CARATULA DE CONTRATO

contratante:	**MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE REGULES**
contratista:	**URBANIZADORA BAU S.A. DE C.V**
numero de contrato:	**MCR/DUOP/FAISMUN/IR/02/2025**
procedimiento:	**INVITACION RESTRINGIDA**
objeto:	**CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, LOCALIDAD COJUMATLÁN DE RÉGULES, DE LA CALLE MORELOS, ENTRE GALEANA Y 12 DE DICIEMBRE.**
importe de contrato:	**$ 1,280,920.00 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100MXN) (INCLUYE I.V.A. 16 %)**
importe de anticipo:	
vigencia:	**LUINES, 17 DE MARZO DE 2025 AL JUEVES, 15 DE MAYO DE 2025 CON UN PLAZO DE 60 DIAS NATURALES**
fecha de contrato:	**LUNES, 17 DE MARZO DE 2025**

POR LA "CONTRATANTE"

POR EL MUNICIPIO DE COJUMATLAN DE REGULES MICHOACAN, MICHOACÁN

PRESIDENTE MUNICIPAL COJUMATLÁN DE RÉGULES MICHOACÁN

ING. JANITZIO MUJICA MANZO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. BRANDON EMMANUEL BARAJAS GARCÍA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

POR EL "CONTRATISTA"

MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.
ADMINISTRADOR ÚNICO
URBANIZADORA BAU S. A. DE C. V.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS, TIEMPO DETERMINADO Y POR UNIDAD DE OBRA TERMINADA, QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 26 Y 36 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SUS MUNICIPIOS; ASÍ COMO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 70 DE SU REGLAMENTO, CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COJUMATLÁN DE RÉGULES**; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATANTE"** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **ING. JANITZIO MUJICA MANZO**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**; ASISTIDO POR EL **ING. BRANDON EMMANUEL BARAJAS GARCÍA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORA DENOMINADA **URBANIZADORA BAU S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL**, QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, LOS CUALES SE SUJETARÁN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

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

1. "EL CONTRATANTE" DECLARA:

1.1 QUE CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL TIENE LA ATRIBUCIÓN DE CELEBRAR CONVENIOS, CONTRATOS Y EN GENERAL LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS NECESARIOS, PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y LA ATENCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

1.2.- QUE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO A LO INDICADO EN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, LE CORRESPONDE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

1.3.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LOS ARTÍCULOS 6, 7, 10, 23 Y 52 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SUS MUNICIPIOS; ASÍ COMO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO DE LA **REUNIÓN DE CABILDO NO. 08 DE FECHA 02 DE**

OCTUBRE DE 2024 DEL H. AYUNTAMIENTO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES MICHOACÁN, EN RELACIÓN CON LOS RANGOS Y MONTOS LÍMITES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA. LA PRESENTE OBRA SE ASIGNÓ A LA EMPRESA CONSTRUCTORA BAJO LA MODALIDAD DE «**INVITACIÓN RESTRINGIDA**».

1.4.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, DISPONE DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE LE FUERON AUTORIZADOS POR LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL PRESENTE EJERCICIO, A TRAVÉS DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS.

1.5.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES, SEÑALA COMO DOMICILIO OFICIAL EL UBICADO EN **CUAUHTÉMOC NO. 18 COL. CENTRO, C.P. 59140, COJUMATLÁN, MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN**. Y SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **MRM850101TS8**.

2. "EL CONTRATISTA" DECLARA:

2.1.- QUE ACREDITA LA EXISTENCIA DE SU SOCIEDAD CON EL TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA CON **NÚMERO 4259** DE FECHA **31 DE DICIEMBRE DEL 2021**, OTORGADA ANTE LA FE DEL **NOTARIO PÚBLICO NO. 37, LIC. GERARDO ALCARAZ MONTES,** CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE **ZACAPU, MICHOACÁN,** Y DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NUMERO **N-2022012189** DE FECHA **15 DE FEBRERO DE 2022** DE **URBANIZADORA BAU S.A. DE C.V.**, EL **MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.** ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA COMO **ADMINISTRADOR ÚNICO** DE **URBANIZADORA BAU S.A. DE C.V.**, CON EL TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA **«ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4259 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DEL 2021».**

QUE EL **MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.,** ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA COMO **ADMINISTRADOR ÚNICO,** SE CONSTITUYE EN ESTE ACTO EN DEUDOR SOLIDARIO CON **"AYUNTAMIENTO"** RESPECTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A CARGO DE **"EL CONTRATISTA"** Y A FAVOR DEL **"AYUNTAMIENTO"** CON LA SOLIDARIDAD QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 1987 Y 1988 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA QUE EN CASO DE QUE **"EL CONTRATISTA"** INCUMPLA CON CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS, SE PUEDAN HACER EFECTIVAS EN SU TOTALIDAD AL OBLIGADO SOLIDARIO, ASÍ COMO LOS SOCIOS QUE CONSTITUYEN LA EMPRESA DE MÉRITO.

2.3.- SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, ACREDITANDO SU IDENTIDAD Y FIRMA CON IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL A NOMBRE DE **MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.**, CON NÚMERO DE FOLIO

1754917019. CON DOMICILIO PARTICULAR DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA, Y SE CONSIDERARA COMO MEXICANO POR CUANTO A ESTE CONTRATO SE REFIERE, OBLIGÁNDOSE A NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE GOBIERNO EXTRANJERO ALGUNO,

.

