



H. AYUNTAMIENTO DE XICOTEPEC, PUEBLA 2024-2027

.....

CONTRATO DE OBRA

PROYECTO:

"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMANTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO DE LA CALLE 21 DE MARZO DEL KM 0+000.00 AL 0+200.72 Y LA CALLE BIENVENIDO DEL KM 0+000.00 AL 0+104.76 DE LA LOCALIDAD DE MONTE GRANDE, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE XICOTEPEC, PUEBLA

LOCALIDAD:

MONTE GRANDE

MUNICIPIO:

XICOTEPEC, PUEBLA

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

CARATULA DE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

| | |
|--|---|
| TIPO DE CONTRATO: | OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO |
| NÚMERO DE OBRA: | 2025209 |
| NÚMERO DE CONTRATO: | MXP-C/FAISMUN/25209 |
| OBJETO DEL CONTRATO: | "CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO DE LA CALLE 21 DE MARZO DEL KM 0+000 AL KM 0+200.72 Y LA CALLE BIENVENIDO, DEL KM 0+000 AL KM 0+104.76, DE LA LOCALIDAD MONTE GRANDE, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE XICOTEPEC, PUEBLA" |
| LOCALIDAD: | MONTE GRANDE |
| FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y MONTO CONTRATADO: | FAISMUN 2025 \$ 1,908,349.06 |
| FORMA DE PAGO: | A CONTRA ENTREGA DE ESTIMACIONES |
| ANTICIPO A OTORGAR: | ANTICIPO DEL 30% |
| PERIODO DE EJECUCIÓN: | DEL 01 DE JULIO DE 2025 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 |
| FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: | 26 DE JUNIO DE 2025 |
| FORMA DE PROCEDIMIENTO: | INVITACIÓN A 5 PERSONAS |
| OFICIO DE AUTORIZACIÓN: | MXP/TM/2025/0144 |
| EMPRESA CONTRATADA: | "DESARROLLADORES E INMOBILIARIOS TAJOMAA S.A. DE C.V." |
| ADMINISTRADOR ÚNICO: | C. GUADALUPE MARISOL NAVARRO GONZÁLEZ |

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN; POR UNA PARTE, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE XICOTEPEC, PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. CARLOS BARRAGÁN AMADOR, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE" Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA: "DESARROLLADORES E INMOBILIARIOS TAJOMAA S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR LA C. GUADALUPE MARISOL NAVARRO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA CONTRATADA, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; Y CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "EL CONTRATANTE" declara:

I.1. Que es autoridad de elección popular directa para gobernar el Municipio de Xicotepec, Puebla, con facultades suficientes para administrar libremente su hacienda, en términos de lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, primer párrafo, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla y 78, fracción XXXVIII, de la Ley Orgánica Municipal.

I.2. Que su Representante es el C. Carlos Barragán Amador, Presidente Municipal Constitucional, quien está facultado para intervenir en el presente acto, de conformidad a lo invocado en los diversos 105, fracciones I y XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 91, fracciones III y XLVI, de la Ley Orgánica Municipal y el Acuerdo de Cabildo Primera Sesión de fecha 15 de octubre de 2024.

I.3. Que conforme a lo establecido en el artículo 78 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal, es atribución del H. Ayuntamiento, promover cuando estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio y acordar la realización de obras públicas que fueren necesarias.

I.4. Que el Gobierno Municipal actuante, tiene entre otros objetivos el mantenimiento y/o construcción de diversas obras públicas en el territorio del Municipio de Xicotepec, Puebla.

I.5. Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, cuenta con los recursos provenientes del Ramo 33, del Fondo General de FAISMUN 2025, mismos que deberán administrarse y ejecutarse conforme lo que dispone la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla y de conformidad con el oficio de asignación de recursos número MXP/TM/2025/0144, de fecha 25 de Marzo de 2025, emitido por Tesorería Municipal (anexo1).

I.6. Que de conformidad al procedimiento señalado en el artículo 23 fracción II de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, de las propuestas presentadas en el procedimiento mediante **Invitación a 5 personas** número MXP-INV502-25209, realizada por el Comité Municipal de Adjudicaciones y Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma, se dictó fallo de adjudicación a favor de la

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

empresa con razón social denominada "DESARROLLADORES E INMOBILIARIOS TAJOMAA S.A. DE C.V.", en calidad de Administrador Único de la empresa contratada de fecha 23 de Junio de 2025 (anexo 2).

I.7. Que señala como su domicilio para recibir todo tipo de notificaciones o cualquier tipo de correspondencia, relacionadas con este contrato, ubicado en: Centro de la Ciudad S/N, Colonia Centro, C.P. 73080 Xicotepec de Juárez, Puebla.

I.8. Tener el siguiente Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): MXP930215TG7.

II. "EL CONTRATISTA" declara: (Persona Moral)

II.1. Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y cuenta con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para cumplir con los requerimientos objeto del mismo.

II.2. Se identifica con (credencial para votar) con Folio No.: 1665017910660, expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

II.3. Que su objeto social es, entre otros: Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada, Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera, Alquiler de maquinaria para construcción, minería y actividades forestales, Alquiler de Viviendas no amuebladas..

II.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es el número: DIT171002IA9.

II.5. Que se encuentra inscrito en el listado de contratistas calificados y laboratorios de pruebas de calidad, expedido por la Contraloría Municipal, bajo el número: MXP/OP/PC/017/2025 que, dentro de la clasificación correspondiente, cuenta con la especialidad para realizar los trabajos objeto del presente contrato.

