20% (veinte por ciento) para la adquisición de materiales, equipos y demás insumos.**

**"EL CONTRATISTA",** garantizará a **"EL CONTRATANTE",** el importe del anticipo que se le otorgue mediante fianza expedida por institución de seguros debidamente autorizada a favor **"DEL**

**MUNICIPIO DE HECELCHAKAN",** la fianza será presentada previamente a la entrega del anticipo y dentro de los **15 (quince) días hábiles** contados a partir de que **"EL CONTRATISTA",** reciba copia del contrato de obra o fallo del concurso. En apego al artículo 89 del Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas en relación a los artículos 48, 49 y 50 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y al artículo 16 Fracción I y II del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche (LOPEC).

La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo en cuyo caso **"EL CONTRATANTE",** cancelará la misma mediante notificación expresa y por escrito a la empresa afianzadora.

**"EL CONTRATANTE"**, pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, previamente al inicio de los trabajos, el importe del anticipo en los términos de esta cláusula; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir el período de ejecución de la obra en el plazo estipulado; si **"EL CONTRATISTA"** no entrega la garantía del anticipo durante el plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión de este contrato **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar a **"EL CONTRATANTE"** el saldo por amortizar de los anticipos en un término no mayor de **diez días naturales** contados a partir de que le sea comunicado la rescisión, por lo cual se le reconocerán los materiales que tengan en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios de la adjudicación, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, pueden utilizarse en la obra y **"EL CONTRATISTA"** se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

**SEXTA. - FORMAS DE PAGO:**

Las partes convienen en que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de los conceptos, al término de su ejecución mediante la formulación de estimaciones, las que serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de supervisión de obras públicas quien representará en este caso al **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN** dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte, para la elaboración de las mismas, la cual la residencia de supervisión revisará y autorizará su trámite respectivo; y que será pagada por la **TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN.**

De conformidad con el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, en los casos en los que **"EL CONTRATANTE",** no cumpla con el pago de estimaciones y del ajuste de costos, a

solicitud de **"EL CONTRATISTA",** pagará gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si 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 calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA".**

**"EL CONTRATISTA",** será el único responsable de que las facturas que se presenten para el pago de estimaciones cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de los elementos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

El pago de estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, por lo que **"EL CONTRATANTE",** tendrá derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y en su caso, del pago en exceso que haya efectuado.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA",** y de conformidad con el Artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, este se deberá integrar a **"EL CONTRATANTE",** las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATANTE".**

Para dar cumplimiento a los artículos 29, párrafo primero, segundo, fracción VI y último párrafo y 29-A, primer párrafo, fracción VII, inciso b) del Código Fiscal de la Federación, cuando las contraprestaciones no se paguen en una sola exhibición, se emitirá un CFDI por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice y posteriormente se expedirá un CFDI por cada uno de los pagos que se reciban mediante Complemento para recepción de pagos, que deberá ser presentado una vez realizado el pago con plazo de hasta dos días posteriores a la fecha de la realización del pago.

**SÉPTIMA. - GARANTÍAS**

Para garantizar la correcta ejecución de la obra **"EL CONTRATISTA",** se obliga a constituir garantía de cumplimiento y vicios ocultos del contrato, que se ajustará a las siguientes bases:

1. Se constituirá fianza de cumplimiento por el **10% (diez por ciento)** del importe de la obra contratada mediante póliza de institución autorizada y expedida a favor **"DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN".** En apego a los artículos 48, 49, 50 y 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y a los artículos 15 y 17 Fracción I y II del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche (LOPEC).

2. Así mismo, para garantizar los trabajos por un plazo de doce meses, previamente a la recepción formal de los mismos **"EL CONTRATISTA"** se obliga a presentar fianza por el equivalente del 10% (diez por ciento) del monto total ejercido, otorgada por Institución de seguros debidamente autorizada a favor **DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN** para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos y de cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución.

**OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS**

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acortado por las partes, de conformidad a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obra Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención a los artículos 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y servicios Relacionados con las Mismas y 43 de la ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia ley.

Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable a "**EL CONTRATISTA",** conforme al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA",** procederá el ajuste de incremento o decremento de los costos, de los insumos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, y el porcentaje de afectación del ajuste de costos al programa convenido será absorbido por "**EL CONTRATISTA"**.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o en el caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea por causa imputable al contratista,

procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa que se encuentre en vigor, conforme a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención a los artículos 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas y el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los relativos o índices que determinen las partes; previo aviso que se dé con la debida anticipación. Cuando los relativos que requiera el contratista, o la contratante, no se encuentra dentro de los publicados por la Secretaría de Coordinación del Gobierno del Estado, las dependencias y entidades procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los alineamientos y metodologías que expida para el caso.

Los precios originales del contrato pertenecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato. El costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta y de conformidad a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención a los artículos 99, 100, 101 y 1022 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

La formalización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, en consecuencia, no se requiere de convenio alguno; los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Coordinación del Gobierno del Estado, conforme a lo establecido en el reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados y el reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajustes de costos acordado por las partes.

