CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

NÚMERO: MXON/DGPTYOP/FAISMUN/IR-13/2025

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE XONACATLÁN, MÉXICO, ADMINISTRACIÓN 2025-2027**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL **CONTRATANTE** REPRESENTADO LEGALMENTE POR **JOAQUÍN RUIZ ESQUIVEL, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL,** ASISTIDO EN ESTE ACTO POR **JUAN RAÚL ALGARA SANDOVAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; BELEN DÍAZ ÁLVAREZ, TESORERA MUNICIPAL E ISRAEL CARRILLO BERNAL, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS** Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **JAVIER GUERRERO XAMÁN** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ARQ. JAVIER GUERRERO XAMÁN** EN SU CARÁCTER DE **PERSONA FÍSICA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL **CONTRATISTA,** ASÍ MISMO, A AMBOS, SE LES DENOMINARÁ LAS **PARTES**, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN SOMETERSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

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

1. DEL CONTRATANTE:

1.1. Estar legal y solemnemente constituido en términos de lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 112, 113, 116,123 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, así como los artículos 15, 27 y 31 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, teniendo facultades legales para contratar en razón de lo dispuesto por los artículos 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

1.2. Que está debidamente representado por **JOAQUÍN RUIZ ESQUIVEL, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, con fundamento en los artículos 128 fracciones V y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción II, IV, VIII, X y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

1.3. Que el Secretario del Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal, tiene la atribución de validar con su firma los documentos oficiales emanados del **CONTRATANTE** y de cualquiera de sus miembros.

1.4. Que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal conducirán sus acciones con base en los programas anuales que establece el Municipio para el logro de sus objetivos y es el cuerpo colégialo de elección popular directa, encargado de la administración pública del Municipio de Xonacatlán, Estado de México y de la Hacienda Pública Municipal.

1.5. Que, para los efectos de conocimiento, seguimiento, aplicación y validación de los requisitos, procedimientos, procesos, actos administrativos y demás acciones legales aplicables contemplados en el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y regulados en forma sustantiva por el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

1.6. Que tiene establecido su domicilio fiscal en el Palacio Municipal, ubicado en Plaza Juárez No. 1, Colonia Centro, Xonacatlán, Estado de México, Código Postal 52060, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato y con Registro Federal de Contribuyentes: **No. MXO850101LAA.**

1.7. Que el **CONTRATANTE** cuenta con recursos provenientes del **Ramo 33 del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) Ejercicio Fiscal 2025**, notificado por la Secretaría de Finanzas mediante el oficio 20704000020000S/219/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, para la realización de Obra Pública, cuya suficiencia presupuestal fue comunicado por la Tesorería Municipal mediante el oficio No. **XON/TM/339-Bis 13/2025** de fecha **20 de junio de 2025**.

1.8. Conforme al fallo de adjudicación emitido con fecha **14 de Julio de 2025** por el Comité Interno de Obra Pública del Municipio de Xonacatlán, México, referente al procedimiento por Invitación Restringida número: **MXON/DGPTYOP/FAISMUN/IR-13/2025,** el Ayuntamiento autoriza la inversión de los recursos señalados en el apartado que antecede, para la ejecución de trabajos de la obra pública denominada: **"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN DE CALLE CALZADA DE GUADALUPE (TRAMO 1), SAN MIGUEL MIMIAPAN, MUNICIPIO DE XONACATLÁN."**

2. DEL CONTRATISTA:

2.1. Que es una persona física denominada legalmente de acuerdo con las leyes de nuestro país, lo cual acredita con el **Acta de Nacimiento número 2968 de fecha 14 de Junio de 1986, emitida por la Oficialía del Registro Civil No. 03 del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México y certificada por la Mta. Sonia Janeth Cruz Miranda, Directora General del Registro Civil del Estado de México,** documento que se encuentra agregado al expediente que contiene el procedimiento adjudicatario referido en la declaración 1.8 del **CONTRATANTE**.

2.2. El **ARQ. JAVIER GUERRERO XAMÁN**, en su carácter de **PERSONA FÍSICA**, lo cual acredita con el **Acta de Nacimiento número 2968, de fecha 14 de Junio de 1986, emitida por la Oficialía del Registro Civil No. 03 del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México y certificada por la Mta. Sonia Janeth Cruz Miranda, Directora General del Registro Civil del Estado de México,** bajo protesta de decir verdad, manifiesta que cuenta con facultades suficientes para obligarse a cumplir con los términos contraídos en el presente contrato y se identifica con credencial para votar no. **4427070649203** expedida por el Instituto Nacional Electoral.

2.3. Que tiene capacidad jurídica para contratar y cuenta con la organización, así como con los recursos técnicos, materiales, humanos y financieros necesarios para obligarse a la ejecución de la obra pública a que este contrato se refiere.

2.4. Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes: **GUXJ860502U61**
2. Registro en el Catalogo de Contratistas: **SDUI/11032024/0215/N** vigente hasta el 11/03/2026
3. Registro del IMSS: **N8910846100**

2.5. Que conoce el proyecto ejecutivo, planos, especificaciones y demás documentos que se encuentran integrados al expediente que se formó con motivo del procedimiento de adjudicación referido en la declaración 1.8 del **CONTRATANTE** y que conforme a los mismos ejecutará los trabajos de la obra que se le encomienda.

2.6. Que tiene la suficiente capacidad técnica, que garantiza el cumplimiento de la ejecución de los trabajos encomendados y que conoce el contenido del Libro Décimo Segundo denominado "De la Obra Pública" del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

2.7. Que con anterioridad a la celebración de este contrato ha inspeccionado el sitio en el que se encuentra el inmueble en el que se llevará a cabo la obra y que ha evaluado todos los aspectos necesarios para la ejecución de los trabajos de éste contrato se refiere.

2.8. Que su representada no se encuentra bajo ninguno de los supuestos señalados por el Artículo 12.48 del Código Administrativo del Estado de México, que le impida celebrar el presente contrato.