II.6. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Calle 7 Sur Número 3702 Interior 5D, Col. Gabriel Pastor, Código Postal 72420, Puebla, Puebla., el cual señala para oír y recibir toda clase de notificaciones, así como para todos los efectos legales y fines legales de este contrato.

II.7. Que, en caso de cambio de domicilio o residencia, se obliga a notificarlo por escrito a "EL CONTRATANTE", en un plazo máximo de cinco (5) días naturales, después de establecerse en el nuevo domicilio fiscal, así como anexar copia del comprobante del nuevo domicilio, con documentos oficiales, de lo contrario, todas las erogaciones que se susciten, para cualquier tipo de notificación, serán a cargo del mismo.

II.8. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos por el artículo 55 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla; por ende, no se encuentra impedido para formalizar el presente contrato en los supuestos de suspendido, cancelado o inhabilitado por resolución alguna, por Autoridad o Instancia Competente, Federal o Estatal.

II.9. Que declara bajo protesta de decir verdad, conocer el programa de ejecución de los trabajos (anexo3), catálogo de conceptos (anexo4), proyectos, planos, especificaciones y normas de calidad (anexo5), anexos que se encuentran debidamente firmados y que integran el presente contrato; conforme a los cuales ejecutará los

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

trabajos objeto del mismo: de igual forma, manifiesta conocer en su contenido, la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, su Reglamento, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos que se le encomienden mediante el presente Instrumento.

II.10. Que declara conocer las características de la región y que ha considerado dentro de su propuesta técnica y económica, todos los factores climáticos, económicos, sociales, hidrológicos, orográficos, la existencia de etnias, la flora, fauna, vías de comunicación o de acceso existentes en la zona en que se ejecutarán los trabajos, sus condiciones geográficas y de suelo y en general cualquier aspecto para la integración de su propuesta presentada en el procedimiento de adjudicación; la disponibilidad de mano de obra, materiales, maquinaria y equipo, para cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato.

II.11. Que dispone de mano de obra, maquinaria, herramienta y equipos, asimismo manifiesta que utilizará los avances tecnológicos aplicables en función de la naturaleza de la obra y selección de materiales, productos, equipos y procedimientos de tecnología que satisfagan las normas y procedimientos técnicos y económicos del proyecto que se le encomienda.

II.12. Que presentó su oferta y se obliga a ejecutar los trabajos hasta su total conclusión, así como a realizar todo lo necesario incluyendo la tecnología, para la correcta ejecución de los mismos, de conformidad con los términos de referencia.

II.13. Que conoce cabalmente el contenido y alcance de las especificaciones técnicas de este tipo de trabajos con apego a los cuales realizará el objeto del presente contrato, así como todos los anexos del presente.

III. "LAS PARTES" declaran:

ÚNICA. Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que actúan y que las facultades con que participan son suficientes para obligarse en los términos que se desprenden del presente contrato; manifestando que, en la celebración del mismo, no existe error, dolo, mala fe, ni cualquier otro vicio que afecte el consentimiento con que se celebra.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen y se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. "EL CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA", la realización de la obra pública a precios unitarios y tiempo determinado denominada: "Construcción de Pavimentación con Concreto Hidráulico de la calle 21 de marzo del Km 0+000 al Km 0+200.72 y la calle bienvenido, del Km 0+000 al Km 0+104.76, de la localidad Monte Grande, perteneciente al Municipio de Xicoteppec, Puebla", ubicada en la Localidad de Monte Grande, del Municipio de Xicoteppec, Puebla, con Numero de Obra: 2025209 y éste se obliga a ejecutarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante del presente instrumento.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

SEGUNDA. - PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS: "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos mencionados en la cláusula primera del presente contrato, el día 01 de Julio de 2025 y terminar a más tardar el día 30 de Septiembre de 2025 (91 días naturales), de conformidad con el programa de ejecución de los trabajos que se integra al presente.

TERCERA. - MONTO DEL CONTRATO. El monto total del presente contrato es por la cantidad de \$ 1,908,349.06 (UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 06 /100 M.N.) considerando un subtotal de \$ 1,645,128.50 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS 50 /100 M.N.) más el importe de \$ 263,220.56 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 56 /100 M.N.) equivalente al 16 % de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que representa el 100% del monto total de la obra del Fondo FAISMUN 2025.

CUARTA. - ANTICIPO. Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, "EL CONTRATANTE" otorgará un anticipo que representa el treinta por ciento (30%) de la asignación aprobada al contrato y que importan la cantidad de \$ 572,504.72 (QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS 72 /100 M.N.) I.V.A. incluido, los cuales son con cargo al Fondo FAISMUN 2025, para que "EL CONTRATISTA" realice en el sitio de los trabajos la construcción de oficinas, almacenes, bodegas, instalaciones y en su caso para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos, así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipo que debe instalarse y demás insumos que deberán otorgar para efectuar la obra en cuestión; el anticipo será amortizado mediante deducciones proporcionales en cada estimación que presente "EL CONTRATISTA" por trabajos ejecutados, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación finiquito; de acuerdo al procedimiento de amortización establecido en el artículo 103 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

QUINTA. - PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PAGO, "LAS PARTES" convienen que el pago de la obra pública materia de este contrato, se realice a contra - entrega de estimaciones, dónde se deberá describir la relación de los trabajos efectuados, amparados por los recibos y facturas correspondientes y demás documentación necesaria de conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

"LAS PARTES" convienen que las estimaciones de los trabajos ejecutados por "EL CONTRATISTA" se podrán formular periódicamente, por plazos no mayores de un mes y "EL CONTRATISTA" se obliga a presentarlas a "EL CONTRATANTE" por conducto de la residencia de obra, para que esta, una vez integrada y validada la documentación que la sustenta, remita a la "DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS" de "EL CONTRATANTE", dentro de los cinco días naturales siguientes a las fechas de corte para el pago de las estimaciones, que serán los días QUINCE y TREINTA de cada mes, debiendo acompañar "EL CONTRATISTA" la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago.