BAJO PENA DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA TODO DERECHO DERIVADO DE ESTE CONTRATO.

2.4.- QUE DICHA SOCIEDAD TIENE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RFC: **UBA211231NJ9**.

2.5.- QUE MANIFIESTA CONTAR CON REGISTRO PATRONAL ANTE EL IMSS BAJO EL NUMERO DE REGISTRO: **Z4514990101**

2.6.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y ADEMÁS REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS, PARA OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE CUENTA CON DOMICILIO FISCAL DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA.

2.7.- QUE CONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECEN LA LEY DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SUS MUNICIPIOS, Y SU REGLAMENTO, LAS NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES Y DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES QUE **"EL CONTRATANTE"** TIENE EN VIGOR; ASÍ COMO LAS DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, INCLUYENDO LAS ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, Y EN GENERAL TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA LA OBRA MATERIA DEL CONTRATO, Y QUE SE DESCRIBEN AL FINAL DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE COMO ANEXOS DEBIDAMENTE FIRMADOS SON PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.

2.8.- QUE ES MEXICANO CONFORME A LAS LEYES DEL PAÍS Y CONVIENE QUE CUANDO LLEGARE A CAMBIAR DE NACIONALIDAD, EN SEGUIR CONSIDERÁNDOSE COMO MEXICANO POR CUANTO A ESTE CONTRATO SE REFIERE Y EN NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE NINGÚN GOBIERNO EXTRANJERO, BAJO PENA, EN CASO DE FALTAR A ELLO, PERDERÁ TODO DERECHO DERIVADO DEL MISMO EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA.

2.9.- QUE HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR Y CONOCE LA NATURALEZA DE LAS OBRAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE HA CONSIDERADO TODOS LOS FACTORES QUE INTERVENDRÁN EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

2.10.- QUE CONOCE DEBIDAMENTE EL SITIO DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE HA CONSIDERADO TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCIÓN.

EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD PLENA EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, CON SUJECIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" ENCOMIENDA A **"EL CONTRATISTA"** LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA CONSISTENTE EN **"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, LOCALIDAD COJUMATLÁN DE RÉGULES, DE LA CALLE MORELOS, ENTRE GALEANA Y 12 DE DICIEMBRE",** EN LA LOCALIDAD DE **COJUMATLÁN,** DEL MUNICIPIO DE **COJUMATLÁN DE RÉGULES,** ESTADO DE **MICHOACÁN,** MISMA QUE SE DESCRIBE EN CUANTO A SUS METAS Y ALCANCES EN EL PRESUPUESTO ANEXO, Y ESTE SE OBLIGA A REALIZARLA CONFORME A LOS ALCANCES DE ESTE INSTRUMENTO LEGAL, ACATANDO PARA ELLO LO ESTABLECIDO POR LOS DIVERSOS ORDENAMIENTOS, NORMAS, PROGRAMAS AUTORIZADOS, PRESUPUESTOS, PROYECTOS, PLANOS, ESPECIFICACIONES; ASÍ COMO LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES EN EL LUGAR DONDE DEBAN REALIZARSE LOS TRABAJOS, MISMOS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDOS COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.

EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **$1,280,920.00 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100MXN)** ESTA CANTIDAD INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.).

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A INICIAR LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, Y NOTIFICAR POR ESCRITO DEL INICIO DE LA MISMA, EL DÍA **17 DE MARZO DE 2025,** Y TERMINARLA A MÁS TARDAR EL DÍA **15 DE MAYO DEL AÑO 2025,** Y, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE LA OBRA, QUE FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO, CON UN PERIODO DE EJECUCIÓN DE **60 DÍAS NATURALES.** REALIZANDO LA APERTURA DE MANERA OBLIGATORIA DE LA BITÁCORA DE OBRA CORRESPONDIENTE, EN SU FECHA DE INICIO.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"EL CONTRATANTE" SE OBLIGA A PONER A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"** EL O LOS INMUEBLES EN QUE DEBAN LLEVARSE A CABO LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS PERMISOS Y/O LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE SE REQUIERAN PARA SU REALIZACIÓN; **"EL CONTRATISTA"** SE OBLIGA A ENTREGAR Y CUBRIR LOS PAGOS ORIGINADOS POR CONCEPTO DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL REQUERIDA POR LA OBRA, ASÍ COMO A COLOCAR UN LETRERO INFORMATIVO EN LA OBRA, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES ENTREGADAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

QUINTA. - ANTICIPOS.

"EL CONTRATANTE" NO OTORGARÁ ANTICIPO EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL MONTO DE LA INVERSIÓN AUTORIZADA INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y "EL CONTRATISTA" ACEPTA DICHA DETERMINACIÓN Y RENUNCIA AL MISMO.

SEXTA. - FORMA DE PAGO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO, SE PAGUEN MEDIANTE LA FORMULACIÓN DE ESTIMACIONES DE CONCEPTOS DE OBRA REALMENTE EJECUTADOS Y QUE ABARCARAN PERIODOS **QUINCENALES Y/O MENSUALES**, ÉSTAS SE ACOMPAÑARAN DE LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PROCEDENCIA DE SU PAGO, LAS QUE SERÁN PRESENTADAS POR **"EL CONTRATISTA"** A LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN DE **"EL CONTRATANTE"** DENTRO DE LOS CUATRO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE CORTE; LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN DE **"EL CONTRATANTE"** EFECTUARÁ LA REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS ESTIMACIONES POR TRABAJOS EJECUTADOS, DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU RECEPCIÓN. EN EL SUPUESTO DE QUE SURJAN DIFERENCIAS TÉCNICAS O NUMÉRICAS, LAS PARTES TENDRÁN 2 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO SEÑALADO PARA LA REVISIÓN, PARA CONCILIAR DICHAS DIFERENCIAS, DE NO SER POSIBLE LA CONCILIACIÓN DE TODAS LAS DIFERENCIAS, ESTAS SE RESOLVERÁN E INCORPORARAN EN LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN.

EN CASO DE QUE LAS ESTIMACIONES DE LOS CONCEPTOS DE TRABAJO EJECUTADOS NO SEAN PRESENTADAS EN EL PLAZO ANTES SEÑALADO, SE PODRÁN INCORPORAR EN LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN PARA QUE **"EL CONTRATANTE"** INICIE SU TRÁMITE DE PAGO.

LAS ESTIMACIONES SERÁN PAGADAS POR **"EL CONTRATANTE"** DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR A 15 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU AUTORIZACIÓN.

EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTE DE COSTOS, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL QUINTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA PARA ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SUS MUNICIPIOS, **"EL CONTRATANTE"** A SOLICITUD DE **"EL CONTRATISTA"** PAGARÁ GASTOS FINANCIEROS CONFORME A LA TASA QUE SOBRE RECARGOS POR FALTA DE PAGO OPORTUNO ESTABLEZCA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE QUE SE TRATE.

DICHOS GASTOS SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES NO PAGADAS Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS NATURALES A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO Y HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" ACEPTA QUE DE CADA UNA DE LAS ESTIMACIONES QUE SE LE LIQUIDEN, SE LE HAGAN Y APLIQUEN LAS DEDUCCIONES POR CONCEPTO DE: **CINCO AL MILLAR** POR CONCEPTO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, INSPECCIÓN Y CONTROL NECESARIOS QUE REALIZA LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO (SECODAEM) Y LAS PRUEBAS DE LABORATORIO REQUERIDAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. **"EL CONTRATANTE"** A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, HARÁ LA RETENCIÓN DEL IMPORTE DE ESTOS DERECHOS.

SÉPTIMA. - PAGOS EN EXCESO.

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESO QUE HAYA RECIBIDO **"EL CONTRATISTA"**, ESTE DEBERÁ REINTEGRAR LAS CANTIDADES PAGADAS, MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LA TASA QUE SOBRE RECARGOS POR FALTA DE PAGO OPORTUNO ESTABLEZCA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN. LOS CARGOS FINANCIEROS SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO EN CADA CASO Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS NATURALES DESDE LA FECHA DEL PAGO HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATANTE"**.

OCTAVA. - GARANTÍAS.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A CONSTITUIR EN FORMA, TÉRMINOS Y PROCEDIMIENTOS PREVISTOS POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS FEDERAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DE SUS MUNICIPIOS Y SU REGLAMENTO, LAS GARANTÍAS SIGUIENTES:

A).- FIANZA DE ANTICIPOS: EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR FIANZA, A FAVOR DE LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN, POR LA TOTALIDAD DEL MONTO CONCEDIDO COMO ANTICIPO, TANTO PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO, COMO PARA LA COMPRA DE EQUIPOS Y MATERIALES DE INSTALACIÓN PERMANENTE, LA QUE DEBERÁ SER PRESENTADA PREVIAMENTE A LA ENTREGA DE LOS ANTICIPOS DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR EN QUE EL CONTRATISTA SUSCRIBA EL CONTRATO, LA GARANTÍA SUBSISTIRÁ HASTA LA TOTAL AMORTIZACIÓN DE LOS ANTICIPOS OTORGADOS.

B).- FIANZA DE CUMPLIMIENTO: DEBERÁ EXPEDIRSE A FAVOR DE LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN, POR EL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO DEL CONTRATO; ESTA FIANZA DEBERÁ SER PRESENTADA DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE **"EL CONTRATISTA"** HUBIERE FIRMADO EL CONTRATO. SI TRANSCURRIDO ESTE PLAZO NO SE OTORGA LA FIANZA, **"EL CONTRATANTE"** PODRÁ DETERMINAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

C).- FIANZA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA, VICIOS OCULTOS O CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD A CARGO DEL CONTRATISTA: "EL CONTRATISTA" PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS QUE RESULTEN DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS, DE VICIOS OCULTOS O DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD, GARANTIZARÁ LOS TRABAJOS DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN FORMAL DE LOS MISMOS, SUSTITUYENDO LA FIANZA VIGENTE DE CUMPLIMIENTO, POR OTRA GARANTÍA MEDIANTE FIANZA POR EL EQUIVALENTE AL 10% DEL MONTO TOTAL EJERCIDO DE LA OBRA CON VIGENCIA DE 12 MESES A PARTIR DE LA RECEPCIÓN OFICIAL DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS, TAMBIÉN A FAVOR DE LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN.