2.9. Que tiene establecido su domicilio legal en **Cto. Ermita Mz 50 Lt 22 A, Rinconada del Valle, C.P. 50850, Temoaya, Estado de México**, mismo que servirá para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el presente contrato con número telefónico **722 414 1004** y correo electrónico: **xaman_servicios@hotmail.com**

3. DE LAS PARTES:

3.1. Que en virtud de las declaraciones que anteceden y una vez que se han reconocido su capacidad y personalidad, convienen expresamente en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- DEFINICIONES: las **PARTES** convienen que, para los efectos del presente contrato, se entenderá por:

1. **ÁREA EJECUTORA**: La Dirección General de Planeación Territorial y Obras Públicas del Municipio de Xonacatlán, Estado de México.
2. **BITÁCORA.** *Instrumento legal para el registro y control de la ejecución de la obra pública o servicio, vigente durante el periodo del* contrato; funciona como medio de comunicación y acuerdo entre el **CONTRATANTE** y la **CONTRATISTA** e inscripción de los asuntos relevantes.
3. **CONTRALORÍA:** Al Órgano Interno de Control de Xonacatlán, Estado de México.
4. **EJERCICIO PRESUPUESTAL:** Es el período dentro del cual se han de ejecutar o realizar los ingresos o gastos presupuestados, generalmente coincide con el año natural. Para efectos del presente contrato el ejercicio presupuestal es el correspondiente al año 2025.
5. **ESTIMACIÓN:** Cuantificación y valuación de los trabajos ejecutados en un periodo determinado, aplicando los precios unitarios a las cantidades de los conceptos de trabajo realizados en cada actividad de obra conforme a la cédula de avance y al periodo del programa de ejecución.

6. **EXPEDIENTE:** Cúmulo de documentos que integran el procedimiento adjudicatario mencionado en la declaración 1.8 del **CONTRATANTE**, que debidamente firmados por las **PARTES**, forman parte integral del presente contrato.
7. **LEY DE FIANZAS:** Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
8. **LIBRO:** Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
9. **OBRA PÚBLICA:** trabajos de construcción cuya ejecución se encuentra a cargo del **CONTRATISTA**, objeto del presente contrato.
10. **REGLAMENTO:** El Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
11. **RESIDENTE DE OBRA:** Servidor público responsable de verificar que la ejecución de los trabajos se efectué conforme al contrato. Es designado por el **ÁREA EJECUTORA** y cumplirá con las funciones señaladas en el artículo 217 del **REGLAMENTO**.
12. **SOBRECOSTO:** Es la diferencia entre el importe que le representaría al **CONTRATANTE** concluir con otro contratista los trabajos pendientes de la **OBRA PÚBLICA**, que no se concluyan por causa imputable al **CONTRATISTA** y el costo de la misma no ejecutada al momento de rescindir el presente contrato
13. **SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN:** es el representante del **CONTRATISTA** acreditado ante el **CONTRATANTE** para cumplir con la ejecución de los trabajos conforme al contrato.
14. **SUPERVISOR DE OBRA:** Es el servidor público o persona que auxilia al **RESIDENTE DE OBRA** para verificar que la ejecución de los trabajos se **realice** conforme al contrato. Es designado por el **ÁREA EJECUTORA** y cumplirá con las funciones señaladas en el artículo 219 del **REGLAMENTO**.
15. **TESORERÍA:** La Tesorería Municipal de Xonacatlán, ubicada en el Palacio Municipal de Xonacatlán, con dirección en Plaza Juárez No. 1, colonia Centro, Xonacatlán, Estado de México.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO: el **CONTRATISTA** se obliga a la realización de la **OBRA PÚBLICA**, denominada **"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN DE CALLE CALZADA DE GUADALUPE (TRAMO 1), SAN MIGUEL MIMIAPAN, MUNICIPIO DE XONACATLÁN."**, la cual consiste en: Construcción de pavimento con concreto hidraulco resistecia f´c= 250 kg/cm² agregado maximo de 3/4, espesor max. 15 cms., incluye cimbrado con cimbra metalica, colado, vibrado, tendido, floteado, colocación de malla electrosolada 6-6/10-10, acabado texturizado tipo carretero con peine de 1" o similar con una profundiad de 3 a 6 mm, franja central de 60 cms. a base de concreto hidraulico f´c= 250 kg/cm² acabado estampado tipo ladrillo prop. 2 kg/m² con endurecedor color pantone 7420 c o similar espesor de franja de 15 cms, corte de concreto a un tercio de espesor con cortadora para concreto de disco de diamante para seccionar piedras a una distancia maxima de 3.00 mts de separación, acabado, linea delimitadora de carril a base de pintura amarillo trafico con micro esfera y aplicación en lineas de alto, con base en el catálogo de conceptos, análisis de precios unitarios, planos, proyectos, especificaciones, programa de obra, programa de ejecución de trabajos, programa de utilización de equipo y personal, así como las bases que sirvieron para el procedimiento adjudicatario señalado en la declaración 1.8 del **CONTRATANTE**, que se encuentran contenidos en el **EXPEDIENTE**.

TERCERA.- PRECIO: Las **PARTES** convienen que el total de los trabajos importa la cantidad de: **$1,599,968.35 (Un millón quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho pesos 35/100 M.N.) I.V.A. incluido (16%)** y es acorde con el monto del presupuesto presentado en el Acto de Apertura de Propuestas.

CUARTA.- ANTICIPO: El **CONTRATANTE** otorgará al **CONTRATISTA** como anticipo, la cantidad de **$479,990.51 (Cuatrocientos setenta y nueve mil novecientos noventa pesos 51/100 M.N.)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado, que corresponde al 30% (treinta por ciento) del monto señalado en la Cláusula Tercera del presente contrato. El **CONTRATISTA** única y exclusivamente ejercerá el anticipo en términos de lo que dispone el artículo 12.44 fracción II del **LIBRO** y 175 del **REGLAMENTO**, debiendo amortizarlo en términos de lo que señala el artículo 12.44 fracción VI del **LIBRO**, así como los artículos 185 y 186 del **REGLAMENTO**.

El importe del anticipo se pondrá a disposición del **CONTRATISTA**, contra la entrega de la fianza descrita en la Cláusula Décima Primera fracción I del presente contrato, a través de la cual se garantizará la correcta aplicación del anticipo, así como de la factura que ampare la cantidad entregada, que deberá cumplir con los requisitos que señala la Cláusula Quinta del presente contrato.

A partir de la fecha en que cualquiera de las **PARTES** comunique, que el presente contrato será rescindido, o bien sé de por terminado de manera anticipada, por cualquiera de las causas que prevé el presente contrato, el saldo que aún exista por amortizar se restituirá a la **TESORERIA**, en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de dicha comunicación. Si el **CONTRATISTA** no restituye el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá a la **TESORERÍA,** además, la tasa que para el pago de intereses moratorios se aplique al tipo bancario que elegirá y el cual en ningún caso deberá ser inferior al 2% (dos por ciento) mensual, aplicado a la cantidad del anticipo pendiente por reintegrar, conforme lo indicado en el último párrafo del artículo 12.44 del **LIBRO**.

QUINTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO: Por cada uno de los pagos que reciba el **CONTRATISTA** con motivo de ejecución de los trabajos relativos a este contrato, entregará al **CONTRATANTE** la factura (CFDI) en original con los requisitos fiscales vigentes, desglosando el 16% del Impuesto al Valor Agregado, emitiéndose a nombre del **MUNICIPIO DE XONACATLÁN**, cuyo Registro Federal de Contribuyentes es **MXO850101LAA** y domicilio legal el señalado en la declaración 1.6 del **CONTRATANTE.** El lugar en el cual se efectuarán dichos pagos, será en la **TESORERÍA**, ubicada en el Plaza Juárez No. 1, Colonia Centro, C.P. 52060, Xonacatlán, Estado de México.

El **CONTRATANTE** cubrirá al **CONTRATISTA** a través de la **TESORERÍA**, los pagos referidos en el párrafo que antecede, previa la presentación de las fianzas señaladas en la Cláusula Décima Primera del presente contrato y de la formulación de la **ESTIMACIÓN** de los trabajos ejecutados que incluya toda la documentación solicitada por el **AREA EJECUTORA**.

La formulación de las **ESTIMACIONES** se realizará con una periodicidad no mayor de un mes y en términos de lo que dispone el artículo 239 del **REGLAMENTO**, además se conviene que éstas estarán a cargo del **RESIDENTE DE OBRA** y del **SUPERINTENDENTE DE**

CONSTRUCCIÓN. El **CONTRATISTA** deberá presentar la **ESTIMACIÓN** dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las **ESTIMACIONES**; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las **ESTIMACIONES** contará con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación. En el caso de que existan diferencias técnicas o numéricas, al momento de formular las **ESTIMACIONES** el **RESIDENTE DE OBRA** y el **SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN** las conciliarán. En caso de no ser posible conciliarlas totalmente, las pendientes deberán resolverse e incorporarse en la siguiente **ESTIMACIÓN**. La fecha de aceptación y la firma de las **ESTIMACIONES** deberán asentarse en las mismas y en la **BITÁCORA** de la **OBRA PÚBLICA** que tengan obligación de llevar el **RESIDENTE DE OBRA** y el **SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN**, además las **ESTIMACIONES** deberán ser acompañadas por los documentos señalados en el artículo 244 del **REGLAMENTO**. Las **ESTIMACIONES** por trabajos ejecutados deberán pagarse en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia.

El **CONTRATISTA** expresa su conformidad para que el **CONTRATANTE**, de acuerdo con la disponibilidad de recursos financieros con que cuente, efectuara el pago de las **ESTIMACIONES**. La falta de pago de las mismas no será motivo para que el **CONTRATISTA** suspenda los trabajos relacionados con la **OBRA PÚBLICA**.

El pago de las **ESTIMACIONES** no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que el **CONTRATANTE** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado debiéndose reintegrar éste a la **TESORERÍA** a más tardar en 5 (cinco) días hábiles a partir de que se haya determinado la cantidad pagada en exceso. Si el monto no se reintegra después de vencido el plazo, el **CONTRATISTA** deberá pagar, además del monto establecido, una pena de 5 (cinco) al millar calculado sobre el monto no reintegrado por cada día de retraso.

SEXTA.- RETENCIONES: Se aplicarán las retenciones de ley y las convenidas por el **CONTRATANTE** a los pagos derivados del presente contrato y se retendrán del monto total de cada **ESTIMACIÓN** sin incluir el I.V.A. conforme a lo siguiente:

Por servicios prestados por las dependencias y entidades públicas relativas a la supervisión necesaria para la ejecución de la **OBRA PÚBLICA**, se cobrará un 2% (dos por ciento) por concepto de derechos a los contratistas con quienes se celebren contratos de **OBRA PÚBLICA** o de servicios relacionados con la misma, sobre el importe de cada una de las **ESTIMACIONES** de trabajo generadas. La **TESORERÍA**, retendrán el importe respectivo directamente al pago realizado al **CONTRATISTA** por cada una de las **ESTIMACIONES** de trabajo.

SEPTIMA.- PLAZO: el **CONTRATISTA** acepta y se obliga a iniciar la ejecución de la **OBRA PÚBLICA** y a concluirla, en un plazo de **42 DÍAS NATURALES** que iniciará, el **16 DE JULIO DE 2025** y concluirá el **26 DE AGOSTO DE 2025**, entendiéndose por días los que son naturales, en los que se comprenderán los días sábado y domingo de cada semana, así como los que sean considerados inhábiles.

