

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS, POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS C. DANIEL AVELAR ÁLVAREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, LIC. PETRA ALEJANDRA PADILLA SANDOVAL, SINDICO MUNICIPAL, L.C.P. MIGUEL ANGEL MOYA ROMO, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, LIC. GERARDO MAGDALENO ORTEGA, ENCARGADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, Y EL ARQ. EDGAR JIMENEZ LOZANO, DIRECTOR DESERVICIOS E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE DE LA EMPRESA CONOCIDA PÚBLICAMENTE "URBANIZACIONES Y TERRACERIAS TORRES S.A DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GUSTAVO TORRES REYES A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; QUIENES MANIFESTARON TENER CELEBRADO UN CONTRATO DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

I. DECLARA "EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

- I.1. Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73, párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- I.2. Que sus representantes tienen facultades para suscribir el presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 38, fracción II, 48 fracción VI y 52 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- I.3. Que la presente asignación, se basó primordialmente, en que la propuesta presentada por "EL CONTRATISTA" para la ejecución de la obra, representó la obtención de las mejores condiciones de contratación para "EL MUNICIPIO", en sus aspectos legal, técnico y económico, además, dicha propuesta, reunió las condiciones necesarias que garantizan el cumplimiento del contrato y la ejecución satisfactoria de la obra, en cuanto a un menor costo y el empleo de materiales de mejor calidad, resistencia y durabilidad; igualmente, se consideró que la empresa contará con la capacidad económica, técnica y administrativa congruente con los trabajos a realizar, así como a que fuera de las inscritas en el padrón de contratistas de "EL MUNICIPIO". Por lo que se determina en base a las facultades señaladas en la cláusula que antecede, se asigna a favor de la empresa contratista que se describirá en líneas posteriores el contrato de asignación de Obra Pública.
- I.4. Con el objeto de cumplir con lo establecido en el programa BANOBRAS, el municipio se pronuncia en el sentido de que es necesario llevar a cabo la obra denominada CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO DEPORTIVO "LA LAGUNA" (PRIMERA ETAPA).
- I.5. Señala como domicilio para recibir cualquier notificación o comunicación el ubicado en la presidencia municipal de Teocaltiche, Jalisco; citó en Plaza Principal Oriente, Palacio Municipal número 50 Colonia Centro, de Teocaltiche, Jalisco.

II. DECLARA "EL CONTRATISTA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1. Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para ello.
- II.2. Conoce todos los detalles concernientes a la obra requerida comprometiéndose a la ejecución de este contrato, poniendo para ello toda su experiencia y conocimiento, aplicando los procedimientos más eficientes para la realización y cumplimiento de sus obligaciones.
- II.3. Acredita la existencia de la sociedad mercantil, legalmente constituida con la escritura pública número 30.101 Treinta y un mil ciento uno, otorgada ante la fe del Licenciado ALFREDO MORENO GONZALEZ, de la cual es Notario Público Titular NUMERO 3, adscrito a la municipalidad de Lagos de Moreno, Jalisco; y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que se encuentra debidamente incorporada en el Registro Público de la

Propiedad y Comercio, con folio mercantil electrónico 14730\*9, control interno 1\* de fecha 16 de octubre del 2015.

11.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre de sí mismo y de su representada, además de que tales facultades no le han sido revocadas, limitadas ó modificadas a la firma del presente contrato.

11.5. Que cuenta con la siguiente Cédula de Registro Federal de Contribuyentes UTT151012SL2, Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social H61-13084-10-5 dichos registros se encuentran vigentes. El representante legal se identifica con credencial para votar número 0520072457629 expedida por el Instituto Federal Electoral la cual se engrosa al expediente de obra en el presente acuerdo de voluntades.

11.6. Ha juzgado y tomado en cuenta, todas las condiciones que puedan influir en los precios unitarios, tales como ubicación y condiciones de acceso, época del año en la cual se realizarán los trabajos de acuerdo con el programa, obras de protección y señalamiento vial, condiciones del mercado de los insumos, mano de obra, materiales y maquinaria en la fecha de iniciación del presente contrato, todo lo anterior independientemente de lo que dichos precios incluyan por razón de costo directo, del indirecto, de la utilidad y de los cargos adicionales establecidos y que el pago será por unidad de obra terminada a satisfacción de "EL MUNICIPIO".