Todas las facturas deberán cumplir con los requisitos fiscales correspondientes y harán las veces de pago total o parcial según el caso, previa certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contratado por parte de la Residencia de obra, de conformidad con las normas de calidad y contenido que este hubiera señalado.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

A cada estimación deberá acompañarse de la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones respectivas, contará con un plazo máximo no mayor a 10 días naturales siguientes a la de su presentación. En el supuesto de que existan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, las mismas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación "EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago se encuentren debidamente requisitadas, por lo que la falta de pago por la omisión de algún requisito o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros a que hace referencia el artículo 65 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla. En el plazo para el pago, no se considera el tiempo transcurrido entre la fecha en la que el residente de los trabajos devuelva a "EL CONTRATISTA" las estimaciones autorizadas y la fecha en que estas sean presentadas junto con la factura por "EL CONTRATISTA" para el trámite de pago.

Las cantidades de trabajo presentadas en las estimaciones deberán corresponder a la secuencia y tiempo previsto en los programas pactados y su pago no se considerará como aceptación plena de los trabajos, ya que "EL CONTRATANTE" tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que haya efectuado, tal como lo establecen los artículos 89 y 92 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

"EL CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA", a través de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xicoteppec, en el domicilio de ésta, ubicado en Centro de la Ciudad S/N, Colonia Centro C.P. 73080 Xicoteppec de Juárez, Pue., o bien por transferencias bancarias.

En términos de la fracción V del artículo 56 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, los gastos de cualquier naturaleza que se originen por incumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA", podrán ser deducidas de los montos de las estimaciones y pagos que tenga a su favor.

SEXTA. - DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. "EL CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el inmueble en que deba realizarse la obra contratada, a más tardar el día programado para el inicio de los trabajos, así como también tendrá a su disposición los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

Si "EL CONTRATANTE" no cumpliera oportunamente, se entenderá prorrogada, en igual plazo, la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos, tal como lo dispone el artículo 63 primer párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma por el Estado de Puebla.

SÉPTIMA. - GARANTÍAS, "EL CONTRATISTA" a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades contractuales en que incurra y los daños y perjuicios que pueda ocasionar, derivadas del presente Contrato, se obliga a entregar pólizas de fianza expedidas por Institución Afianzadora legalmente establecida, en la que se constituya garante de éste, por los montos que a continuación se señalan:

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

a).- Póliza de fianza por la cantidad de \$ 190,834.91 (CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 91 /100 M.N.), equivalente al 10% del monto total del contrato, con objeto de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, teniendo una vigencia a partir de la fecha de su expedición hasta el total cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, conforme a los artículos 52 fracciones III de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, la cual para ser cancelada y/o liberada será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".

b).- Póliza de fianza por la cantidad de \$ 572,504.72 (QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS 72 /100 M.N.), equivalente al 30% del monto del Contrato, con el objeto de garantizar la debida inversión, amortización o devolución total o parcial del anticipo que se menciona en la cláusula CUARTA del presente, la cual puede ser cancelada y/o liberada, será requisito indispensable la conformidad y expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE". Conforme al artículo 52 fracción II de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

c).- Póliza de fianza por la cantidad de \$ 190,834.91 (CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 91 /100 M.N.), equivalente al 10% del monto total ejercido de la obra objeto del presente contrato la cual será entregada a "EL CONTRATANTE" al momento de efectuarse la entrega-recepción de los trabajos que constituyen el objeto del presente contrato, a fin de garantizar la reparación de posibles *Vicios Ocultos* de la misma, así como daños y perjuicios o cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido "EL CONTRATISTA", que con motivo de la ejecución de los trabajos llegaran a causarse a "EL CONTRATANTE" o a terceros, la cual tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha del acta de entrega-recepción, para ser liberada será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA" deberá otorgar dichas garantías ante y a favor de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xicoteppec y en términos de lo que establece el artículo 62, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y permanecerán vigentes durante la substanciación de los recursos legales que se interpongan hasta que se dicte resolución ejecutoriada.

OCTAVA. - SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN, "EL CONTRATISTA" se compromete con "EL CONTRATANTE", DESDE LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, DURANTE TODO EL PERIODO DE EJECUCIÓN, a dotar a los trabajadores con un equipo de seguridad básico el cual consistirá en chalecos reflejantes y cascos de seguridad, informarles sobre las condiciones del lugar donde se efectuará la obra, con el fin de que se tomen las precauciones necesarias, para que estos puedan desempeñar sus labores en condiciones ideales.

"EL CONTRATISTA" a la firma del presente instrumento legal, está obligado a proporcionar por su cuenta y riesgo, a sus trabajadores, todo instrumento necesario para poder desempeñar de manera óptima las labores encomendadas.

NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS. "LAS PARTES" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de "LAS PARTES", impliquen un aumento

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

o reducción en un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados, conforme al programa de ejecución de los trabajos pactados, dichos ajustes de costos podrán ser revisados por "EL CONTRATANTE", quién emitirá la determinación sobre el aumento o reducción correspondiente, sujetándose al procedimiento previsto en el artículo 67 fracción I de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

No habrá ajuste de costos, en caso de cuotas compensatorias a que, conformen a la ley de la materia; pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

Para llevar a cabo el ajuste de costos conforme a lo determinado en el artículo 67 de Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, se revisará cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste respectivo, y la revisión de los costos se realizará con apego al siguiente procedimiento:

I.- En caso de que el atraso no sea a imputable a "EL CONTRATISTA", los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa convenido.

Cuando el atraso fuera por causa imputable a "EL CONTRATISTA" procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución de los trabajos originalmente pactado.

Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, los precios ofertados o los costos de mercado entregados que deberán considerarse como base, serán los de la presentación de la propuesta o los vigentes al momento de la solicitud del ajuste, los que aseguren las mejores condiciones para el Municipio.

II.- Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base y en consideración los índices nacionales de precios producto que determine el Banco de México; y

III.- Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados, el ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que "EL CONTRATISTA" haya considerado en su propuesta.

SOLICITUD DE AJUSTE DE COSTOS: "EL CONTRATISTA" al momento en que se produzca el incremento o decremento en el costo de los insumos y en el supuesto de que dichos incrementos o decrementos repercutan en la obra objeto del presente contrato, deberá presentar a "EL CONTRATANTE", la solicitud de ajustes de costos en un lapso no mayor de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha en que se produzca el incremento o decremento en el costo, acordando "LAS PARTES" que transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de "EL CONTRATISTA" para reclamar el pago, mismo deberá contener además de lo previsto en el artículo 135 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, lo siguiente:

- a) La explicación de cada una de las circunstancias de orden económico que en concepto de "EL CONTRATISTA" determine un aumento del costo total de los trabajos aún no realizados.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

- b) Las razones que "EL CONTRATISTA" considere operantes en cuanto a que dichas circunstancias de orden económico no pudieran ser previstas en el presente contrato, ni en sus anexos originales.
- c) Los motivos por los cuales considera "EL CONTRATISTA" que tales circunstancias de hecho determinen la necesidad del aumento en los costos de los trabajos aún no realizados.
- d) Las consideraciones que en concepto de "EL CONTRATISTA" procedan y demuestren que antes de su solicitud y en el momento de ésta no hay dolo, culpa, negligencia e ineptitud.
- e) Los estudios económicos, informes y demás documentación con la que se acredite en forma evidente el incremento en los costos relativos al total de los trabajos aún no ejecutados.

IV.- "EL CONTRATANTE", de considerar procedente la solicitud de aumento de los costos por parte de "EL CONTRATISTA" en un plazo no mayor de 30 días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud, revisará cada uno de los precios unitarios pactados originalmente en el Contrato, que en su caso autorice el ajuste de precios.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula "LAS PARTES" convienen en sujetarse a lo previsto por los artículos 67, 68 de la Ley de Obra Pública y Servicio Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, 95, 131, 132, 133, 134, y demás relativos de su Reglamento.

DÉCIMA. - PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y CONFIDENCIALIDAD. "EL CONTRATISTA" se obliga a guardar sigilo, confidencialidad, discreción y abstenerse de dar a conocer, a cualquier persona física o jurídica cualquier información relacionada con los trabajos contratados, por lo que por ningún motivo podrá:

I.- Disponer, usar, usufructuar, arrendar o celebrar contrato alguno, independientemente de que se realice a título oneroso o gratuito, sobre los trabajos realizados por "EL CONTRATISTA".

II.- Divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, el contenido del proyecto ejecutivo, los términos del presente contrato o sus anexos, los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato, sin la autorización expresa y por eso de "EL CONTRATANTE", reconociendo que dichos resultados son propiedad de esta última; y

III.- Dar a conocer cualquier obra, trabajo, programa de ejecución de los trabajos, estudio, informe, documento, etc., realizado por "EL CONTRATISTA", independientemente de su avance, derivado del presente contrato, ya que es propiedad exclusiva de "EL CONTRATANTE", por lo que cualquier asunto relacionado con éstos se deberá dar a conocer y autorizar por "EL CONTRATANTE".

DÉCIMA PRIMERA. - DESIGNACIÓN DE LOS REPRESENTANTES TÉCNICOS DE "LAS PARTES". "EL CONTRATISTA" designará previo al inicio de los trabajos por escrito, al superintendente de construcción mismo que acreditara su capacidad, responsabilidad y conocimientos técnicos suficientes para atender todo lo concerniente al proceso constructivo de la obra que se contrata; mismo debe estar facultado por "EL CONTRATISTA" para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aun las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, como cita el artículo 81 del Reglamento de la ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado de Puebla.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

El Superintendente de Construcción, deberá conocer en contenido y alcances legales del presente contrato, así como todos sus anexos.

"EL CONTRATISTA" podrá cambiar a su Superintendente de construcción, previa notificación y autorización de "EL CONTRATANTE".

A su vez "EL CONTRATANTE" en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 76 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, designará al Residente de Obra, quien será el responsable técnico que vigilará que se cumplan todas y cada una de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA" a través del presente contrato, ejerciendo sus funciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del citado ordenamiento legal.