En los casos en que proceda la suspensión de la **OBRA PÚBLICA** por parte del **CONTRATANTE,** la fecha señalada para que el **CONTRATISTA** concluya la **OBRA PÚBLICA**, objeto del presente contrato, se prorrogará en igual proporción al período que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización de la suspensión se realizará mediante Acta Circunstanciada, que deberán suscribir las **PARTES.** El **CONTRATANTE**, deberá hacer del conocimiento, en este caso, a la **CONTRALORÍA**.

OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO Y MONTO DE EJECUCIÓN: Si durante la vigencia del contrato, hay la necesidad de modificar el monto o plazo de ejecución de los trabajos, el **CONTRATANTE** celebrará el convenio correspondiente con las nuevas condiciones. El **RESIDENTE DE OBRA** deberá sustentarlo en un dictamen técnico que funde y motive las causas que lo originan. Para efectos de esta cláusula, las modificaciones que se aprueben mediante la celebración de los convenios, se considerarán parte del contrato y por lo tanto obligatorias para las partes.

El conjunto de programas de ejecución que se deriven de las modificaciones, integrará el programa de ejecución convenido en el contrato, con el cual se medirá el avance en la ejecución de los trabajos.

Si el **CONTRATISTA** se percata de la imposibilidad de cumplir con el programa de ejecución convenido por causas no imputables a él, deberá notificarlo al **CONTRATANTE** dentro del plazo de ejecución mediante anotación en la **BITÁCORA** y presentarle la solicitud de ampliación acompañada de la documentación que corresponda. El **CONTRATANTE** emitirá la resolución dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la presentación de la solicitud del **CONTRATISTA**. El convenio deberá formalizarse, en su caso, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes elaborándose dentro de lo señalado en el artículo 192 del **REGLAMENTO**.

EL CONTRATANTE, mediante convenios podrá, por razones justificadas, modificar plazos y montos en el contrato, siempre que cuente con recursos autorizados y la suma del importe de los convenios no exceda del 25% (veinticinco por ciento) del monto o plazo inicialmente pactados, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original.

Para el caso de que el monto rebase el porcentaje señalado en el párrafo anterior, las **PARTES** se sujetarán a lo señalado en el artículo 12.46 párrafo tercero del **LIBRO**. En el caso de modificación del plazo establecido en la cláusula que antecede, el **CONTRATISTA** deberá ampliar la vigencia de la garantía otorgada para el cumplimiento del presente contrato, por un período de tiempo igual al de la prórroga citada.

Para el caso de incumplimiento de los trabajos de acuerdo al programa de ejecución de la **OBRA PÚBLICA**, entregado por el **CONTRATISTA** y que no estuvieran debidamente justificados por éste, se procederá a aplicar las sanciones debidamente señaladas en el presente contrato.

NOVENA.- AJUSTE DE COSTOS: Cuando a partir de la presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determine un aumento o reducción superior al 5% (cinco por ciento) de los costos originalmente pactados, dichos costos, cuando procedan deberán ser ajustados y aplicados a los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado. En este caso el **CONTRATANTE** deberá hacer del conocimiento a la **CONTRALORÍA**. El ajuste de costos que resulte constituirá la base de comparación para determinar la procedencia de subsecuentes aumentos o reducciones.

Será facultad del **CONTRATANTE** aprobar el ajuste de costos que corresponda, el cual deberá hacerse constar mediante el oficio de resolución. Para la autorización del ajuste de costos no se requiere de la formalización de convenio alguno; así mismo le corresponde al **CONTRATANTE** elegir cualquiera de los procedimientos que señala el artículo 250 y 251 del **REGLAMENTO**, a través del cual se lleve a cabo el ajuste de costos. Los ajustes de costos al alza serán solicitados por el **CONTRATISTA** y en los casos a la baja, será el **CONTRATANTE** quien los solicite.

Cuando sea el **CONTRATISTA** quién solicite el ajuste de costos, deberá hacerlo por escrito dirigido al **CONTRATANTE**, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a la publicación del Índice Nacional de Precios Productor que determine el Banco de México, apegándose el **CONTRATANTE** para el cálculo de dichos ajustes a los lineamientos y metodología que expida el Banco de México; transcurrido dicho plazo, concluye el derecho del **CONTRATISTA** para reclamar el pago. Para el caso de que el **CONTRATANTE** no emita contestación a la solicitud del **CONTRATISTA**, la solicitud se tendrá por no aprobada.

En el caso de que los ajustes de costos se realicen a petición del **CONTRATISTA** y sea necesario el incremento al importe señalado en la Cláusula Tercera del presente contrato, el **CONTRATISTA** deberá ampliar el monto de la garantía otorgada para el cumplimiento del presente contrato, en la misma proporción que el monto que el **CONTRATISTA** autorice en virtud del ajuste mencionado. El pago de los ajustes de costos se efectuará en las **ESTIMACIONES** siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, aplicando al importe de las **ESTIMACIONES** el incremento desglosado correspondiente a dichos factores a cada tipo de ajuste; debiéndose aplicar los últimos que se tengan autorizados. Todos los factores de ajuste deberán acumularse.

El procedimiento de ajuste de costos no podrá ser modificado durante la vigencia del presente contrato.

DECIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATAR: el **CONTRATISTA** no podrá subcontratar total o parcialmente los trabajos relacionados con la ejecución de la **OBRA PÚBLICA**, salvo que cuente con la autorización previa y expresa del **CONTRATANTE**, caso en el cual, el **CONTRATISTA** será el único responsable de la ejecución de los trabajos, así como responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate. Los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra del **CONTRATANTE**.

Así mismo, el **CONTRATISTA** no podrá en ningún caso, ceder a terceros en forma parcial o total los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato con excepción de los derechos de cobro sobre las **ESTIMACIONES** por trabajos ejecutados. Si el **CONTRATISTA** decide ceder a algún tercero los derechos de cobro, deberá solicitarlo por escrito al **CONTRATANTE**, quien resolverá lo procedente, en un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la presentación de dicha solicitud.

DECIMA PRIMERA.- DE LAS GARANTÍAS: El **CONTRATISTA** deberá garantizar a través de fianzas, los siguientes conceptos:
I.- El importe total del anticipo otorgado en términos de lo que señala la Cláusula Cuarta del presente contrato, que garantice en su totalidad la inversión del mismo en la ejecución de los trabajos o la devolución total o parcial de dicho anticipo. Dicha fianza deberá otorgarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de la firma del presente contrato y estará vigente hasta la total amortización del anticipo.

Cuando los trabajos se realicen en más de un **EJERCICIO PRESUPUESTAL**, la garantía de los anticipos que se entreguen al **CONTRATISTA**, deberán observar las reglas que establece el artículo 118 del **REGLAMENTO**.

II.- El cumplimiento del presente contrato: dicha garantía se constituirá por el 10% (diez por ciento) del monto de la cantidad establecida en la Cláusula Tercera del presente contrato y con ella se garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** descritas en el este contrato. Dicha fianza deberá otorgarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de la firma del presente contrato.

La fianza de cumplimiento otorgada en el primer ejercicio que no haya sido substituida o la fianza otorgada en el último ejercicio de ejecución de los trabajos de la **OBRA PÚBLICA**, se liberará una vez que haya sido constituida y entregada al **CONTRATANTE** la fianza por vicios ocultos de la **OBRA PÚBLICA** y por cualquier otra responsabilidad contractual.

Cuando los trabajos se realicen en más de un **EJERCICIO PRESUPUESTAL**, la garantía de cumplimiento deberá observar las reglas que establecen los artículos 115, 116 y 117 del **REGLAMENTO**. Cuando, al realizarse el finiquito, resulten saldos a cargo del **CONTRATISTA** y éste pague la totalidad en forma incondicional, el **CONTRATANTE** liberará la fianza de cumplimiento, subsistiendo la fianza por defectos y vicios ocultos.

III.- Los vicios ocultos: una vez que se han concluido los trabajos, a través de esta fianza se responderá de los defectos que resulten en la ejecución de los trabajos, derivados por la mala calidad de los trabajos o materiales utilizados, o cualquier otra responsabilidad

contractual. La fianza se entregará al **CONTRATANTE** previamente a la recepción de los trabajos, ajustándose al término señalado en el último párrafo del artículo 238 del **REGLAMENTO** y se expedirá por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto de los trabajos ejecutados, que hubiere cubierto el **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA**, como contraprestación por la realización de la **OBRA PÚBLICA**. Esta fianza garantizará los trabajos por un lapso de doce meses, contados a partir de la fecha de elaboración del Acta de Entrega-Recepción de los trabajos, siempre que esta no se haya firmado condicionada y que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo del **CONTRATISTA**. No obstante, lo anterior, la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.

En el caso de que el cumplimiento de las obligaciones que garantiza esta fianza, rebase el importe de la cantidad por la cual se expidió, el **CONTRATANTE**, además de hacerla efectiva, podrá exigir el pago de la diferencia que resulte a su favor, una vez que haya sido aplicado el procedimiento que establece el artículo 12.58 del **LIBRO**. Las cantidades a favor del **CONTRATANTE** tendrán el carácter de créditos fiscales, las cuales deberá pagar el **CONTRATISTA**, dentro de un término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que el **CONTRATANTE,** le dé a conocer por escrito, que adeuda dichas cantidades. El **CONTRATISTA** deberá restituir las citadas cantidades, en la **TESORERÍA**.

En caso de que el **CONTRATISTA** no realice el pago del crédito fiscal citado, dentro del período establecido, al **CONTRATANTE**, podrá hacerlo exigible a través del procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Financiero del Estado de México, aplicándose las disposiciones que establece el artículo 30 del mismo.

Para los casos en que el **CONTRATISTA** no efectúe la entrega física de la **OBRA PÚBLICA** al **CONTRATANTE**, ni elabore la **ESTIMACIÓN** de finiquito, el **CONTRATANTE** una vez verificada la terminación de los trabajos de la **OBRA PÚBLICA**, previa la elaboración del acta circunstanciada, elaborará de forma unilateral el Acta Entrega - Recepción. A partir de esa fecha comenzará la vigencia de la fianza descrita en la fracción III de la presente cláusula.

Disposiciones aplicables para las tres fianzas:

a) Las pólizas que se expidan deberán señalar como beneficiario al **MUNICIPIO DE XONACATLÁN**.
b) Las fianzas deberán ser expedidas por Instituciones debidamente constituidas en términos de lo señalado en el artículo 5° de la **LEY DE FIANZAS**.
c) Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el presente contrato.
d) Que para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación escrita del contratante.
e) Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.
f) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso en que procediera el cobro de intereses con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume el **CONTRATISTA** en el presente contrato, el **CONTRATANTE**, hará efectivas las garantías, previo a la fecha a partir de la cual se dé por rescindido el presente contrato; sin perjuicio de que accione, civil o penalmente, en contra del **CONTRATISTA**.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ORIGINADA POR LA NO PRESENTACIÓN DE LAS FIANZAS: para el caso de que el **CONTRATISTA** no presente las fianzas descritas en las fracciones I y II en la Cláusula Décima Primera del presente contrato, se rescindirá el mismo, debiendo pagar éste al **CONTRATANTE** los daños y perjuicios que ello le ocasione, así como las demás sanciones que el presente contrato establece. Lo anterior con independencia de que el **CONTRATANTE** proceda a hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta económica entregada por el **CONTRATISTA** a favor del **CONTRATANTE,** en términos de lo que establecen las bases del concurso que dio origen al presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN DEL CONTRATO: el servidor público designado por el **CONTRATANTE** informará de la suspensión al **CONTRATISTA**, indicándole las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que el **CONTRATISTA** debe realizar respecto a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación de los trabajos se ampliará en igual periodo que el que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido. La formalización se realizará mediante el acta de suspensión como se establece en el artículo 196 del **REGLAMENTO**. A partir de la notificación que dé por terminada la suspensión, el **CONTRATISTA** podrá solicitar el pago de los gastos no recuperables que se generen durante la suspensión de acuerdo al artículo 195 de **REGLAMENTO**.