PARA LA CANCELACIÓN DE LAS FIANZAS A QUE SE HACE MENCIÓN EN ESTA CLÁUSULA, DE NO HABER INCONFORMIDAD POR PARTE DE **"EL CONTRATANTE"**, LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA PROCEDERÁ A SU CANCELACIÓN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL AYUNTAMIENTO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN, EN TAL SENTIDO. EN CASO DE PRESENTARSE ERRORES, DEFECTOS O VICIOS OCULTOS, **"EL CONTRATANTE"** LO COMUNICARA DE INMEDIATO Y POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"**, ASÍ COMO A LA AFIANZADORA PARA LOS EFECTOS PROCEDENTES. AL TÉRMINO DEL PLAZO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE LA OBRA, DE NO EXISTIR INCONFORMIDAD POR

PARTE DE **"EL CONTRATANTE"**, ESTA SOLICITARA AL MUNICIPIO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN LA CANCELACIÓN DE LA FIANZA RESPECTIVA.

PARA EL CASO DE QUE POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS SE AUTORICE LA PRORROGA AL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS A QUE SE REFIERE LA FIANZA, O EXISTE ESPERA O BIEN SE HUBIESE CELEBRADO CONVENIO MODIFICATORIO, LA VIGENCIA DE LA FIANZA QUEDARA AUTOMÁTICAMENTE PRORROGADA EN CONCORDANCIA CON DICHA PRORROGA O ESPERA, DEBIENDO **"EL CONTRATISTA"** REALIZAR LOS TRÁMITES NECESARIOS ANTE LA AFIANZADORA Y PRESENTAR LA CONSTANCIA QUE ASÍ LO ACREDITE, SIENDO OBLIGACIÓN DE **"EL CONTRATISTA"** PAGAR TODAS LAS PRIMAS PARA LA PRORROGA Y AMPLIACIÓN DE LA VIGENCIA.

NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS.

CUANDO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO OCURRAN CIRCUNSTANCIAS DE ORDEN ECONÓMICO NO PREVISTAS EN EL CONTRATO, PERO QUE DE HECHO Y SIN DOLO, CULPA, NEGLIGENCIA O INEPTITUD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES CONTRATANTES, DETERMINE UN AUMENTO O REDUCCIÓN MAYOR AL 5% DE LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS CONFORME AL PROGRAMA PACTADO, DICHOS COSTOS PODRÁN SER REVISADOS A SOLICITUD DE **"EL CONTRATISTA"** O DE **"EL CONTRATANTE"**, EL AUMENTO O REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO Y NO SERÁ APLICABLE A LOS MATERIALES ADQUIRIDOS CON EL ANTICIPO.

UNA VEZ QUE **"EL CONTRATANTE"** DETERMINE QUE ES PROCEDENTE EL AJUSTE DE COSTOS, SU CÁLCULO SE LLEVARA A CABO CONFORME AL ARTÍCULO 173 Y 174, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SUS MUNICIPIOS.

EL AJUSTE DE COSTOS QUE CORRESPONDA A LOS TRABAJOS EJECUTADOS CONFORME A LAS ESTIMACIONES CORRESPONDIENTES, DEBERÁ CUBRIRSE POR **"EL CONTRATANTE"** A SOLICITUD DE **"EL CONTRATISTA"**, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE **"EL CONTRATANTE"** RESUELVA POR ESCRITO EL AUMENTO O REDUCCIÓN RESPECTIVA.

LOS AJUSTES SE CALCULARÁN A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HAYA PRODUCIDO EL INCREMENTO EN EL COSTO DE LOS INSUMOS RESPECTO A LA OBRA PENDIENTE DE EJECUTAR, CONFORME AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PACTADO, O EN CASO DE EXISTIR ATRASO NO IMPUTABLE A **"EL CONTRATISTA"** CON RESPECTO AL PROGRAMA VIGENTE; CUANDO EL ATRASO SEA POR CAUSA IMPUTABLE A **"EL CONTRATISTA"**, PROCEDERÁ EL

AJUSTE DE COSTOS EXCLUSIVAMENTE PARA LA OBRA PENDIENTE DE EJECUTAR CONFORME AL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRE EN VIGOR.

LOS INCREMENTOS O DECREMENTOS DE LOS COSTOS DE LOS INSUMOS SERÁN CALCULADOS CON BASE A LOS RELATIVOS O ÍNDICES QUE DETERMINE EL BANCO DE MÉXICO.

CUANDO LOS RELATIVOS QUE REQUIERA **"EL CONTRATISTA"** Y **"EL CONTRATANTE"** NO SE ENCUENTREN DENTRO DE LOS PUBLICADOS POR EL BANCO DE MÉXICO, **"EL CONTRATANTE"** PROCEDERÁ A CALCULARLOS CONFORME A LOS PRECIOS DE MERCADO QUE SE INVESTIGUEN, SOLICITANDO LA OPINIÓN Y/O VALIDACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS.

LOS PRECIOS ORIGINALES DEL CONTRATO PERMANECERÁN FIJOS HASTA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS. EL AJUSTE SE APLICARÁ A LOS COSTOS DIRECTOS, CONSERVANDO CONSTANTES LOS PORCENTAJES DE INDIRECTOS Y UTILIDADES ORIGINALES DURANTE EL EJERCICIO DEL CONTRATO; EL COSTO POR FINANCIAMIENTO ESTARÁ SUJETO A LAS VARIACIONES DE LA TASA DE INTERÉS QUE **"EL CONTRATISTA"** CONSIDERE EN SU PROPUESTA.