Asimismo, "EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de contratar a cualquier empresa que a su criterio realice la Supervisión Externa a la obra materia del presente contrato. En el caso de que se presente un atraso en la obra contratada por causas imputables a "EL CONTRATISTA", este deberá pagar la supervisión a partir de la fecha de vencimiento de contrato celebrado con la supervisora hasta la total conclusión de los trabajos de esta. Por lo que "EL CONTRATISTA", acepta que "EL CONTRATANTE" descontará del finiquito respectivo el importe a pagar a la supervisora por los trabajos a realizar con motivo de su atraso.

DÉCIMA SEGUNDA. - BITÁCORA. "LAS PARTES" El uso de la bitácora será obligatorio, debiendo permanecer en un lugar seguro donde se efectúen los trabajos, además de que será un instrumento que vincula a "LAS PARTES" en derechos y obligaciones en términos de los artículos 84, 85, 86, 87 y 88 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

DÉCIMA TERCERA. - RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS: "LAS PARTES". Conviene que cualquier discrepancia futura, de carácter técnico o administrativo que, de alguna manera impliquen una audiencia de conciliación, se procederá de la siguiente forma:

La parte que conozca de la discrepancia lo hará del conocimiento, preferentemente, mediante escrito a la otra parte, para que ésta en un término no mayor a diez (10) días naturales, emita su opinión o instrucción correspondiente.

En caso de que persista la discrepancia o no sea aceptada por la parte que dio aviso, solicitará una reunión para efecto de que se trate el asunto, a los diez días naturales posteriores a la notificación de la aceptación o rechazo.

En dicha reunión se convocará a "LAS PARTES", mediante oficio que deberá contener lugar, fecha y hora de la reunión, así como las discrepancias a tratar. De la reunión llevada a cabo se levantará Acta Circunstanciada que contenga las discrepancias y la solución de las mismas.

DÉCIMA CUARTA, - RELACIONES LABORALES. "EL CONTRATISTA", Como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo mismo "EL

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

CONTRATISTA" se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "EL CONTRATANTE", en relación con la obra pública objeto de este contrato.

En tal virtud, de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, se acuerdan las siguientes estipulaciones:

I-"EL CONTRATANTE", en ningún caso será solidariamente responsable respecto de las relaciones laborales y de seguridad social que genere "EL CONTRATISTA" con sus trabajadores o el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, para lo cual, "EL CONTRATISTA" reconoce expresamente ser el único obligado del pago y cumplimiento de todas las prestaciones de carácter laboral, individuales o colectivas, y de seguridad social, que se originen, con los trabajadores que directa o indirectamente le prestan sus servicios, ya sea por mano de obra, por transporte y acarreo de materiales o por cualquier otro tipo de servicio personal subordinado, en su caso, y que por lo tanto se obliga a acudir ante las Autoridades, Dependencias, Tribunales Administrativos o Laborales y ante los Organismos de Seguridad Social, a responder de las obligaciones contraídas ante las mismas o que se reclamen a través de ellas, obligándose a deslindar a "EL CONTRATANTE", de cualquiera de las responsabilidades u obligaciones que se pudieren generar o que se hayan generado ante dichas instancias;

II.- Los gastos de cualquier naturaleza que se originen por el incumplimiento de las obligaciones antes señaladas, podrán ser deducidos de los montos de las estimaciones y pagos que tenga a su favor "EL CONTRATISTA". El cumplimiento de estas obligaciones estará asegurado en todo caso, con la garantía de cumplimiento a que se refiere el artículo 52 fracción III de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, Independientemente de que su inobservancia podrá ser una causa de rescisión del presente contrato.

De igual forma "EL CONTRATISTA" está obligado a cumplir con las leyes, reglamentos, normas y especificaciones que, en materia de Seguridad e Higiene en la construcción, dispongan la Secretaría de Salud, Secretaría del Trabajo y Previsión Social y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

DÉCIMA QUINTA. - SUBCONTRATACIÓN. "EL CONTRATISTA" se obliga a no subcontratar ni ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato en forma parcial ni total, con excepción de los derechos de cobro sobre estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo supuesto se deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE", en los términos del artículo 51 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

DÉCIMA SEXTA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. "EL CONTRATISTA" comunicará a "EL CONTRATANTE" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, dentro de un plazo de cinco (5) días naturales posteriores a la conclusión de los mismos y "EL CONTRATANTE", verificara que estén debidamente realizados conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato dentro de un término de diez (10) días naturales, conforme a lo señalado en el artículo 123 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

"EL CONTRATANTE" una vez constatada dicha terminación, dentro del término de diez (10) días hábiles, procederá a su recepción física, comunicándole a "EL CONTRATISTA" y a la Contraloría Municipal, la fecha

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

señalada para su recepción, a fin de que esta última, si lo estima pertinente, nombre representante que asista al acto, levantando el acta correspondiente, la cual deberá contener todos y cada uno de los datos establecidos en el artículo 124 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

Asimismo "EL CONTRATISTA", previo a la firma del acta entrega-recepción de los trabajos ejecutados objeto de este contrato, deberá presentar la actualización de los planos correspondientes a la construcción final, en términos de la Ley de la materia.

"EL CONTRATISTA" podrá efectuar entregas parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse, de conformidad con "EL CONTRATANTE".

No obstante, la recepción formal de los trabajos "EL CONTRATANTE" se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Una vez recibidos físicamente los trabajos, "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA" dentro del término de treinta (30) días naturales, procederán a elaborar el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

"EL CONTRATANTE" notificará a "EL CONTRATISTA", a través de su representante legal o su superintendente de construcción, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito; "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga por escrito, en caso contrario, se procederá a su elaboración en el plazo anteriormente determinado, debiendo comunicar su resultado conforme lo establece el tercer párrafo del artículo 74 de la Ley de la materia.