11.7. Que la ejecución de la obra se ajustará al importe establecido en la cláusula segunda. Si existiera retraso en la ejecución de la obra no será considerada imputable a "EL MUNICIPIO", como lo pudiera ser la incorrecta y/o ineficiente construcción del cuarto dormitorio, por lo que para "EL CONTRATISTA", de ninguna forma implicarán cambio alguno en los precios unitarios cotizados.

11.8. Que ha presentado el programa de obra, así como también se apega al presupuesto base de "EL MUNICIPIO", de la obra motivo del presente contrato.

11.9. Que tiene establecido su domicilio en la Calle JOSE MARIA GONZALEZ, número 19-1, Colonia INDEPENDENCIA, en la localidad ENCARNACION DE DIAZ, municipio de Encarnación de Díaz, Jalisco; mismo que señala para todos los efectos legales correspondientes.

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** "EL MUNICIPIO", encomienda el Construcción de complejo deportivo, y éste se obliga a ejecutar la obra denominada "CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO DEPORTIVO "LA LAGUNA" (PRIMERA ETAPA)". De conformidad con los planos, presupuestos, calendario de obra, precios unitarios y demás especificaciones técnicas ofrecidas y aceptadas por el propio contratista dentro del procedimiento de asignación de obra, desahogado por "EL MUNICIPIO" los cuales se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen y que se anexan al presente contrato.

**SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.** El importe de la obra objeto de este contrato es la cantidad de: \$1'974 660.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON 00/100 M.N.), dicha cantidad incluye la tasa equivalente al 16% dieciséis por ciento del impuesto al valor agregado. Las partes acuerdan que en caso de que "EL CONTRATISTA" realice trabajos cuyo importe exceda de la cantidad prevista en esta cláusula, "EL MUNICIPIO" no está obligado a cubrir la cantidad excedente al contratista, salvo que previamente se celebre algún convenio adicional.

**TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN.** "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día 01 uno de junio de 2018 dos mil dieciocho y a concluiría el día 30 treinta de septiembre de 2018 dos mil dieciocho. En apego a lo establecido en el artículo 64 fracción III, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, así como de conformidad con los planos, presupuesto, calendario de obra, precios unitarios y demás especificaciones técnicas ofrecidas y aceptadas por el propio contratista dentro del procedimiento de asignación de obra, se especifican las fechas críticas en que se tendrán que haber realizado los avances de obra ahí especificados. En caso de que en cualquiera de dichas fechas críticas, "EL CONTRATISTA" no haya alcanzado el avance de obra especificado para esa fecha crítica, "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA", se reunirán dentro de los 2 dos días siguientes hábiles a la referida fecha crítica, para determinar de común acuerdo las medidas correctivas necesarias para recuperar los tiempos perdidos, cuyos costos serán absorbidos íntegramente por "EL CONTRATISTA". Los acuerdos alcanzados se formalizarán en un convenio entre las partes. De no alcanzarse acuerdo dentro de los tres 3 días hábiles siguientes al inicio de las pláticas respectivas,

"EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente este contrato e imponer las sanciones que resulten aplicables.

CUARTA. ANTICIPOS. "EL CONTRATISTA" recibirá de "EL MUNICIPIO", el 25% por ciento de anticipo para el inicio de la obra y la adquisición de materiales, mismos que se irán amortizando proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones presentadas por trabajos ejecutados, y se destinará a la adquisición de materiales y pago de la mano de obra, de conformidad con el artículo 190 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

El atraso en la entrega del anticipo será causa de diferimiento, circunstancia que podrá dar motivo a diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, en cuyo caso, deberá formalizarse mediante solicitud en vía de informe, la nueva fecha de iniciación de los trabajos, lo anterior en concordancia con lo preceptuado por el artículo 191 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. "EL CONTRATISTA" se obliga en los términos más amplios, a presentar la solicitud de reprogramación de inicio, ante el área de estimaciones, en un plazo máximo de 7 siete días hábiles a partir de la fecha en que le fue entregado el anticipo por la Tesorería Municipal, anexando a dicha solicitud, copia del depósito del anticipo otorgado. La falta u omisión de la anterior disposición será motivo para considerar como fecha de inicio la establecida en la cláusula tercera del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" tiene un plazo de 7 siete días hábiles para presentar la documentación completa para el pago del anticipo, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. El atraso en el cumplimiento de este requisito se considerará imputable al contratista y no procederá el diferimiento, y por lo tanto, deberá iniciar la obra en la fecha previamente establecida en este instrumento con o sin anticipo liberado por la Tesorería Municipal.