Si durante la vigencia del contrato existen suspensiones de los trabajos en periodos reducidos y difíciles de cuantificar que efectivamente afecten el programa y el presupuesto de obra, las partes podrán acordar que la información de las suspensiones sea agrupada y formalizada mediante la suscripción de una sola acta. Cuando las suspensiones se deriven de un caso fortuito o de fuerza mayor no existirá ninguna responsabilidad para las partes, debiendo únicamente suscribir un convenio donde 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.

Cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio. Cuando las suspensiones se deriven de un caso fortuito o de fuerza mayor, solo será procedente el pago de gastos no recuperables por los conceptos enunciados en el **REGLAMENTO**.

La terminación anticipada del contrato ocurrirá si se presenta alguno de los supuestos que señala el artículo 199 del **REGLAMENTO**. En todos los casos el **CONTRATANTE** otorgará al **CONTRATISTA** la garantía de previa audiencia en los términos del Código Administrativo del Estado de México. En todos los casos de terminación anticipada, se deberá realizar las anotaciones correspondientes en la **BITÁCORA**, debiendo el **CONTRATANTE** levantar un acta donde se haga constar mínimo lo señalado en el artículo 200 del **REGLAMENTO**. El **CONTRATANTE** deberá notificar al **CONTRATISTA** de la terminación anticipada del contrato, tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados y hacerse cargo del inmueble y sus instalaciones.

En relación a los gastos no recuperables, tratándose de una terminación anticipada, se atenderá lo que se establece en el artículo 201 del **REGLAMENTO**. Para la elaboración del finiquito del contrato que se haya dado por terminado anticipadamente, deberá observarse lo establecido en términos del artículo 234 y 235 del **REGLAMENTO**.

En relación a la rescisión administrativa del contrato, este deberá ser el último recurso por lo que antes de recurrir a él se deberá promover la ejecución total de los trabajos y el menor retraso posible. Cuando el incumplimiento del contrato derive del atraso en la ejecución de los trabajos, el **CONTRATANTE** optará por aplicar retenciones o penas convencionales antes de iniciar el procedimiento de rescisión.

Cuando el **CONTRATANTE** rescinda un contrato, la rescisión operará de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, bastando con que se cumpla el procedimiento que para tal efecto establece el **REGLAMENTO**. Si fuera el **CONTRATISTA** quien promoviera la rescisión, deberá acudir ante autoridad competente y obtener la declaración correspondiente. Cuando el órgano jurisdiccional determine la rescisión del contrato por incumplimiento imputable al **CONTRATANTE**, se estará a lo que resuelva la autoridad judicial.

La notificación respecto del inicio del procedimiento de rescisión que el **CONTRATANTE** realice al **CONTRATISTA** se señalarán las causas que motivan la determinación de rescindir el contrato, relacionándolas con las cláusulas del contrato que se consideren incumplidas. El **CONTRATISTA** tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar en su defensa. Si transcurrido dicho plazo el **CONTRATISTA** no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por éste el **CONTRATANTE** considera que las mismas no son satisfactorias, emitirá por escrito la determinación que proceda. Los trámites para hacer efectivas las garantías se iniciarán a partir de que se dé por rescindido el contrato.

El acta de la rescisión deberá contener como mínimo lo establecido en el artículo 209 del **REGLAMENTO**. La determinación de dar por rescindido administrativamente el contrato, no podrá ser revocada o modificada por el propio **CONTRATANTE**.

El **CONTRATANTE** podrá, junto con el **CONTRATISTA**, conciliar dentro del finiquito los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de las partes. El **CONTRATANTE** hará constar en el finiquito la recepción de los trabajos realizados por el **CONTRATISTA** hasta el momento de la rescisión del contrato, así como los equipos, materiales que se hubieran instalado en la obra o servicio o se hallen en proceso de fabricación, siempre y cuando sean susceptibles de ser utilizados en los trabajos por realizar, debiéndose ajustarse a lo indicado en el artículo 211 del **REGLAMENTO**.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN: el **CONTRATANTE**, podrá iniciar el procedimiento de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para él, por las siguientes causas imputables al **CONTRATISTA**:

I. No inicie los trabajos objeto del contrato dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha convenida, por causas imputables a él;
II. Interrumpa injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por el **CONTRATANTE**;
III. No ejecute los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acate las órdenes del **RESIDENTE DE OBRA**;
IV. No dé cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, a juicio del **CONTRATANTE**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado;
V. Si es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles;
VI. Subcontrate parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito del **CONTRANATE**;
VII. Ceda los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito del **CONTRATANTE**;
VIII. No proporcione las facilidades y datos necesarios al **CONTRATANTE** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
IX. Cambie su nacionalidad habiendo sido establecido el requisito de tener una determinada nacionalidad;
X. Siendo extranjero, invoque la protección de su gobierno en controversias relacionadas con el contrato;
XI. Incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás aplicables.

En todos los casos deberá fundarse y motivarse las causales y no procederá el pago de gastos no recuperables. En caso de que el **CONTRATANTE** opte por la rescisión del contrato, el **CONTRATISTA** estará obligado a pagar daños y perjuicios, ocasionados al **CONTRATANTE**.

DÉCIMA QUINTA.- DEL SOBRECOSTO: en caso de que el **CONTRATANTE** rescinda administrativamente el presente contrato por causas imputables al **CONTRATISTA**, este se obliga, además, a pagar al **CONTRATANTE** un **SOBRECOSTO**, que será independiente de las fianzas, penas convencionales y demás cargos que deban considerarse en la Rescisión Administrativa. Para la determinación del **SOBRECOSTO** se observará lo estipulado en el artículo 213 del **REGLAMENTO**.