En caso de desacuerdo respecto al finiquito, o bien, si "EL CONTRATISTA", no acude a "EL CONTRATANTE" para su elaboración, dentro del plazo antes señalado, "EL CONTRATANTE", procederá a formularlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" en un plazo de cinco (5) días naturales a partir de su emisión y notificado su resultado a "EL CONTRATISTA", este tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para alegar lo que a su derecho corresponda, y si transcurrido este plazo no realiza ninguna gestión se tendrá por aceptado. En cuanto quede determinado el saldo total, "EL CONTRATANTE" pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" el pago correspondiente mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien solicitará a "EL CONTRATISTA" el reintegro de los importes resultantes, debiendo, en forma simultánea, levantarse el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en este contrato.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, "EL CONTRATANTE" dará por terminado el contrato, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 52 fracción IV de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, por lo que no será factible que "EL CONTRATISTA" presente reclamación alguna de pago con posterioridad a la del finiquito.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

El documento donde conste el finiquito deberá de contener todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 128 del Reglamento de la Ley de la Materia, y formará parte del presente contrato, como el anexo respectivo.

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA", se obliga a que la mano de obra, los materiales, herramientas y equipos utilizados en los trabajos objeto de la obra motivo del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas por los ordenamientos aplicables y a que la realización de todas y cada de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción de "EL CONTRATANTE", así como responder bajo su estricta responsabilidad, de los vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte lleguen a causar a "EL CONTRATANTE" o a terceros, por lo que "EL CONTRATANTE" queda facultado para exigir al "EL CONTRATISTA" la reparación material o económica total de dichos daños y perjuicios, los cuales serán garantizados por la fianza que se menciona en la cláusula séptima por la cantidad que importa la misma y en caso de que dichos daños y perjuicios sean mayores al monto de dicha garantía, "EL CONTRATISTA" también se obliga a reparar los daños y perjuicios en su totalidad, es decir, se obliga a cubrir el excedente no cubierto por la garantía.

Igualmente "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o jurídicas los derechos y obligaciones que genere este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE" en términos de los artículos 51 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla y 58 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

"EL CONTRATISTA" deberá sujetarse a todos los reglamentos, disposiciones u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, ambientales, seguridad y uso de vía pública y a las disposiciones que, con base en aquellos tenga establecidas "EL CONTRATANTE" para la ejecución de sus trabajos.

"EL CONTRATISTA", se obliga expresamente a cumplir cabalmente todas y cada una de las obligaciones adquiridas a través del clausulado que integra el presente contrato.

"EL CONTRATISTA", se obliga a adquirir los equipos, materiales, bienes, insumos y accesorios suficientes y necesarios para garantizar que al término del presente contrato entregará en perfecto estado la obra.

"EL CONTRATISTA" se obliga a notificar al residente de obra la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto de este contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios que disponga.

"EL CONTRATISTA" se obliga a notificar al residente de obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que realicen los trabajos.

"EL CONTRATISTA", se obliga a efectuar los cobros derivados del presente contrato en tiempo y forma a través de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Xicoteppec, en el entendido que deberán ser a más tardar treinta días hábiles posteriores a la fecha acordada como término de los trabajos contratados.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

DÉCIMA NOVENA. - PENAS CONVENCIONALES Y PENALIZACIONES ECONÓMICAS. "EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de ejecución de los trabajos, para tal efecto "EL CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de los trabajos, si como consecuencia de dicha comparación el avance es menor a lo que debiera realizarse, "EL CONTRATANTE" procederá a imponer, una pena convencional por el equivalente de Cinco al Millar por cada día de atraso, en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido, salvo que esta demora obedezca a causas justificadas a juicio de "EL CONTRATANTE". Esta pena convencional se establece, por el simple retraso del cumplimiento de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" y su monto se descontará administrativamente de las estimaciones que se formulen para el pago de los trabajos ejecutados. Asimismo, "EL CONTRATISTA" conviene que, si suspende las obras sin justificación, a juicio de "EL CONTRATANTE" ésta estará en pleno derecho de optar entre exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo. Para la aplicación de penas convencionales se estará a lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

Asimismo, "EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de retener el 5%, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, como penalización económica con cargo a "EL CONTRATISTA", con el objeto de prever posibles atrasos en el programa de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos. Esta penalización se aplicará como una retención económica 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 el programa de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos. Dicha retención tendrá el carácter de definitiva, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos, estos no se han concluido, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

VIGÉSIMA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. "EL CONTRATANTE" está facultada para suspender temporalmente, por un lapso que no podrá exceder de sesenta (60) días naturales, todo o en parte la obra contratada por causas justificadas, o en su caso, por falta de disponibilidad presupuestal de recursos utilizables para los fines de la obra contratada o dilación en su entrega, comunicándolo por escrito a "EL CONTRATISTA", sin que ello implique su terminación definitiva. "EL CONTRATANTE", designará a los servidores públicos que podrán ordenar y ejecutar la suspensión y determinar, en su caso, la temporalidad de ésta, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA".

El presente contrato podrá continuar produciendo, todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión.

"EL CONTRATANTE" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general; exista causa justificada que impida la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría daño o perjuicio grave al Estado, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos de la obra contratada.