No dará lugar a ajustes de costos, las cuotas compensatorias que conforme a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obras públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención a los artículos 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios

Relacionados con las Mismas y 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

Para efectos de la revisión y ajuste de costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de propuestas técnicas.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios productor con servicios, cuando los índices que requieran **"EL CONTRATISTA"** y/o **"EL CONTRATANTE"**, no se encuentren dentro de los publicados, **"EL CONTRATANTE"** procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

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 utilidad original, 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.

1. La relación de los índices nacionales del precio productor con servicios que se determine en su caso, los índices investigados por **"EL CONTRATANTE"** los que deben proporcionar a **"EL CONTRATISTA"**.
2. El presupuesto de los trabajadores pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el período en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato.
3. El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
4. El análisis de la determinación del factor de ajuste, y
5. Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente **"EL CONTRATISTA"** y **"EL CONTRATANTE"**, en función de los trabajos a realizar en el periodo de ajuste.

**NOVENA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:**

Se efectuará de acuerdo a lo establecido en los Artículos 164, 165, 166 y 167 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas del Estado. La recepción por parte de **"EL CONTRATANTE"**, de los trabajos ejecutados ya sea parcial o total, se realizará en un plazo de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de que **"EL CONTRATISTA"**, comunique a **"EL CONTRATANTE"** la terminación de los trabajos que le fueron encomendados.

**"EL CONTRATANTE",** tiene derecho de reclamar los trabajos faltantes, mal ejecutados o pago de lo indebido, también podrá efectuar recepciones parciales cuando a juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificadas y susceptibles de utilizarse.

**DÉCIMA. - EJECUCIÓN DE OBRA ADICIONAL Y EXTRAORDINARIA**

Si durante la vigencia del contrato **"EL CONTRATISTA"** se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, deberá notificarlo a **"EL CONTRATANTE",** para que este resuelva lo conducente, **"EL CONTRATISTA"** solo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito o en la bitácora, por parte de la residencia de obra, salvo que trate de situaciones de emergencia en las que no sea posible esperar su autorización.

**DÉCIMA PRIMERA. -RELACIONES LABORALES**

**"EL CONTRATISTA"** como empresario y único patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos, materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones fiscales, del seguro social, INFONAVIT y otras derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en la materia de trabajo y de seguridad social. **"EL CONTRATISTA",** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL CONTRATANTE",** en relación con los trabajos del contrato.

Por tanto, por ningún motivo podrá considerarse a **"EL CONTRATANTE",** como patrón solidario o sustituto.

**DÉCIMO SEGUNDA. - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:**

Corresponde a **"EL CONTRATISTA",** cumplir con sus obligaciones señaladas en el presente contrato y en especial, con lo siguiente:

1. **"EL CONTRATISTA"** deberá ejecutar la obra hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en el Proyecto Ejecutivo, el cual incluye: conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, memorias descriptivas, de cálculo, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contiene la información y definen los conceptos para la construcción de la obra, normas de construcción para el Estado de Campeche y todo lo referente a la Normatividad Mexicana e Internacional vigente y que resulte aplicable, mismas que se tienen por reproducidas como si a

la letra se insertasen y a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal y estatal.

2. **"EL CONTRATISTA",** deberá responder de los defectos y vicios ocultos en la ejecución de la obra y de los daños y perjuicios que, por su inobservancia, imprudencia, falta de pericia o negligencia de su parte, se lleguen a causar a **"EL CONTRATANTE",** a sus bienes o derechos o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía señalada en la cláusula SÉPTIMA.

3. **"EL CONTRATISTA",** se obliga a no subcontratar ni ceder bajo ningún título a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de **"EL CONTRATANTE",** el cual resolverá lo conducente, en un término de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de solicitud.

4. **"EL CONTRATISTA",** deberá considerarse todos los materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

5. **"EL CONTRATISTA",** deberá entregar las garantías en los términos, plazos y formas establecidas en el presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA. - PENAS CONVENCIONALES:**

**"LA CONTRATANTE"** tendrá la **facultad de verificar si la obra de este programa se está ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para la cual "EL CONTRATANTE"** compara periódicamente el avance de las obras, el atraso se calculará por día; los días de atraso se determinarán a partir de las fechas de determinación fijadas en el programa de ejecución, con los ajustes y prórrogas acordados por las partes.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de las obras es menor de lo que debió realizarse **"LA CONTRATANTE",** procederá a:

a). -La retención total del 2% (dos por ciento) de la diferencia de dichos importes, multiplicados por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para la iniciación de la obra, hasta la revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la devolución o retención que corresponda a fin de que la retención total hasta la fecha del corte de los trabajos de la última estimación que se haya formulada sea la indicada.

b). - Al efectuarse la comparación al último mes del programa, si se procede a hacer alguna retención, dicho importe se aplicará en beneficio del erario como pena convencional por retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA".**

c). -Si el **"CONTRATISTA"** no concluye la obra en la fecha señalada en el programa también como pena convencional, deberá cubrir a la **"LA CONTRATANTE"** mensualmente y hasta el momento en que la obra quede concluida, una cantidad igual al **10% (diez por ciento)** de los trabajos que no se hayan realizado.

El pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores estará limitado al **10% (diez por ciento)** del monto actualizado del contrato. Cuando este límite sea rebasado **"LA CONTRATANTE",** podrá optar entre el cumplimiento del contrato o bien la rescisión del mismo.

**DÉCIMA CUARTA. -SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:**

**"EL CONTRATANTE",** podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento la obra contratada por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, de la suspensión. En caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, **"EL CONTRATANTE",** podrá dar por determinado anticipadamente el presente contrato.

La fecha de determinación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión, en términos de lo dispuesto por los artículos 114, 145, 146 y demás relativos aplicables del Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para las partes, debiendo únicamente suscribir un convenio en el que se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato, por lo que **"EL CONTRATANTE",** avisará a **"EL CONTRATISTA",** la suspensión de los trabajos.

El presente contrato continuará produciendo todos sus efectos, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

**DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 50, 151, 152 y demás relativos aplicables del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas **"EL CONTRATANTE",** podrá dar por terminada anticipadamente el contrato, por razones de interés

general, cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a **"EL CONTRATANTE"** o bien, no sea posible determinar el tiempo de suspensión.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato por **"EL CONTRATANTE",** este 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 un representante de **"EL CONTRATISTA",** el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos.
**"EL CONTRATISTA",** está obligado a devolver a **"EL CONTRATANTE"** en un plazo de **10 días hábiles,** contando a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que este le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

**DÉCIMA SEXTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:**

Las partes convienen que **"EL CONTRATANTE"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA",** esta se efectuará de conformidad con lo establecido en los artículos 164, 165, 166 y demás relativos aplicables del Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en los artículos 40 y 41 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y 45 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

En caso de la rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA", "EL CONTRATANTE"** procederá a hacer efectiva la garantía otorgada por **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del contrato.

Cuando **"EL CONTRATANTE"** determine justificadamente la rescisión administrativamente del contrato, la resolución correspondiente se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA",** exponiendo las razones y fundamentos que al respecto se tuvieren, para que este, dentro del término de 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso **"EL CONTRATANTE"** resolverá lo procedente, dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA".**

Una vez notificado a "EL CONTRATISTA" el inicio del procedimiento de rescisión del contrato por **"EL CONTRATANTE"** éste 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 un representante de **"EL CONTRATISTA",** el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:**

Cuando cualquiera de las partes por efecto de caso fortuito o fuerza mayor, dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de responsabilidad, consecuente con dicho incumplimiento relativo a la indemnización de daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la parte que sufra el caso de fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.

2. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, lo notifique por escrito y de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos a daños, a las personas o bienes de la otra parte o a la sociedad en general.

3. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, acredite a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efecto de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

**"EL CONTRATANTE",** dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, podrá modificar el presente contrato, mediante convenios, siempre y cuando estos, no rebasen el 25% del monto o plazo pactados en el contrato original, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir, en cualquier forma, el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían sustancialmente el proyecto, se deberá celebrar, por una sola vez, convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones. Tratándose de modificaciones o de cantidades adicionales, estas se pagarán conforme a los precios unitarios pactados originalmente, tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del presente contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago.

**DÉCIMA NOVENA. – BITÁCORA:**

**"EL CONTRATANTE",** a través de la residencia de obra, usará una bitácora que permanecerá en la residencia de obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio, sin que la bitácora pueda ser extraída del lugar de los trabajos.
La bitácora debe considerar como mínimo lo siguiente:

1. Las hojas originales y sus copias deben ser siempre foliadas y hacer referencia al presente contrato.
2. Se debe contar con original para **"EL CONTRATANTE",** y al menos 2 copias, una para **"EL CONTRATISTA",** y otra para la residencia de supervisión de obras.
3. El contenido de cada nota deberá precisar: número, clasificación, fecha, descripción del asunto y en forma adicional, ubicación, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere y fecha de atención, así como la referencia, en su caso a la nota que se contesta.
4. Las copias deberán ser desprendibles; no así los originales.

**VIGÉSIMA. - CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de la obra, objeto de este contrato y todas y cada una de las cláusulas que lo integren, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que estable la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche su reglamento y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN**

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 aplicación de lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, así como a la jurisdicción de los tribunales estatales ubicados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, por lo tanto, **"EL CONTRATISTA",** renuncia al fuero que pudiera corresponder por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente Contrato se firma en Hecelchakán. Campeche, a los 27 días del mes de noviembre del 2024.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**
**SUBDIRECCIÓN DE OBRAS**

**CONTRATO No.** M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-029-2024

EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

LIC. JOSÉ CEVASTIAN YAM POOT
PRESIDENTE MUNICIPAL DE H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN

EL CONTRATISTA

ING. JORGE RICARDO PUERTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

TESTIGOS

C.P. JOSÉ ALONSO SAGUNDO RODRÍGUEZ
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN

ARQ. JOSÉ EDUARDO CHÍ COLLÍ
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ING. CYNTHIA VIVIANA CANCHE CONTRERAS
SUBDIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS