"2017 Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917"

CONTRATO DE OBRA

PMT/DDUYOP/FISMDF 2017/IR/004

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado no. **PMT/DDUYOP/FISMDF 2017/IR/004** que celebran por una parte "El Ayuntamiento" de Tianguistenco, representado por el **Presidente Municipal Constitucional** el C. Antonio Barrera Alcántara, asistido por **el Secretario de "El Ayuntamiento",** Efrén Vega Maldonado, el C. Víctor Hugo Monterrubio Noyola, **Tesorero Municipal** y por la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** el Arq. Juan Carlos Juárez Blancas, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**El Ayuntamiento**" y por la otra parte la empresa **GRUPO INMOBILIARIO COMERCIAL BALLTA S.A. de C.V.** representada por el C. Carlos Alberto Jiménez Gutiérrez representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Contratista"**, de igual manera a ambos se les podrá denominar **"Las partes"**, quienes se sujetarán al tenor de lo siguiente;

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

I.- DE "EL AYUNTAMIENTO".

I.1 Que es una persona jurídica colectiva de derecho público, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

I.2 Que el municipio en términos de lo que establece el artículo 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, administra libremente su hacienda, la cual se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan.

I.3 Que mediante Acta De La Cuarta Sesión Extraordinaria De Cabildo Del Honorable Ayuntamiento Constitucional De Tianguistenco Estado De México, celebrada el día 26 de marzo de 2017, fue nombrado Presidente Municipal Constitucional al C. ANTONIO BARRERA ALCÁNTARA y de a acuerdo al artículo 41, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal Del Estado De México. En términos de lo que dispone la fracción VIII del artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Presidente Municipal tiene la atribución de contratar y concertar en representación de El Ayuntamiento de Tianguistenco, México la realización de obras y la presentación de servicios públicos, por terceros o con el concurso del Estado o de otros Ayuntamientos.

I.4 Que la atribución de validar con su firma los documentos oficiales emitidos por el Presidente Municipal y de cualquiera de los miembros del Ayuntamiento, la tiene conferida la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 91, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

I.5 Que anualmente establece programas para alcanzar sus objetivos, en tal virtud las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal conducirán sus acciones con base en ellos.

I.6 Que cuenta con recursos económicos provenientes del Programa: Fondo De Aportaciones Para La Infraestructura Social Municipal Y De Las Demarcaciones Territoriales Del Distrito Federal (FISMDF) 2017 autorizado en acta de cabildo número: décima sesión ordinaria de fecha 21 de marzo de 2017, para la ejecución de la obra denominada **CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO EN EL PARAJE DENOMINADO LA LOMA,** ubicada en AHUATENCO, **TIANGUISTENCO EDO. DE MÉXICO.** Situación que acredita con el oficio no. 203200/231/2017, de fecha 03 de febrero de 2017, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

I.7 Que la asignación del presente contrato, se realizó mediante el fallo bajo la modalidad de **INVITACIÓN RESTRINGIDA No. PMT/DDUYOP/FISMDF 2017/IR/004** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el 9 de Junio de 2017 y en él se determinó que la propuesta que reúne las mejores condiciones para el Ayuntamiento de Tianguistenco, México en términos de precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, cumpliendo con las disposiciones económicas solicitadas, fue la empresa presentada **GRUPO INMOBILIARIO COMERCIAL BALLTA S.A. de C.V**

I.8 Que tiene su domicilio legal en el Palacio Municipal s/n, Tianguistenco, México Código Postal 52600, mismo que se señala para los fines y efectos legales del presente contrato, con Registro Federal de Contribuyentes, número MTG 790101HE4.

II.-DE "EL CONTRATISTA".

II.1 El "Contratista" manifiesta ser Persona Moral, denominada **GRUPO INMOBILIARIO COMERCIAL BALLTA S.A. de C.V** con No. de acta de Constitutiva No.51801, documento que se encuentra agregado al expediente que contiene el procedimiento de Adjudicación referido en la declaración 1.7 DE "El Ayuntamiento".

II.2 Que la empresa GRUPO INMOBILIARIO COMERCIAL BALLTA S.A. de C.V, acredita su personalidad como persona Moral y representada por el C. Carlos Alberto Jiménez Gutiérrez**, representante legal, identificándose en este acto con credencial para votar No**. 2533042232541, expedida por el Instituto Federal Electoral.

I.3 Que cuenta con los siguientes registros

a) Registro Federal de Contribuyentes: GIC1302075WA
b) Registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social o INFONAVIT: C6756965102
c) Registro del Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de México: SAOP/271016/00185/N

II.4 Que conoce los programas autorizados, precio unitario y presupuesto, debidamente avalado por el área correspondiente, especificaciones generales y particulares, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos y demás documentos que se encuentran integrados al expediente que se formó con motivo del procedimiento de Adjudicación por la Invitación Restringida No. **PMT/DDUYOP/FISMDF 2017/IR/004** que conforme a los mismos ejecutará los trabajos que se le encomiendan.