DÉCIMA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" NOTIFICARÁ POR ESCRITO A **"EL CONTRATANTE"** LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE LE FUERON ENCOMENDADOS Y ÉSTA EN UN PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES VERIFICARÁ QUE ESTOS SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE CONCLUIDOS Y DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA VERIFICACIÓN, REALIZARÁ LA RECEPCIÓN DE LOS MISMOS, FORMULANDO EL **ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN** CORRESPONDIENTE, LA CUAL DEBERÁ CONTENER LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: LUGAR Y FECHA DE LA RECEPCIÓN; NOMBRE DE LOS ASISTENTES AL ACTO Y CARÁCTER CON EL QUE INTERVIENEN; DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS QUE SE RECIBEN; FECHA REAL DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS; RELACIÓN DE ESTIMACIONES PAGADAS; CRÉDITOS A FAVOR O EN CONTRA DE LAS PARTES Y SALDOS; GARANTÍAS QUE CONTINUARÁN VIGENTES; OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS TRABAJOS Y FECHA Y HORA DEL CIERRE DEL ACTA.

"EL CONTRATANTE" PODRÁ EFECTUAR RECEPCIONES PARCIALES CUANDO A SU JUICIO EXISTIEREN TRABAJOS TERMINADOS Y SUS PARTES SEAN IDENTIFICABLES Y SUSCEPTIBLES DE UTILIZARSE.

DÉCIMA PRIMERA. - FINIQUITO Y LIQUIDACIÓN.

UNA VEZ FORMALIZADA LA RECEPCIÓN FÍSICA DE LOS TRABAJOS AMBAS PARTES PROCEDERÁN EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ 10 DÍAS NATURALES POSTERIORES A DICHO EVENTO, A ELABORAR EL **FINIQUITO** CORRESPONDIENTE EL CUAL DEBERÁ INCLUIR:

I. PLANOS DEFINITIVOS DE LA OBRA;

II. CONTRATO ASIGNADO;

III. ESTIMACIONES DEFINITIVAS;

IV. BITÁCORA DE OBRA;

V. CONSTANCIAS DE AMORTIZACIÓN TOTAL DE ANTICIPOS (EN SU CASO);

VI. PAGOS EFECTUADOS CON CARGO A LA OBRA;

VII. ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN;

VIII. FIANZA DE VICIOS OCULTOS;

IX. RESUMEN FINANCIERO DE LA OBRA;

X. RESULTADO DE LAS PRUEBAS DE LABORATORIO (EN SU CASO);

XI. REPORTE FOTOGRÁFICO, Y

XII. FINIQUITO DE OBRA

UNA VEZ RECOPILADA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DESCRITA, Y DETERMINADOS LOS SALDOS A FAVOR O EN CONTRA DE LA PARTES, DE SER EL CASO, **"EL CONTRATANTE"** PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"** EL PAGO CORRESPONDIENTE O BIEN SOLICITARÁ EL REINTEGRO DE LOS IMPORTES QUE RESULTEN, DEBIÉNDOSE FORMULAR EL ACTA ADMINISTRATIVA EN LA QUE SE CONSIGNE LA EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ASUMIDOS POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, EXCEPCIÓN HECHA DE LAS GARANTÍAS QUE DEBAN PREVALECER A FAVOR DE **"EL CONTRATANTE".**

DÉCIMA SEGUNDA. - AMPLIACIÓN DEL MONTO O PLAZO DEL CONTRATO.

POR RAZONES DEBIDAMENTE FUNDADAS Y MOTIVADAS, SE PODRÁ MODIFICAR EL MONTO Y/O EL PLAZO ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE CONVENIOS,

SIEMPRE Y CUANDO ESTOS, CONSIDERADOS CONJUNTA O SEPARADAMENTE, NO REBASEN EL 25% DEL MONTO O PLAZO PACTADO EN ESTE CONTRATO, NI IMPLIQUEN VARIACIONES SUBSTANCIALES AL PROYECTO ORIGINAL.

SI LAS MODIFICACIONES EXCEDEN DEL PORCENTAJE INDICADO, SE DEBERÁ CELEBRAR, POR UNA SOLA VEZ UN CONVENIO ADICIONAL ENTRE LAS PARTES RESPECTO DE LAS NUEVAS CONDICIONES; DICHAS MODIFICACIONES NO PODRÁN, EN MODO ALGUNO, AFECTAR LAS CONDICIONES QUE SE REFIERAN A LA NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI CONVENIRSE PARA ELUDIR EN CUALQUIER FORMA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY. EN CASO DE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS, **"EL CONTRATISTA"** SE OBLIGA A ACTUALIZAR LAS FIANZAS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA TERCERA. - REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A ESTABLECER ANTICIPADAMENTE AL INICIO DE LOS TRABAJOS, EN EL SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS MISMOS, UN REPRESENTANTE PERMANENTE, QUE FUNGIRÁ COMO SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERÁ TENER PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA TOMAR DECISIONES EN TODO LO RELACIONADO AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, ASÍ COMO LOS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA TÉCNICA PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. NOTIFICANDO POR ESCRITO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS SOBRE SU DESIGNACIÓN. Y **"EL CONTRATANTE"** SE RESERVA EL DERECHO DE SU ACEPTACIÓN EL CUAL PODRÁ EJERCER EN CUALQUIER TIEMPO.

DÉCIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES.