Tanto en la Suspensión como en la terminación anticipada deberá levantarse acta circunstanciada que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley de la materia.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

De acuerdo a lo previsto en los artículos 70, 72 y demás relativos de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 111 del Reglamento de la citada Ley.

VIGÉSIMA PRIMERA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. "EL CONTRATANTE" podrá en cualquier momento iniciar el procedimiento administrativo de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad para la misma, así como la aplicación a "EL CONTRATISTA" de las penas convencionales pactadas, y proceder a hacer efectivas las garantías otorgadas para el cumplimiento del mismo, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", derivadas del contrato o por disposición de la Ley y sin necesidad de intervención de autoridad judicial, en términos de los artículos 71, 72 y 73 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla; y 112 y 113 del Reglamento de la Ley en mención.

Las causas de rescisión serán las siguientes:

- a). - Si "EL CONTRATISTA" no inicia los trabajos objeto de este contrato en la fecha que ha quedado estipulada en la **Cláusula Segunda**;
- b). - Si "EL CONTRATISTA" suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o responder a alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL CONTRATANTE";
- c). - Si "EL CONTRATISTA" no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por "EL CONTRATANTE", por el residente de obra o por el supervisor externo;
- d). - Si "EL CONTRATISTA" no da cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción a cargo del mismo, y que a juicio de "EL CONTRATANTE" el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en un plazo determinado;
- e). - Si subcontrata partes de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL CONTRATANTE";
- f). - Si "EL CONTRATISTA" cede los derechos de cobro derivados del Contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL CONTRATANTE";
- g). - Si "EL CONTRATISTA" no otorga las facilidades y datos necesarios a "EL CONTRATANTE" o a otras dependencias que tengan la facultad de intervenir, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
- h). - Sí se presenta algún hecho que contravengan a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma Para el Estado de Puebla, su Reglamento y demás disposiciones administrativas sobre la materia; y

El procedimiento administrativo de rescisión se rige conforme a lo que disponen los artículos 71, 72 fracciones II, VI, VII y 73 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla; y 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120 y 121 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, si "EL CONTRATANTE" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causas de rescisión señaladas en párrafos anteriores, se le comunicará en forma fehaciente el inicio del procedimiento de rescisión del presente contrato.

El procedimiento de rescisión se iniciará a partir de que a "EL CONTRATISTA" le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que dentro de un término de quince (15) días hábiles, manifieste lo que a su derecho

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

convenga y ofrezca, en su caso, las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y la de declaración de parte.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, se resolverá lo procedente considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer; y la resolución que se dicte, deberá ser debidamente fundada, motivada y será notificada a "EL CONTRATISTA" dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, a la fecha en que se hubiera dictado la misma, sin que proceda recurso alguno.

Lo anterior se realizará, sin perjuicio de que se apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales conforme a lo establecido por este contrato, se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo, y si es el caso, se solicite la devolución del anticipo.

En el supuesto de que sea "EL CONTRATISTA" el que pretenda rescindir el presente contrato, deberá solicitarlo ante la autoridad judicial correspondiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE ESTIMACIONES Y REINTEGRO DE PAGOS RECIBIDOS EN EXCESO. En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones "EL CONTRATANTE", a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

En caso de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior, previo requerimiento a "EL CONTRATISTA", a efecto de que, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y ofrezca en su caso las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y declaración de partes. Si transcurrido este plazo "EL CONTRATISTA" no manifiesta argumento alguno en su defensa o si después, de analizar las razones expresadas y las pruebas hechas valer, no prueba la razón de su dicho, se dictará la resolución que proceda, contra la que no podrá interponer recurso alguno, dándole vista a la Contraloría Municipal, según sea el caso; el cobro se realizará mediante el procedimiento de ejecución establecido para el cobro de los adeudos de carácter fiscal en términos de la disposición correspondiente.

Los cargos 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 las cantidades a disposición de "EL CONTRATANTE". No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente; de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

VIGÉSIMA TERCERA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO. Conforme a lo establecido en los artículos 69 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla; y el CAPÍTULO VIII denominado "MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS", artículos 67 al 74 del Reglamento de la Ley anteriormente mencionada, si durante la vigencia del contrato existe la necesidad de modificarlo, "EL CONTRATANTE" procederá a celebrar el convenio correspondiente con las nuevas condiciones, debiendo sustentarlo en un dictamen técnico que funde y motive las causas que lo originan, las modificaciones que se aprueben mediante la celebración de los convenios

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

se considerarán parte del contrato y por lo tanto obligatorias para quienes los suscriban. Dichas modificaciones no podrán en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del contrato original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la ley.

Los convenios correspondientes, deberán formalizarse por "LAS PARTES"; los cuales deberán ser suscritos por el Servidor Público que haya firmado el contrato, quien lo sustituya o quien esté facultado para ello.

VIGÉSIMA CUARTA. - DISPOSICIONES GENERALES; "LAS PARTES", se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a todos los términos, lineamientos, procedimientos y demás requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, su Reglamento y demás, normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables, así como:

a). - Para el caso de que llegara a presentarse algún cambio que favorezca el mejor desarrollo de los trabajos, "LAS PARTES" se comprometen a analizar oportunamente esta situación y si "EL CONTRATANTE" lo determina procedente, de común acuerdo, harán los ajustes necesarios en este contrato, en su caso modificarlo, prorrogarlo o terminarlo.

b). "LAS PARTES" están conformes, que, para el caso de suspensión de la obra contratada, rescisión administrativa o la terminación anticipada del contrato, a observar la siguiente:

1.- Cuando se determine la suspensión de los trabajos de la obra contratada, o se rescinda administrativamente el presente contrato, por causas imputables a "EL CONTRATANTE", éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

2.- En caso de que se determine el inicio del procedimiento administrativo de la rescisión del presente contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", "EL CONTRATANTE" en forma precautoria, previa opinión de la Contraloría Municipal, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de la rescisión, a fin de que se proceda hacer efectiva las garantías otorgadas por "EL CONTRATISTA", y en el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de ejecución de los trabajos vigente, así como en su caso, lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos, que le hayan sido entregados.