II.5 Que tiene la suficiente capacidad técnica que garantiza el cumplimento de la ejecución de los trabajos encomendados, y que conoce el contenido del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

II.6 Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el presente contrato el ubicado en calle: República de Panamá No. 128-4, col Américas, Toluca, Edo. Mex. C.P. 50130

I.7 Que conoce el contenido y los requisitos que establece el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y del Reglamento.

II.8 "El Contratista" declara bajo protesta de decir verdad no encontrarse en los supuestos del artículo 12.48 del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

III.- DE LAS "PARTES":

III.1.- Se obliga en los términos de este contrato y del contenido de la sección correspondiente de las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas para las entidades y organismos descentralizados de la administración pública municipal en lo que no se contravenga con las disposiciones legales contempladas en el libro décimo segundo del código administrativo del estado de México y su reglamento, las que ese tienen por reproducidas, formando parte integrante de este contrato.

Definiciones. De las (partes) convienen que para los efectos del presente contrato, se entenderá por:

1. LEY: DEL LIBRO DECIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
2. REGLAMENTO: DEL LIBRO DECIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
3. ÁREA EJECUTORA: MUNICIPIO DE TIANGUISTENCO

4. RESIDENTE: EL SERVIDOR PUBLICO DESIGNADO POR EL ÁREA EJECUTORA CON LAS FUNCIONES SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 217, 218, 219, DEL REGLAMENTO.
5. SUPERVISOR: ES EL SERVIDOR PUBLICO O PERSONA QUE AUXILIA EL RESIDENTE, PARA VERIFICAR QUE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS SE REALICEN CONFORME AL CONTRATO ARTICULO.
6. SUPERINTENDENTE: ES LA PERSONA FÍSICA DESIGNADA POR EL CONTRATISTA Y REPRESENTARA PARA CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO QUE CONOCE DE LOS PROYECTO, NORMAS DE CALIDAD Y DEMÁS ESPECIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PUBLICA CONFORME AL ARTICULO 220 DEL REGLAMENTO.
7. OBRA PÚBLICA: EJECUCIÓN DE TRABAJOS ADJUDICADOS A EL CONTRATISTA.
8. EXPEDIENTE: CUMULO DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.
9. LEY DE FIANZAS: LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS.
10. BITÁCORA: EL INSTRUMENTO TÉCNICO QUE POR MEDIOS REMOTOS DE COMUNICACIÓN ENTRE CONTRATISTA Y CONTRATANTE, AUTORIZADOS EN TÉRMINOS DEL REGLAMENTO PARA FORMALIZAR Y REGISTRAR LOS ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES QUE SE PRESENTAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

III.2.- Se obliga en los términos de este contrato y del contenido de la sección correspondiente de las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas para las entidades y organismos descentralizados de la administración pública municipal en lo que no se contravenga con las disposiciones legales contempladas en el libro décimo segundo del código administrativo del estado de México y su reglamento, las que ese tienen por reproducidas, formando parte integrante de este contrato.

iii.3.- Cada parte conviene en pagar todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes estatales y municipales aplicables tengan la obligación de cubrir durante la vigencia, ejecución y cumplimiento del contrato.

iii.4.- Todos los eventos que suceden durante el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, tales como avances, modificaciones, etc. se registrarán en la bitácora correspondiente, formando esta parte integrante del contrato.

iii.5.- Que en virtud de las declaraciones que anteceden, y una vez que se han reconocido su capacidad y personalidad, convienen expresamente en sujetarse a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO.

"El Ayuntamiento" encomienda a "El Contratista" los trabajos que consisten en **CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO EN EL PARAJE DENOMINADO LA LOMA,** ubicada en Ahuatenco **TIANGUISTENCO EDO. DE MÉXICO**. consistente en: limpia de terreno, trazo y nivelación, excavación y relleno para desplante, plantilla de concreto, cimbra en cimentación, muros y losas , armado con varilla varias medidas, colado con concreto f'c = 250 kg/cm2, instalación de marco con tapa, escalera marina y piezas especiales, sellado de muros y limpieza de la obra y éste se obliga a realizarlos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración II.8 del apartado de declaraciones de "El Contratista", apegándose de igual modo a los programas autorizados, precios unitarios y presupuesto debidamente avalados por el área correspondiente, haciéndose acompañar de proyectos, planos, especificaciones generales y particulares, así como a las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte complementaria de esta cláusula.