QUINTA. FIANZAS DE GARANTÍA. "EL CONTRATISTA", deberá otorgar garantías en aplicación de lo dispuesto por los artículos 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

a) **DE ANTICIPO**. "EL CONTRATISTA" otorgará una fianza expedida por institución afianzadora autorizada a favor y a satisfacción del municipio Teocaltiche, Jalisco, debe constituirse por la totalidad del monto de los mismos; y cancelarse cuando el contratista haya amortizado el importe de aquel., de acuerdo a lo establecido por el artículo 51 Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; la cual garantizará la correcta inversión o devolución del anticipo, fianza que estará vigente hasta que "EL CONTRATISTA", haya amortizado el importe total del referido anticipo a satisfacción de "EL MUNICIPIO".

b) **DE CUMPLIMIENTO**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, "el contratista" se obliga a otorgar una fianza por el concepto de cumplimiento a favor y a satisfacción del municipio de Teocaltiche, Jalisco, La garantía por el cumplimiento del contrato no debe ser inferior por el equivalente al diez por ciento del importe de los trabajos contratados.

Las garantías por el cumplimiento del contrato deben reajustarse proporcionalmente, cuando se modifiquen o varíen las cantidades del contrato.

c). **DE VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS**. Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a otorgar una fianza a favor y a satisfacción del Municipio de Teocaltiche, Jalisco, por valor del 10% diez por ciento del monto total ejercido de la obra pública, y por un término de uno a cinco años calendario de la recepción de la obra, de acuerdo a la naturaleza y características de la misma.

La fianza se tramitará a través de institución afianzadora autorizada y deberá contener, cuando menos, las siguientes declaraciones: "La institución afianzadora se obliga a pagar a "EL MUNICIPIO" el 10% diez por ciento del importe estipulado en la Cláusula Segunda de este contrato en caso de que la contratista incumpla cualesquier obligación a su cargo derivado de este contrato o bien por cualquier otra disposición aplicable, debiéndose someter a la competencia de los tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Dicha fianza estará vigente a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta el término por un término de uno a cinco años calendario de la recepción de la obra, de acuerdo a la naturaleza y características de la misma. "EL MUNICIPIO", recibirá los trabajos objeto de este instrumento jurídico, por lo que para la entrega - recepción de ,os mismos será mediante la suscripción de una Acta de Entrega-Recepción; asimismo, existirá novación en los alcances de dicha fianza, con el fin de garantizar los defectos y vicios ocultos de la obra realizada, misma que

tendrá una vigencia de un año a partir de la suscripción del acta de recepción de la obra, para garantizar la calidad de los trabajos y cubrir las erogaciones que "EL MUNICIPIO" tuviera que efectuar por defectos y vicios ocultos o cualquier irregularidad o anomalía que resulte de la obra materia de este contrato.

En el texto de las fianzas se estipulará expresamente que la afianzadora no podrá cancelar las mismas sin el consentimiento previo y por escrito de los representantes del municipio de Teocaltiche, Jalisco.

**SEXTA. PRÓRROGAS.** De conformidad con el artículo 75 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, es posible que "EL MUNICIPIO" otorgue prórrogas a "EL CONTRATISTA", cuando se presenten circunstancias o acontecimientos no previstos en el contrato, que influyan en el incumplimiento del programa de obra por parte del contratista, previo análisis de la documentación que éste presente.

"EL CONTRATISTA", deberá solicitar la prórroga por escrito en el formato que para ello otorgue "EL MUNICIPIO", en un plazo máximo de 5 cinco días hábiles de ocurrido el evento que la motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra a "EL MUNICIPIO" en la que se justificará expresando a la Dirección de Obras Públicas los motivos en que apoye su solicitud, acompañado de los anexos que resulten necesarios para evaluar su petición, y presentarlo para su registro.

"EL MUNICIPIO", a través de la Dirección de Obras Públicas evaluará la petición formulada por "EL CONTRATISTA", y será el titular de la dirección antes mencionada el encargado de otorgar la prórroga o negarla. En cualquier caso, "EL CONTRATISTA" deberá acercarse a la Dirección de Obras Públicas dentro de los siguientes 5 cinco días hábiles a que fuera presentada su petición, a fin de notificarse de la respuesta que a su solicitud recaiga. Bastará que la persona que reciba la notificación comparezca con carta poder simple otorgada por el representante legal de la empresa constructora, o que anteriormente hubiere sido señalado por la empresa para realizar gestiones o trámites en relación a la obra que nos ocupa.

**SÉPTIMA. PAGO DE CONCEPTOS.** Los trabajos objeto de este contrato, comprendidos en el proyecto y en el programa, se pagarán con base en precios unitarios donde se incluye el pago total que debe cubrirse a "EL CONTRATISTA" por todos los gastos directos e indirectos que originen las obras, el financiamiento, la utilidad y el costo de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo del propio contratista.

OCTAVA. "EL CONTRATISTA" no podrá, sino por consentimiento expreso de "EL MUNICIPIO", realizar trabajos cuyo importe sea mayor al estipulado en la cláusula segunda. De lo contrario, de no existir dicha autorización por parte de "EL MUNICIPIO" los trabajos que realice el contratista que excedan el importe establecido en la cláusula segunda, quedarán en beneficio de "EL MUNICIPIO", sin derecho de retribución a "EL CONTRATISTA".

**NOVENA. TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.** Cuando a juicio de "EL MUNICIPIO" sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y programa se considerarán en la siguiente forma:

- a) Si existen conceptos a precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se tratan, "EL MUNICIPIO", estará facultado para indicar por escrito a "EL CONTRATISTA" los trabajos a ejecutar y el programa de obra correspondiente, realizando los trabajos conforme a dichos precios.
- b) Si no existieran conceptos a precios unitarios para los trabajos respectivos, y por lo tanto, no fuera posible usar los precios unitarios en la forma establecida en el párrafo anterior "EL CONTRATISTA", a requerimiento de "EL MUNICIPIO", y dentro del plazo que éste señale, someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en el entendido de que para la fijación de estos precios deberá de aplicar el mismo criterio de costos de insumos y rendimientos que se hubiese seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en este contrato.

**DÉCIMA. PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES.** "EL CONTRATISTA" podrá recibir como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos, el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra ejecutada, de acuerdos a las estimaciones que pudiesen liquidar una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite, abonando a "EL CONTRATISTA" el importe que resulte de aplicar los precios

unitarios a las cantidades de obra contratadas. "EL CONTRATISTA" podrá elaborar estimaciones parciales hasta el 25% veinticinco por ciento del importe total del contrato y una estimación global o de finiquito que incluya todas las estimaciones parciales más la obra ejecutada aún no pagada.

El contratista debe formular las estimaciones de los trabajos ejecutados, con una periodicidad no mayor de un mes, y presentarlas a la residencia de obra acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las mismas, que haya fiado el ente público en el contrato.

La revisión y autorización de la documentación de anticipos, estimaciones y ajustes de costos se presentarán en la Dirección de Obras Públicas y los pagos se realizarán en las oficinas de la Tesorería Municipal.

El pago de las estimaciones se hará una vez que "EL MUNICIPIO", supervise y verifique que los trabajos hayan sido ejecutados y que éstos se ajusten a las normas y especificaciones técnicas y de calidad de los proyectos, de conformidad con el artículo 198 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. En un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de su autorización por la residencia de obra correspondiente.

"EL CONTRATISTA" se obliga a presentar un balance financiero de los trabajos con el 100% de generadores a más tardar al acumular el 70% setenta por ciento de avance físico, caso contrario se sancionará en los términos dispuestos por los puntos 2 y 3 de la cláusula vigésima séptima del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. ESCALATORIAS.** Si durante la vigencia del presente contrato de obra ocurren circunstancias o acontecimientos de cualquier naturaleza no previstos en el mismo, pero que de hecho y sin que exista dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes impacten los costos de los trabajos aun no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados conforme lo determinan las partes en el presente contrato.

Para los supuestos del párrafo anterior, la revisión de los costos se hará de conformidad con los artículos 202, 205 y 206 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. En caso de no aplicar lo dispuesto por los citados artículos, se hará de conformidad con lo señalado en los siguientes párrafos, las partes acuerdan que los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en el Índice Nacional de Precios Productor que determine el Banco de México a más tardar el día 9 nueve de cada mes en un boletín de prensa, o en la página electrónica del Banco de México.

Los precios de contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos, el ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato.

Su aplicación será conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en su caso, de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa vigente.

En los procedimientos anteriores, la revisión será promovida por la Dirección de Obras Públicas a solicitud escrita del contratista, la que deberá ir acompañada de la documentación comprobatoria necesaria.

El procedimiento de ajuste a que se refiere esta cláusula únicamente podrá solicitarse por la contratista dentro de los 30 treinta días naturales posteriores a la publicación de los Índices Nacionales de Precios al Consumidor relativos al mes en que termina oficialmente el contrato, si la solicitud de ajustes de precios no se presenta en el plazo indicado, o bien si no consta en el registro de ingreso a través de la Dirección de Obras Públicas, o bien, no se acompaña la totalidad de la documentación comprobatoria descritas en los incisos siguientes, "EL MUNICIPIO" no está obligado a erogar cantidad alguna por concepto de ajustes de precios (escalatoria). El contratista se obliga a presentar solicitud de escalatoria dirigida al Director de Obras Públicas, misma que deberá ser acompañada de la documentación comprobatoria siguiente:

- a) Copia del relativo de los Índices Nacionales de Precios al Consumidor de los meses de que se trate, señalado por la Dirección de Obras Públicas, de conformidad con lo publicado por el Banco de México.
- b) En su caso, copia de recalendarizaciones y/o prórrogas autorizadas por "EL MUNICIPIO".

- c) Explosión parcial de insumos.
- d) Formato proporcionado por la Dirección de Obras Públicas con la información solicitada. (Impreso y en CD).
- e) Haber finiquitado administrativamente la obra conforme a lo estipulado en la cláusula Vigésima cuarta de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. RETENCIONES.** "EL CONTRATISTA" conviene en que, toda vez que es miembro de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), al efectuarse los pagos de las estimaciones que se formulen a los trabajos ejecutados, decidirá y expresará a "EL MUNICIPIO" su decisión de si le es retenido la cantidad del dos al millar del importe de las mismas para ser entregado a la Cámara a la que pertenece; de igual forma el "CONTRATISTA" otorga su consentimiento para que el Encargado de la Tesorería de "EL MUNICIPIO" retenga la cantidad del cinco al millar del importe de las mismas para ser entregados a la Contraloría del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA TERCERA. CONVENIOS ADICIONALES.** Las partes acuerdan bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas modificar los contratos de Obra Pública o de servicios relacionados con la misma, mediante la suscripción por una sola vez de un convenio adicional el cual no podrá ser mayor al 25% veinticinco por ciento del monto pactado en el contrato, ni implicar variaciones sustanciales al proyecto original, en los términos del artículo 73, 74 Y 75 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. Las modificaciones no deben afectar las características del tipo de obra pactada en el contrato.

"EL CONTRATISTA" deberá entregar en la recepción de la Dirección de Obras Públicas, dentro del periodo de ejecución del contrato, para su valoración, solicitud dirigida al Director de Obras Públicas, anexando el presupuesto, el programa de obra marcando las fechas de inicio y término, además de la recalendarización o prórrogas autorizadas.

En caso de que la obra exceda del 25% veinticinco por ciento del valor inicial presupuestado de la obra, "EL CONTRATISTA" deberá dejar de trabajar en la obra, sin perjuicio para "EL MUNICIPIO". En este caso, la Dirección de Obras Públicas, determinará si es factible continuar con la obra, caso en el cual lo someterá a consideración de "EL MUNICIPIO" y éste determinará en que modalidad se inscribirá la obra.

En caso de que "EL CONTRATISTA" continúe con la obra, se considerará en beneficio de "EL MUNICIPIO", sin costo alguno para éste.