"EL CONTRATISTA" COMO EMPRESARIO Y PATRÓN DEL PERSONAL QUE EMPLEA CON MOTIVO DE LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y DEMÁS ORDENAMIENTOS EN MATERIA DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD SOCIAL**. "EL CONTRATISTA"** CONVIENE POR LO MISMO, EN RESPONDER DE TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES PRESENTAREN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE **"EL CONTRATANTE"** EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO, DEBIENDO CUBRIR CUALQUIER IMPORTE, PRESTACIÓN O CRÉDITO QUE DE ELLO SE DERIVE.

DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A QUE A SATISFACCIÓN DE **"EL CONTRATANTE"**, LOS MATERIALES Y EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE, QUE SE UTILICEN EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES Y A QUE LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES DE DICHA OBRA SE EFECTÚEN DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y EN APEGO AL PROYECTO PACTADO POR LAS PARTES Y QUE SE DESCRIBEN EN LOS ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A RESPONDER POR SU CUENTA Y RIESGO DE LOS DEFECTOS Y VICIOS DE LA MISMA Y DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR INOBSERVANCIA O NEGLIGENCIA DE SU PARTE SE LLEGUEN A CAUSAR A LA **"EL CONTRATANTE"** O A TERCEROS, EN CUYO CASO, SE HARÁ EFECTIVA LA GARANTÍA OTORGADA PARA AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO HASTA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA.

"EL CONTRATISTA", ES EL ÚNICO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, Y ESTÁ OBLIGADO A SUJETARSE A TODOS LOS REGLAMENTOS Y ORDENAMIENTOS DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN, SEGURIDAD Y USO DE LA VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS AL EFECTO POR **"EL CONTRATANTE"**, POR LO QUE LAS RESPONSABILIDADES, LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN POR SU INOBSERVANCIA SERÁN A SU TOTAL Y ABSOLUTO CARGO.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A NO CEDER A TERCERAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, ASÍ COMO LOS DERECHOS DE COBRO SOBRE LOS BIENES O TRABAJOS EJECUTADOS QUE AMPARA ESTE CONTRATO SIN LA PREVIA APROBACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE **"EL CONTRATANTE"**.

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES.

"EL CONTRATANTE" TENDRÁ FACULTADES DE VERIFICAR SI LOS TRABAJOS DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ESTÁN EJECUTANDO POR **"EL CONTRATISTA"** DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA AUTORIZADO, PARA LO CUAL **"EL CONTRATANTE"** COMPARARÁ PERIÓDICAMENTE EL AVANCE DE LOS TRABAJOS, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA OBRA MAL EJECUTADA SE TENDRÁ POR NO REALIZADA.

SI COMO CONSECUENCIA DE LA VERIFICACIÓN Y COMPARACIONES SE OBSERVA QUE EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA ES MENOR QUE EL IMPORTE DE LO QUE DEBIÓ REALIZARSE CONFORME AL PROGRAMA PACTADO POR CAUSAS IMPUTABLES A **"EL CONTRATISTA"**; **"EL CONTRATANTE"** PROCEDERÁ A RETENER EN TOTAL EL 2% DE LA DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA Y EL IMPORTE DE LA

QUE DEBIÓ REALIZARSE, ESTA PENA SE APLICARÁ POR DÍA DE RETRASO IMPUTABLE AL CONTRATISTA; QUINCENA A QUINCENA SE HARÁ LA VERIFICACIÓN Y EN LAS ESTIMACIONES SE HARÁ LA RETENCIÓN DEL MONTO QUE RESULTE, ESTE PROCEDIMIENTO SE APLICARÁ HASTA EL TÉRMINO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO O EN SU CASO, EN EL CONVENIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAZO.

SI **"EL CONTRATISTA"** NO TERMINA LA OBRA EN LA FECHA PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO O EXISTE ATRASO EN LA ENTREGA DE ALGUNA PARTE DE LA OBRA, PARA EL USO DE TERCEROS O PARA INICIAR LOS TRABAJOS EN QUE INTERVENGAN OTROS CONTRATISTAS EN LA MISMA ÁREA DE TRABAJO, SE APLICARÁ UNA PENA CONVENCIONAL A FAVOR DEL ERARIO MUNICIPAL DEL 2% SOBRE EL VALOR DE LOS TRABAJOS PENDIENTES DE REALIZAR Y HASTA EL MOMENTO EN QUE DICHA OBRA QUEDE DEBIDAMENTE CONCLUIDA.

INDEPENDIENTEMENTE DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES, SEÑALADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, **"EL CONTRATANTE"** PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O LA RESCISIÓN DEL MISMO, Y SI DA LUGAR A ELLO, LA AFECTACIÓN DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO.

EN EL CASO DE QUE SE HAYAN EFECTUADO AJUSTES DE COSTOS A LOS PRECIOS UNITARIOS, LA PENALIZACIÓN COMPRENDERÁ EL PRECIO AJUSTADO.AL ELABORAR EL FINIQUITO DE LOS TRABAJOS, SE HARÁN LOS CARGOS QUE CORRESPONDAN POR EL ATRASO EN LA ENTREGA DE LA OBRA.

PARA DETERMINAR LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ESTIPULADAS, NO SE TOMARÁ EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR DEBIDAMENTE ACREDITADAS POR **"EL CONTRATISTA"**, Y AUTORIZADAS POR **"EL CONTRATANTE".**

DÉCIMA SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" EN CUALQUIER MOMENTO POR CAUSAS JUSTIFICADAS O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL, PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTE LOS TRABAJOS DE LA OBRA CONTRATADA SIN QUE ELLO IMPLIQUE SU TERMINACIÓN DEFINITIVA.