SEGUNDA MONTO.-

"El Ayuntamiento" pagará a "El Contratista" como contraprestación por la ejecución de los trabajos los precios unitarios de los conceptos de trabajo autorizados en el presupuesto, que forma parte complementaria de este contrato, Dicho presupuesto proporcionado con sus matrices, listado de insumos, a fin de ser aceptados.

El importe de los trabajos objeto del presente contrato es por un **SUB TOTAL** de **$ 512,950.84** (QUINIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 84/100 M.N.), con un **IVA** de **$ 82,072.13** (OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y DOS PESOS 13/100 M.N.) y con un **IMPORTE TOTAL** de **$ 595,022.97** (QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS 97/100 M.N.), monto que incluye gestión y demás gastos necesarios para que "El Contratista" lleve a cabo el objeto de este instrumento, mismo que sólo pondrá a juicio de "El Ayuntamiento", ser modificado por razones fundadas, motivadas y explicitas, celebrando para tal efecto un convenio por ambas partes, conforme a lo dispuesto en el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México, así como su Reglamento.

Si "El Contratista" realiza trabajos por mayor valor que el indicado en el párrafo que antecede, sin la autorización expresa y por escrito del supervisor y residente responsables de la ejecución de los trabajos, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por éstos. A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, si durante la vigencia del contrato,

"El Ayuntamiento", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos extraordinarios no previstos en el catálogo original del contrato, ordenará su ejecución sin rebasar el monto del contrato; si "El Contratista" es quien conoce de la necesidad deberá notificarlo a dicha Dirección para que resuelva lo conducente.

"El Contratista" sólo podrá ejecutar los trabajos con la autorización por escrito de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Supervisor y/o del Residente responsables de la ejecución de los trabajos y con la nota en bitácora que asiente la propia residencia de obra, salvo situaciones de urgencia en las que no sea posible esperar la autorización.

Se podrá otorgar la autorización por escrito para ejecutar cantidades adicionales o conceptos extraordinarios, no previstos en el catálogo original del contrato en los siguientes casos:

Cuando se de algún incremento en los costos de los insumos.

Cuando surjan incrementos en los volúmenes de la obra pública

Cuando existen modificaciones técnicas necesarias al proyecto inicial de la obra publican que se encuentra contenido en el expediente.

Cuando durante la ejecución de los trabajos de la obra pública, se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajos adicionales a los previstos originalmente, en el catálogo de conceptos que se encuentra contenido en el expediente.

TERCERA ANTICIPOS.-

"El Ayuntamiento otorgará el 30% del importe total del contrato.

El Municipio de Tianguistenco, México otorgará al "Contratista" como anticipo por un **SUB TOTAL** de **$ 153,885.25** (SIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.), con un **IVA** de **$ 24,621.64** (VEINTICUATRO MIL OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 74/100 M.N.) y con un **IMPORTE TOTAL** de **$ 178,506.89** (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 89/100 M.N.), que corresponde el 30% que se integra de la siguiente manera: 10% para mano de obra y 20% para la compra de materiales y equipo, en términos de lo que dispone el artículo 12.44 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y de los artículos 175, 176, 177, 180, 181, 182, 183 y 184 debiendo amortizarlo en términos de lo que señala el artículo 12.44 fracción VI del libro y el artículo 185 fracción I del Reglamento.

Si en caso; la empresa quien resulte beneficiada para la ejecución de la obra por conveniencias personales decide realizar e iniciar los trabajos con sus recursos propios, dicha empresa deberá notificarlo vía oficio de forma inmediata a la dependencia contratante, donde expresará brevemente la renuncia total a dicho anticipo. Documento que deberá ser entregado por lo menos un día antes de llevar a cabo la suscripción del contrato.

CUARTA.- FORMA DE PAGO

"Las partes" convienen que los trabajos, objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones mensuales conforme a los avances, que abarcarán trabajos realizados que serán presentadas por "El Contratista" a la residencia de obra, acompañada de la documentación soporte, "El Ayuntamiento" procederá a su revisión y en su caso

autorización cuando las estimaciones no sean presentadas se incorporaran a la siguiente estimación , para que "El Ayuntamiento" inicie su trámite de pago. Convienen las partes que las estimaciones se cubrirán a "El Contratista" en un plazo no mayor de 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de que se hubieran aceptado por la Tesorería Municipal y firmado por las partes.

Queda entendido que en términos de lo dispuesto por el artículo 242 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México, los únicos tipos de estimaciones que se reconocerán para efectos del presente contrato, serán las correspondientes por trabajos ejecutados, de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato y ajustes de costos a que alude el artículo 250 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

El Residente de obra efectuará la revisión y autorización de las estimaciones por trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de quince días naturales, contados a partir de la fecha de su presentación. En el supuesto en que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

El Residente de obra deberá hacer constar en la bitácora la fecha de la presentación de las estimaciones, si "El Contratista" no presenta las estimaciones con la periodicidad establecida en el contrato, el residente de obra deberá asentarlo en la bitácora, la estimación no presentada en tiempo se aceptará hasta la siguiente fecha de corte sin responsabilidad para "El Ayuntamiento", el pago de las estimaciones no se considera como la aceptación plena de los trabajos, ya que "El Ayuntamiento" tendrá derecho a reclamar trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

QUINTA.- PAGO EN EXCESO.