**DÉCIMA CUARTA. VICIOS OCULTOS.** Cuando aparecieren desperfectos, vicios, irregularidades o cual quiera otra anomalía de la obra dentro de un año siguiente a la fecha del acta de recepción correspondiente, "EL MUNICIPIO" ordenará su reparación o reposición inmediata, lo que hará "EL CONTRATISTA" por su cuenta y sin tener derecho a retribución. Si "EL CONTRATISTA" no atendiere los requerimientos de "EL MUNICIPIO", este podrá, con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza estipulada en el inciso b) de la cláusula quinta.

Ni las liquidaciones parciales o el pago total de la obra, aunque esta haya sido recibida y aprobada, exime al "CONTRATISTA" de la responsabilidad en que pudiere incurrir por vicios ocultos, defectos, irregularidades y/o anomalías que resulten después de la fecha del acta de recepción y, por lo tanto, "EL MUNICIPIO", se reserva el derecho de reclamar la indemnización por dichos conceptos, así como por la obra faltante o mal ejecutada, en cualquier momento.

**DÉCIMA QUINTA. REPARACIONES.** Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones de "EL MUNICIPIO", éste ordenará su reparación o reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias, los cuales hará por su cuenta "EL CONTRATISTA", sin que tenga derecho de retribución alguna; en este caso "EL MUNICIPIO", si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras contratadas en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de las obras previsto en la cláusula tercera.

DÉCIMA SEXTA. DAÑOS A TERCEROS. "EL CONTRATISTA" será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen a "EL MUNICIPIO" o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las disposiciones dadas por éste o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA. SUBCONTRATOS. "EL CONTRATISTA" no podrá encomendar ni subcontratar con otra persona física o jurídica la ejecución total o parcial de la obra, salvo autorización expresa previa y por escrito de "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA OCTAVA. OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES. "EL CONTRATISTA" será el responsable de las obligaciones obrero-patronales ante las diversas instituciones y organismos públicos, así como con quienes les suministren materiales para la misma, por lo que "EL MUNICIPIO" será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones.

DÉCIMA NOVENA. SUSPENSIÓN DE LA OBRA. De conformidad con los artículos 76 y 77 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, las partes convienen en que "EL MUNICIPIO" podrá suspender temporal o definitivamente la ejecución de la obra objeto de este contrato sin responsabilidad para este, en cualquier estado en que se encuentre, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA", con 15 quince días hábiles de anticipación; cuando la suspensión sea temporal, "EL MUNICIPIO", informará a "EL CONTRATISTA" la duración aproximada de la suspensión y el programa se modificará por el plazo correspondiente.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato cubriéndosele a "EL CONTRATISTA", previa estimación, el importe de la obra que haya realizado; y será responsable por la obra ejecutada en los términos de la cláusula décima cuarta.

Cuando "EL MUNICIPIO", determine suspender las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a "EL CONTRATISTA", el importe de las obras ejecutadas y además daños y perjuicios que le ocasionare dicha suspensión.

VIGÉSIMA. SUPERVISIÓN. "EL MUNICIPIO" a través de los representantes que para el efecto designe, tendrán el derecho a supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato y dará a "EL CONTRATISTA", por escrito las instrucciones y observaciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y modificaciones que se consideren convenientes.

VIGÉSIMA PRIMERA. CALIDAD DE LOS MATERIALES. Es facultad de "EL MUNICIPIO" llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los materiales que vayan a usar en la ejecución de la obra, ya en el lugar de este o en los lugares de adquisición o fabricación, con cargo a "EL CONTRATISTA".

VIGÉSIMA SEGUNDA. RESIDENTE DE OBRA. Por su parte "EL CONTRATISTA" se obliga a tener en el lugar de los trabajos a un profesional especializado en la materia que los represente, el que deberá previamente ser aceptado por "EL MUNICIPIO" y cuya aceptación la podrá revocar a su criterio. El representante de "EL CONTRATISTA" deberá estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato, así como para aceptar y objetar las observaciones de obra que se formulen y en general para actuar a nombre y cuenta de "EL CONTRATISTA".

VIGÉSIMA TERCERA. VERIFICACIÓN DEL AVANCE DE LA OBRA. "EL MUNICIPIO" verificará que las obras objeto de este contrato se estén ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de obra aprobado, y conforme a las especificaciones pactadas, para lo cual comprobará periódicamente el avance y calidad de las obras en la inteligencia de que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

VIGÉSIMA CUARTA. DEL FINIQUITO DE LA OBRA. "EL CONTRATISTA" se obliga a finiquitar administrativamente la obra, lo cual consiste en entregar firmadas las actas de recepción y minuta de obra por los funcionarios representantes de las Dependencias involucradas, asegurándose de que se haya amortizado el

total del importe del anticipo otorgado, esto deberá realizarse en un plazo no mayor de 30 treinta días naturales contados a partir de la fecha autorizada en el contrato para terminar la obra.