PARA EL SUPUESTO DE LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA, EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN.

CUANDO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS EL CONTRATISTA PODRÁ SUSPENDER LOS TRABAJOS DE LA OBRA, PRESENTANDO POR ESCRITO A **"EL CONTRATANTE"** LAS JUSTIFICACIONES QUE SUSTENTEN LO ANTERIOR Y EN SU CASO, PODRÁ SOLICITAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, **"EL CONTRATANTE"** RESOLVERÁ SOBRE LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE DICHA SOLICITUD DENTRO DE LOS 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA MISMA; EN CASO DE NEGATIVA, SERÁ NECESARIO QUE EL CONTRATISTA OBTENGA DE LA AUTORIDAD JUDICIAL LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.

CUANDO SE DETERMINE QUE CONCURREN RAZONES DE INTERÉS GENERAL, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR QUE DEN ORIGEN A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, **"EL CONTRATANTE"** PAGARÁ A **"LA CONTRATISTA"** LOS TRABAJOS EJECUTADOS, ASÍ COMO LOS GASTOS NO RECUPERABLES SIEMPRE QUE ESTOS SEAN RAZONABLES, ESTÉN DEBIDAMENTE COMPROBADOS Y SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DEL CONTRATO.

UNA VEZ DETERMINADA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO **"EL CONTRATANTE"** PROCEDERÁ A LA RECUPERACIÓN INMEDIATA DE LOS ANTICIPOS NO AMORTIZADOS, Y DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PROPORCIONADOS **POR "EL CONTRATANTE"**, NO INCORPORADOS A LA OBRA INSTALACIONES O INMUEBLE, LEVANTANDO CON O SIN LA COMPARECENCIA DE **"EL CONTRATISTA"** UNA ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRE LA OBRA; EN EL SUPUESTO DE QUE **"EL CONTRATISTA"** NO DEVUELVA LOS MATERIALES, EQUIPOS O INSTALACIONES EN EL PLAZO DE 5 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA QUE SE LE REQUIERA, SE PROCEDERÁ A REALIZAR LAS ACCIONES LEGALES CONDUCENTES, SIN PERJUICIO DE LA DENUNCIA QUE SE PRESENTE ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE POR EL O LOS DELITOS QUE RESULTEN, ASÍ COMO POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN AL ESTADO.

DÉCIMA OCTAVA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A **"EL CONTRATISTA"**, POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS.

LA CONTRAVENCIÓN A LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS FEDERAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DE SUS MUNICIPIOS, Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE LA MATERIA, ASÍ COMO EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE **"EL CONTRATISTA"** QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, DARÁ DERECHO A SU RESCISIÓN INMEDIATA SIN RESPONSABILIDAD PARA **"EL CONTRATANTE"**, ADEMÁS DE QUE

SE LE APLIQUEN A **"EL CONTRATISTA"** LAS PENAS CONVENCIONALES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO, Y SE HAGAN EFECTIVAS LAS GARANTÍAS OTORGADAS.

LAS CAUSAS QUE PUEDAN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN POR PARTE DE **"EL CONTRATANTE"** SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, SON LAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALA:

1.- SI EL CONTRATISTA NO INICIA LA OBRA OBJETO DEL CONTRATO EN LA FECHA CONVENIDA.

2.- SI SUSPENDE INJUSTIFICADAMENTE LA OBRA O SE NIEGA A REPARAR ALGUNA PARTE DE LA MISMA QUE SEA RECHAZADA POR DEFECTUOSA.

3.- SI NO EJECUTA EL TRABAJO DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, O SIN MOTIVO JUSTIFICADO NO ACATA LAS ÓRDENES DADAS EN FORMA ESCRITA POR **"EL CONTRATANTE"**.

4.- SI NO DA CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE TRABAJO Y A JUICIO DE "EL CONTRATANTE", EL ATRASO PUEDE DIFICULTAR LA TERMINACIÓN SATISFACTORIA DE LA OBRA.

5.- SI NO CUBRE OPORTUNAMENTE LOS SALARIOS, PAGOS, O SI HACE SESIÓN DE BIENES EN FORMA QUE AFECTE AL CONTRATO.

6.- SI SE DECLARA EN QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS.

7.- SI **"EL CONTRATISTA"** NO DA A **"EL CONTRATANTE"** Y A LAS DEPENDENCIAS OFICIALES QUE TENGAN FACULTAD DE INTERVENIR, LAS FACILIDADES, INFORMACIÓN Y DATOS NECESARIOS PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DE MATERIALES, Y TRABAJOS.

8.- SI **"EL CONTRATISTA"** SUBCONTRATA PARTE O LA TOTALIDAD DE LA OBRA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE **"EL CONTRATANTE"**.

9.- EN GENERAL, POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **"EL CONTRATISTA"** DE CUALQUIER OTRA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, DE LAS LEYES APLICABLES Y DE LAS INSTRUCCIONES QUE LE DÉ **"EL CONTRATANTE"** RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DEL CONTRATO.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS A SU CARGO EN ESTE CONTRATO, **"EL CONTRATANTE"** PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, APLICANDO EN SU CASO LAS PENAS CONVENIDAS, O BIEN DECLARAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

EN LOS TÉRMINOS ANTES ANOTADOS. SI **"EL CONTRATANTE"** OPTA POR PEDIR LA RESCISIÓN **"EL CONTRATISTA"** ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR POR CONCEPTO DE SOBRECOSTO DE LOS TRABAJOS NO EJECUTADOS Y POR DAÑOS Y PERJUICIOS UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL MONTO TOTAL DE LAS GARANTÍAS OTORGADAS.