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA Y FINIQUITO: el **CONTRATISTA** deberá comunicar mediante **BITÁCORA** y por escrito al **CONTRATANTE** a través del **ÁREA EJECUTORA**, la terminación total o parcial de los trabajos

objeto del presente contrato. Dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del **CONTRATISTA**, el **RESIDENTE DE OBRA** verificará la debida terminación total o parcial de los trabajos de **OBRA PÚBLICA**. Para el caso de que se observen irregularidades, se deberá proceder en términos del artículo 231 del **REGLAMENTO**. Para el caso de su aceptación se procederá a elaborar el acta de Entrega Recepción física de los trabajos, la cual deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 232 del **REGLAMENTO**, además se procederá a la elaboración del finiquito, en términos del artículo 234 y 235 del **REGLAMENTO**.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la recepción de los trabajos el **CONTRATANTE** deberá notificar al **CONTRATISTA** la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito mediante escrito entregado a su representante legal o su **SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN**. El **CONTRATISTA** tendrá la obligación de acudir a este requerimiento. En caso de no hacerlo, el **CONTRATANTE** elaborará el finiquito en el plazo y la forma que para tal efecto se hubiere determinado en la notificación.

El documento en donde conste el finiquito de los trabajos formara parte del contrato y deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 236 del **REGLAMENTO**; así mismo y cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como acta para concluir los derechos y obligaciones de las partes en el contrato. A este documento debe añadirse la constancia de que el **CONTRATISTA** entregó la garantía de defectos y vicios ocultos y la manifestación de las partes de no existencia de adeudos, dando por terminados los derechos y obligaciones generados por el contrato y sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago indicado, se elaborará el acta.

Si al realizar el finiquito existen saldos a favor del **CONTRATISTA**, el **CONTRATANTE** deberá liquidarlos en un plazo de 30 (treinta) días naturales. Si existen saldos a favor del **CONTRATANTE**, el importe se deducirá de las cantidades pendientes de pagar por trabajos ejecutados; y si éstos no fueran suficientes, deberá exigir su reintegro o se harán efectivas las garantías vigentes.

En caso de que el **CONTRATISTA** no realice el pago del saldo correspondiente al **CONTRATANTE** dentro del período establecido, éste podrá hacerlo exigible a través del procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Financiero del Estado de México, aplicándose las disposiciones del artículo 30 del mencionado Código.

Para dar por terminados los derechos y obligaciones derivados del presente contrato las **PARTES** levantaran acta en la que consten los requisitos establecidos en el artículo 238 del **REGLAMENTO**.

Para la recepción parcial o total de los trabajos de la **OBRA PÚBLICA**, así como para la elaboración del acta circunstanciada que corresponda, se aplicará lo dispuesto en el artículo 12.57 del **LIBRO** y 269 del **REGLAMENTO**. Al **CONTRATANTE**, le corresponde la obligación de avisar la conclusión de la **OBRA PÚBLICA**, haciendo este caso del conocimiento a la **CONTRALORÍA**.

DÉCIMA SEPTIMA.- DEL RESIDENTE DE OBRA Y SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN: el **CONTRATANTE** para dar seguimiento a la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, nombrará a un **RESIDENTE DE OBRA**, el cual tendrá las funciones señaladas en el artículo 217 del **REGLAMENTO**.

Por su parte el **CONTRATISTA** desde el inicio hasta la terminación de la **OBRA PÚBLICA**, deberá designar al **SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN** quien de forma permanente estará en el lugar de ejecución de los trabajos durante la jornada laboral y durante el periodo estipulado en este contrato, el cual deberá tener conocimiento amplio de los proyectos, normas de calidad y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, **BITÁCORA**, convenios y demás documentos relativos que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

Ambas partes darán a conocer por escrito la designación del nombramiento de aquellos que desempeñaran los cargos antes señalados, mismos que firmaran la apertura de la **BITÁCORA**. La **BITÁCORA** deberá permanecer en la residencia de obra y bajo la custodia del **RESIDENTE DE OBRA** o, en su caso, del **SUPERVISOR DE OBRA**, a fin de que las consultas necesarias se realicen, de ser posible, en el sitio de los trabajos. Las **PARTES** para el uso de la **BITÁCORA** observaran lo dispuesto en los artículos 223 y 224 del **REGLAMENTO**.

DECIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: el **CONTRATISTA** será el único responsable de la ejecución de la **OBRA PÚBLICA** y deberá sujetarse a todos los planes, políticas, normas oficiales y técnicas en materia de población, ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, y de conservación ecológica y protección al ambiente que rijan en el Estado de México, o bien en el Municipio de Xonacatlán, así como las instrucciones que al efecto le señale el **CONTRATANTE**. Entre otras situaciones de manera enunciativa y no limitativa, el **CONTRATISTA** se obliga a entregar los planos de obra terminada con sus anexos, manuales de operación de los equipos de instalación permanente (en su caso) así como las fichas técnicas de los materiales a utilizar, las pólizas de garantía de equipos, colocar la señalización preventiva necesaria en el lugar donde se ejecute la **OBRA PÚBLICA**, comprobar la erogación de los gastos indirectos incluidos en su propuesta, así mismo colocará una placa o letrero que describa las características de la **OBRA PÚBLICA**, indicando nombre, fuente de financiamiento, monto, etc.; conforme al formato que para esos efectos le haya sido proporcionado por el **CONTRATANTE**.

Una vez que el **RESIDENTE DE OBRA** le requerirá al **CONTRATISTA** dé cumplimiento de estas obligaciones y éste, haga caso omiso, se obliga a cubrir el costo que el **CONTRATANTE** erogue al realizar estas obligaciones; así mismo las responsabilidades, daños y perjuicios que resultaren por la inobservancia de dichas obligaciones serán a cargo del **CONTRATISTA**. Del mismo modo, el **CONTRATISTA** se compromete a responder por los daños o perjuicios causados a terceros, en sus personas o propiedades, con motivo del cumplimiento de este contrato, ya sea causados por su personal o por el de los destajistas que tuvieren expresamente autorizados o

proveedores, quedando obligado el **CONTRATISTA** a conciliar en buenos términos cualquier reclamación judicial o extrajudicial relacionado con la ejecución de los trabajos.