En caso de que existiera recalendarización por concepto de diferimiento en el pago del anticipo, y/o prórogas en tiempo para terminar la obra autorizada mediante firmas del supervisor, jefe del área y el Director de Construcción, la nueva fecha de término de la obra será la indicada en la recalendarización y/o última prórroga autorizada. Si no se hiciera en el plazo señalado, "EL CONTRATISTA" cubrirá pena convencional conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima quinta de este contrato.

**VIGÉSIMA QUINTA. PENA POR INCUMPLIMIENTO EN TIEMPO.** Si "EL CONTRATISTA" no concluye la obra en la fecha señalada en la cláusula tercera, cubrirá como pena convencional del 0.1% (cero punto uno por ciento), diario, del importe total de la obra presupuestado, hasta su terminación y finiquito de la misma a satisfacción de

"EL MUNICIPIO", Los montos de las penas convencionales, que en ningún caso pueden ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento De conformidad con el artículo 64 párrafo VII de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

Para determinar la aplicación de las 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 MUNICIPIO" no sea imputable a "EL CONTRATISTA".

Independientemente de las aplicaciones de las penas señaladas anteriormente "EL MUNICIPIO" podrá exigir el cumplimiento forzoso del contrato, o hacerlo ejecutar por un tercero con cargo total a "EL CONTRATISTA".

**VIGÉSIMA SEXTA. RESCISIÓN.** Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea "EL MUNICIPIO", el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco y obtenga la declaración correspondiente. Lo anterior, de conformidad con el artículo 88 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE RESCISIÓN.** "EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial, si se da cualquiera de los eventos siguientes:

1. Si "EL CONTRATISTA", no inicia o termina las obras objeto de este contrato en la fecha señalada en la cláusula tercera, y no exista prórroga otorgada por parte de "EL MUNICIPIO".
2. Si "EL CONTRATISTA" suspende injustificadamente las obras o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada por escrito como defectuosa o incompleta por "EL MUNICIPIO".
3. Si "EL CONTRATISTA", no ejecuta las obras de conformidad con lo estipulado en este contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por "EL MUNICIPIO".
4. Si "EL CONTRATISTA", no da cumplimiento al programa de obras, a juicio de "EL MUNICIPIO".
5. Si "EL CONTRATISTA", es declarado en concurso mercantil o en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato, o por la falla de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales y laborales de cualquier índole.
6. Si "EL CONTRATISTA", subcontrata o cede la totalidad o parte de las obras objeto de este contrato, o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL MUNICIPIO".
7. Si "EL CONTRATISTA", no da a "EL MUNICIPIO", y a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.



8. Si reduce su capital social en forma notable que a juicio de "EL MUNICIPIO", no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.
9. Si "EL CONTRATISTA", no contrata y mantiene vigente las fianzas estipuladas en su cargo en este contrato.
10. Cuando "EL CONTRATISTA", incumpla con cualquier obligación del presente contrato, o de cualquier disposición que resulte aplicable.

**VIGÉSIMA OCTAVA. PAGO POR RESCISIÓN.** Si "EL MUNICIPIO", opta por la rescisión por causas imputables a "EL CONTRATISTA", éste último estará obligado a pagar a "EL MUNICIPIO" por concepto de daños y perjuicios una pena convencional igual al monto de la fianza a que se refiere el inciso b) de la cláusula quinta.