CUANDO **"EL CONTRATANTE"** DETERMINE RESCINDIR EL CONTRATO, DICHA RESCISIÓN OPERARÁ DE PLENO DERECHO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, DEBIÉNDOSE NOTIFICAR POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"**, EXPONIENDO DEBIDAMENTE LAS RAZONES QUE DAN ORIGEN A LA RESCISIÓN; UNA VEZ NOTIFICADA LA RESCISIÓN, **"EL CONTRATISTA"**, EN UN PLAZO DE VEINTE DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN, PODRÁ EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, SI TRANSCURRIDO ESTE PLAZO NO MANIFIESTA NADA EN SU DEFENSA O SI DESPUÉS DE ANALIZAR LAS RAZONES ADUCIDAS, **"EL CONTRATANTE"** ESTIMA QUE NO SON SATISFACTORIAS, DICTARÁ LA RESOLUCIÓN DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA, O EN SU CASO DE REVOCACIÓN, DENTRO DE UN TÉRMINO DE VEINTE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE RECIBA EL ESCRITO DE RESPUESTA DE **"EL CONTRATISTA"**, O DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONCEDIDO PARA TAL EFECTO.

"EL CONTRATANTE", NOTIFICARÁ A **"EL CONTRATISTA"** LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA RESOLUCIÓN.

UNA VEZ NOTIFICADA LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, **"EL CONTRATANTE"** PROCEDERÁ A HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS, Y NO CUBRIRÁ LOS IMPORTES RESULTANTES DE TRABAJOS EJECUTADOS Y AÚN NO LIQUIDADOS, HASTA QUE SE OTORGUE EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE, LO QUE DEBERÁ OCURRIR DENTRO DE LOS CUARENTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESCISIÓN.

DÉCIMA NOVENA. - SUBCONTRATACIÓN DE TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" DEBERÁ EJECUTAR DIRECTAMENTE Y BAJO SU TOTAL RESPONSABILIDAD, LOS CONCEPTOS DE TRABAJO Y NO PODRÁ ENCOMENDAR LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PARCIAL O TOTALMENTE A OTRO CONTRATISTA, SEA PERSONA FÍSICA O MORAL EXCEPTO PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **"EL CONTRATANTE"**, EN CUYO CASO, LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS QUEDARÁ BAJO TOTAL RESPONSABILIDAD DE **"EL CONTRATISTA"**.

VIGÉSIMA. - RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN.

"EL CONTRATANTE" EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL PRESENTE CONTRATO, DESIGNARÁ A UN REPRESENTANTE DIRECTO EN LA OBRA, QUIEN ESTARÁ FACULTADO PARA TRATAR TODOS LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON LOS TRABAJOS RELATIVOS A LA MISMA O DERIVADOS DE ESTA. SIENDO FACULTAD DE **"EL CONTRATANTE"**, VERIFICAR QUE LAS OBRAS OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ESTÉN EJECUTANDO POR **"EL CONTRATISTA"** DE ACUERDO CON EL PROGRAMA APROBADO, PARA LO CUAL, **"EL CONTRATANTE"** COMPARARÁ PERIÓDICAMENTE EL AVANCE DE LA OBRA, ASÍ COMO EL IMPORTE DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS, CON EL DE LOS QUE DEBIERON REALIZARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PROGRAMA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE, AL EFECTUAR DICHA COMPARACIÓN, LA OBRA MAL EJECUTADA SE TENDRÁ POR NO REALIZADA.

ASÍ MISMO, **"EL CONTRATANTE"**, REALIZARÁ LA INSPECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES QUE VAYAN A UTILIZARSE EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, YA SEA EN EL SITIO DE ESTOS O EN LOS LUGARES DE ADQUISICIÓN.

LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN SERÁ LA RESPONSABLE DE LA APERTURA, CUSTODIA Y PERMANENTE ACTUALIZACIÓN DE LA BITÁCORA DE OBRA, ASÍ COMO DE VERIFICAR QUE LOS TRABAJOS SE REALICEN CONFORME A LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, REVISAR LAS ESTIMACIONES DE TRABAJOS EJECUTADOS Y EN FORMA CONJUNTA CON LA RESIDENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE **"EL CONTRATISTA"**, APROBARLAS Y FIRMARLAS PARA SU TRÁMITE DE PAGO.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, A TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE LO INTEGRAN Y SUS ANEXOS, ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS FEDERAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DE SUS MUNICIPIOS Y SU REGLAMENTO, Y DEMÁS NORMAS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE LE SEAN APLICABLES.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO; ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE

MORELIA, MICHOACÁN, POR LO TANTO **"EL CONTRATISTA"** RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE, FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE **COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN, A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO),** EN **3 (TRES)** ORIGINALES.

"EL CONTRATANTE"
H. AYUNTAMIENTO DE COJUMATLÁN DE RÉGULES, MICHOACÁN.

ING. TANITZIO MUJICA MANZO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. BRANDON EMMANUEL BARAJAS GARCÍA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

"EL CONTRATISTA"
URBANIZADORA BAU S.A. DE C.V

MAC. AGUSTÍN CHÁVEZ CARBAJAL.
ADMINISTRADOR ÚNICO