DECIMA NOVENA.- DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA: el **CONTRATISTA** acepta y se obliga a realizar los trámites que sean necesarios para la ejecución de la **OBRA PÚBLICA** y que no hubiesen sido realizados por el **CONTRATANTE**.

VIGÉSIMA.- RELACIÓN LABORAL DEL CONTRATISTA CON SU PERSONAL: el **CONTRATISTA** es el único patrón del personal que realiza los trabajos objeto de este contrato y consecuentemente será el único responsable de las obligaciones y derechos que se originen por tal vínculo laboral, por lo que el **CONTRATANTE**, es totalmente ajeno a tal relación de trabajo.

VIGÉSIMA PRIMERA - PENA CONVENCIONAL: cuando por causas injustificadas, los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen por el **CONTRATISTA** en el plazo convenido según el programa de trabajo que forma parte del **EXPEDIENTE**, el gasto que erogue el **CONTRATANTE** por supervisión excedente, correrá a cargo del **CONTRATISTA**.

Para el caso de que el **CONTRATISTA** no realice los trabajos objeto del presente contrato, dentro del plazo indicado en la Cláusula Séptima o dentro de la prórroga debidamente autorizada por escrito por el **CONTRATANTE**, se estipula como pena convencional, el pago de la cantidad de dinero que resulte de aplicar una tasa que será igual a 5 (cinco) al millar, del importe de los trabajos no realizados, por cada día natural que trascurra desde la fecha en que se venció el plazo parcial del avance o terminación total, hasta que el **CONTRATISTA** regularice los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución que éste entregue y que forman parte del **EXPEDIENTE**. Dicha pena no podrá ser mayor al 10% de la cantidad señalada en la Cláusula Tercera del presente contrato, de las liquidaciones que se formulen.

El importe de las penas convencionales establecidas en los párrafos que anteceden, serán deducidas de los pagos que el **CONTRATANTE** deba hacer al **CONTRATISTA**, en términos del presente contrato.

Para determinar la aplicación de las penas convencionales estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por casos fortuitos o de fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable al **CONTRATISTA**, en tal caso el **CONTRATANTE** a través del **ÁREA EJECUTORA** determinará aplicar o no las sanciones mencionadas, así como realizar las modificaciones que a su juicio considere procedentes al programa de trabajo que forma parte del **EXPEDIENTE**, en términos de lo que establece la Cláusula Octava del presente contrato.

Independientemente del pago de las penas convencionales especificadas en los párrafos anteriores, el **CONTRATANTE** podrá exigir el cumplimiento del presente contrato o rescindirlo.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LAS PENAS CONVENCIONALES: las penalizaciones a las que se refiere la cláusula anterior, se aplicarán primero como una retención económica aplicada a la **ESTIMACIÓN** que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que el **CONTRATISTA** podrá recuperar en las próximas **ESTIMACIONES** si regulariza los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución que forman parte integrante del **EXPEDIENTE**. La aplicación de las retenciones tendrá el carácter definitivo, si a la fecha pactada o en sus prórrogas debidamente autorizadas de terminación de los trabajos, éstos no se han concluido.

Para ambos casos el **ÁREA EJECUTORA**, derivado del seguimiento a la ejecución de los trabajos motivo del presente contrato, hará del conocimiento de la **TESORERÍA** y la **CONTRALORÍA** sobre las penalizaciones que deberán ser aplicadas.

VIGÉSIMA TERCERA.- OBSERVACIONES REALIZADAS POR ENTES FISCALIZADORES: el **CONTRATISTA** se compromete a cubrir al **CONTRATANTE** cualquier diferencia económica derivada de alguna observación o resultados de auditoría practicada por cualquier ente fiscalizador aceptando ser el único responsable de realizar el resarcimiento correspondiente.

VIGÉSIMA CUARTA.- LIMPIEZA DE LA OBRA: el **CONTRATISTA** se obliga a retirar del lugar donde se ubique la **OBRA PÚBLICA**, a la terminación de ésta, todos los materiales sobrantes, cascajo, herramientas, andamios y demás implementos que haya utilizado durante su ejecución. Una vez que el **RESIDENTE DE OBRA** le requerirá al **CONTRATISTA** dé cumplimiento a esta obligación, y éste, haga caso omiso, se obliga a cubrir el costo de los trabajos de limpieza que el **CONTRATANTE** erogue al contratar personal distinto que efectué los trabajos de limpieza que correspondan.

VIGÉSIMA QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO: las **PARTES** manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad y que las demás prestaciones que se reciben son de igual valor, por lo tanto, renuncian a cualquier acción que la ley pudiera otorgarle a su favor, por este concepto.

VIGÉSIMA SEXTA.- LEGISLACIÓN: este contrato se rige por lo establecido en el **LIBRO** y su **REGLAMENTO**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN: Las controversias que se susciten entre las **PARTES** para resolver las discrepancias futuras y previsibles sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo de la interpretación con motivo del presente contrato, serán resueltas por la jurisdicción de los tribunales competentes para el municipio de Xonacatlán, renunciando por tanto a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO QUE FUE A LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y CONFORMES CON SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOLO, AL CALCE Y/O AL MARGEN PARA DEBIDA CONSTANCIA LEGAL EN EL MUNICIPIO DE XONACATLÁN, MÉXICO, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

AYUNTAMIENTO

JOAQUÍN RUIZ ESQUIVEL
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN 2025•2027 PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN 2025•2027 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

JUAN RAÚL ALGARA SANDOVAL
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN 2025•2027 TESORERÍA MUNICIPAL

BELEN DIAZ ALVAREZ
TESORERA MUNICIPAL

ISRAEL CARRILLO BERNAL
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

AYUNTAMIENTO DE XONACATLÁN 2025•2027 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

CONTRATISTA
JAVIER GUERRERO XAMÁN

ARQ. JAVIER GUERRERO XAMÁN
PERSONA FÍSICA