3.- Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato, "EL CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados y los gastos no recuperables, siempre que estos sean justificables, debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

4.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se imposibilite la continuación de los trabajos "EL CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a "EL CONTRATANTE", quien determinará con la opinión de la Contraloría Municipal, lo conducente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación del escrito respectivo.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

5.- Cuando "EL CONTRATANTE", comunique la terminación anticipada del contrato o el inicio del procedimiento de rescisión administrativa, procederá asistido de un fedatario público a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados por "EL CONTRATISTA" para hacerse cargo del inmueble o instalaciones respectivas, levantando con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada que establezca el estado en que se encuentran los trabajos desarrollados, la que deberá ser firmada por el representante de la Contraloría Municipal que asista. Asimismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a devolver a "EL CONTRATANTE" en un plazo de diez (10) días naturales contados a partir del inicio del procedimiento de rescisión administrativa, toda la documentación que este le hubiera entregado para realizar los trabajos, de no hacerlo en dicho plazo, "EL CONTRATANTE" dará aviso a la Contraloría Municipal, dentro de un plazo de tres (3) días naturales, para que ésta determine lo que proceda conforme a derecho.

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN, "LAS PARTES" convienen expresamente que para dirimir las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, se sujetarán a lo establecido en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla y el Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y demás disposiciones relativas, siendo substanciadas y resueltas por los Tribunales del Distrito Judicial de Puebla, sujetándose a dichas disposiciones, aplicándose supletoriamente el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Puebla y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla; por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia expresamente al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio o nacionalidad presente, futura o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato y enteradas "LAS PARTES" del valor, fuerza y alcances legales de su contenido lo ratifican y firman por duplicado al calce y al margen de conformidad, en el Municipio de Xicotepéc, Puebla, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

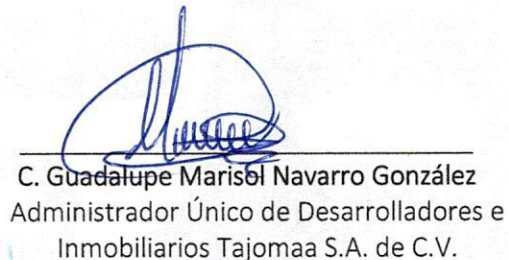
Por "La Contratante"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
XICOTEPEC, PUE.
2024-2027

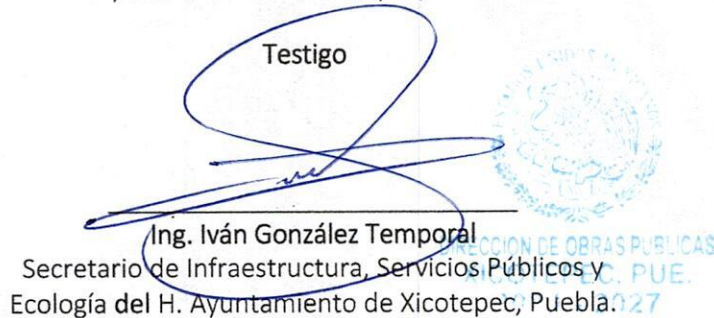
Lic. Carlos Barragán Amador
Presidente Municipal Constitucional del H.
Ayuntamiento de Xicotepéc, Puebla

Por "El Contratista"



C. Guadalupe Marisbel Navarro González
Administrador Único de Desarrolladores e
Inmobiliarios Tajomaa S.A. de C.V.

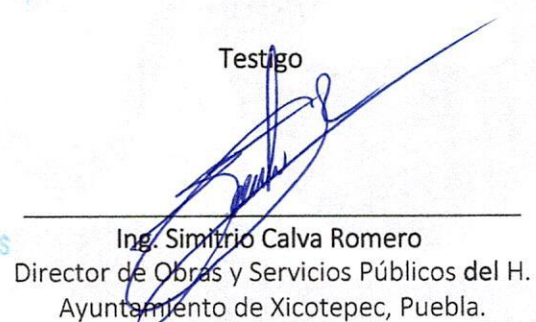
Testigo



INGENIERIA DE OBRAS PUBLICAS
XICOTEPEC, PUE.
2024-2027

Ing. Iván González Temporal
Secretario de Infraestructura, Servicios Públicos y
Ecología del H. Ayuntamiento de Xicotepéc, Puebla.

Testigo



Ing. Simirio Calva Romero
Director de Obras y Servicios Públicos del H.
Ayuntamiento de Xicotepéc, Puebla.

"Unidos y Transformando"

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.: MXP-C/FAISMUN/25209

Testigo



C.P. Alfonso Omos Quiroz
Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Xicoteppec, Puebla.



TESORERÍA
MUNICIPAL
XICOTEPEC, PUE.
2024 - 2027



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA
MUNICIPAL
XICOTEPEC, PUE.
2024 - 2027



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
XICOTEPEC, PUE.
2024 - 2027

“Unidos y Transformando”