**VIGÉSIMA NOVENA. RECEPCIÓN DE OBRA CONCLUIDA.** "EL MUNICIPIO", recibirá las obras objeto de este contrato a más tardar el día 03 de octubre de 2018, si las mismas hubieren sido realizadas de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, según lo siguiente:

- a). "EL CONTRATISTA" avisará por escrito a "EL MUNICIPIO", la fecha de terminación de las obras, que en ningún caso será posterior a la estipulada en la cláusula tercera.
- b). "LAS PARTES", acuerdan que, al término de la obra, se levantará acta de recepción, con lo cual se dará por terminada y entregada la obra. La recepción de las obras y liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA BIS. RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRA.** "EL MUNICIPIO" podrá recibir parcialmente las obras objeto de este contrato, según lo siguiente:

- a) Cuando sin estar terminada la totalidad de la obra, las partes de los trabajos ejecutados se ajusten a lo convenido y pueda ser utilizada a juicio de "EL MUNICIPIO", en este caso se liquidará al "EL CONTRATISTA" lo ejecutado.
- b) Cuando de común acuerdo "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso, las obras que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato.
- c) Cuando "EL MUNICIPIO" rescinda el contrato en los términos de la cláusula vigésima séptima, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de "EL MUNICIPIO", y liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.
- d) Cuando el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco, declare rescindido el contrato, en este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.

En la fecha de la entrega parcial, se levantará acta de recepción, con lo cual se dará por entregada la obra, describiéndose, en su caso, el avance de la misma, los faltantes y defectos que se detecten durante la inspección previa a la entrega. La recepción parcial de las obras y la liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

**TRIGÉSIMA. DEDUCCIÓN DE ADEUDOS.** Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación correspondiente existieran deducivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con "EL MUNICIPIO" a cargo de "EL CONTRATISTA", el importe de las mismas se descontará de las cantidades a cubrirse por "EL MUNICIPIO", y si no fueren suficientes, se hará efectiva la fianza estipulada en el inciso a) o b) de la cláusula quinta, según corresponda.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. REINTEGRO DE ANTICIPO.** Cuando por causa injustificada o por rescisión de contrato "EL CONTRATISTA", dejase de amortizar el anticipo otorgado, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 194 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; para el cual indica que debe reintegrarse en un plazo no mayor de 10 diez días naturales, contados a partir de la notificación de rescisión, de no ser así, deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa de recargo que se establezca en la Ley de Ingresos vigente. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de la contratante.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. "LAS PARTES", convienen que el presente contrato se sujete a las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos que sean aplicables al presente acto. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco.

Ambas partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudiera afectar de nulidad la voluntad de las partes en el contrato.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en tres tantos, así como en presencia de dos testigos en el municipio de Teocaltiche, Jalisco; el día 28 veintiocho de mayo del año 2018, dos mil dieciocho.

**"EL MUNICIPIO"**

  
C. DANIEL AVELAR ALVAREZ  
H. Ayuntamiento Interino  
2015-2018  
PRESIDENCIA

  
H. Ayuntamiento  
2015  
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA GENERAL  
SECRETARÍA GENERAL

LIC. PETRA ALEJANDRA PADILLA SANDOVAL  
SINDICO MUNICIPAL  
2015-2018  
SINDICATURA

ARQ. EDGAR JIMENEZ LOZANO  
DIRECTOR DE SERVICIOS  
2015-2018  
Obras Públicas

L.C.P. MIGUEL ANGEL MOYA ROMO.  
TESORERO MUNICIPAL

**"EL CONTRATISTA"**

  
H. Ayuntamiento  
2015-2018  
HACIENDA  
MUNICIPAL

C. GUSTAVO TORRES REYES.  
URBANIZACIONES Y TERRACERIAS TORRES S.A. DE C.V.

**TESTIGOS**

ARQ. LUIS GERARDO MAYORAL CRUZ

ARQ. MIGUEL LÓPEZ GONZÁLEZ.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CUERPO DEL CONTRATO 070/2018, Y PROGRAMA BANOBRRAS; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO; C. DANIEL AVELAR ALVAREZ, LIC. PETRA ALEJANDRA PADILLA SANDOVAL, L.C.P. MIGUEL ANGEL MOYA ROMO, LIC. GERARDO MAGDALENO ORTEGA, Y EL ARQ. EDGAR JIMENEZ LOZANO; Y POR OTRA LA EMPRESA "URBANIZACIONES Y TERRACERIAS TORRES S.A DE C.V." REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. GUSTAVO TORRES REYES, CONSISTENTE EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES POR SU LADO ANVERSO INCLUYENDO ÉSTA. EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES SE SIGNA DÍA 28 VEINTIOCHO DE MAYO DEL AÑO 2018, DOS MIL DIECIOCHO.