Los pagos en exceso se reintegrarán por "El Contratista" en apego a lo estipulado en el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

SEXTA.-PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se establece un plazo de 40 días naturales para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, obligándose "El Contratista" a iniciarlos, el **día 13 de Junio de 2017** y a terminarlos el **día 22 de julio de 2017**, plazo que únicamente podrá a juicio de "El Ayuntamiento" ser modificado por razones fundadas, motivadas y explicitas, celebrando para tal efecto un convenio, conforme a lo dispuesto por el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento. Este convenio será el único documento que acredita cualquier modificación en el plazo de ejecución contratado.

SÉPTIMA.-OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA"

Para efectos de cumplimiento del presente instrumento "El Contratista", se obliga a cumplir las disposiciones del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento, además de las que a continuación se enlistan:

Informar a "El Ayuntamiento" por escrito la fecha en que iniciará los trabajos, para que "El Ayuntamiento" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de seguimiento mediante el residente y/o supervisor de la obra, "El Ayuntamiento", así mismo no reconocerá trabajos ejecutados por "El Contratista", anteriores a la fecha antes referida.

Solicitar "El Ayuntamiento" por escrito, anexando la documentación correspondiente al día siguiente de haber recibido el anticipo para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el residente y/o supervisor de la obra, se determine la autorización de la modificación del programa de ejecución. "El Ayuntamiento" no autorizará a "El Contratista", la modificación si ésta no se solicita en el tiempo señalado.

Designar el personal necesario debidamente capacitado, así como un superintendente para vigilar la correcta ejecución de los trabajos y cumplan al 100% con la propuesta emitida por "El Contratista".

Acondicionar en el lugar o lugares que "El Ayuntamiento" le indique, las instalaciones necesarias para el adecuado almacenamiento de los materiales, equipo, herramienta y demás elementos que se requieran para la ejecución de los trabajos, los que serán resguardados bajo la exclusiva responsabilidad de "El Contratista".

Que el personal designado para la realización de los trabajos objeto de este contrato, observará las disposiciones que tiene implementadas "El Ayuntamiento", así como cualquier otro tipo de indicaciones que al efecto emita el mismo.
Atender en forma inmediata todos y cada uno de los reportes que sobre deficiencias en la ejecución de los trabajos se detecten.

Sujetarse a las indicaciones que emita "El Ayuntamiento" por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el residente y/o supervisor de la obra para el caso de que se considere que el equipo, materiales y/o productos que utilice "El Contratista" no sean adecuados o de mala calidad.
Igualmente se obliga "El Contratista", a no ceder a terceras personas físicas o jurídicas colectivas, sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro, sobre los bienes o trabajos ejecutados que amparen este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de "El Ayuntamiento".
El uso de la bitácora, es obligatorio debiendo permanecer en la residencia de obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio, sin que ésta pueda ser extraída del lugar de los trabajos, ajustándose a las necesidades de "El Ayuntamiento", de acuerdo a lo dispuesto por la normatividad de la materia.
Proporcionar a "El Ayuntamiento" cualquier información o documentación que éste le solicite, en relación a los trabajos materia de este contrato.
Adoptar las medidas de seguridad que él mismo, o "El Ayuntamiento" estimen necesarias en relación a la ejecución de los trabajos.
Tramitar por su cuenta, en su caso las licencias o permisos que se requieran para la correcta ejecución de los trabajos, conforme a las disposiciones aplicables del lugar en que se realicen, así como aplicar bajo su exclusiva responsabilidad, las medidas de seguridad y providencias que se estimen necesarias a fin de que los mismos se realicen conforme a los programas autorizados, precios unitarios, debidamente autorizados por el área correspondiente, especificaciones generales y particulares, y normas de construcción vigentes acorde a los procedimientos que la técnica aconseje, empleando los materiales, equipo, maquinaria, herramienta y mano de obra adecuada.
Informar de inmediato a "El Ayuntamiento" cualquier caso de siniestro, accidente o cualquier otra anomalía que se presente durante la ejecución de los trabajos contratados y/o en relación con los mismos.
Responder ante "El Ayuntamiento" de la honradez, buena conducta y eficiencia de los trabajos que utilicen en la ejecución de los trabajos.
Cumplir estrictamente con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que resulten aplicables a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato. En el entendido de que si por incumplimiento de dichas disposiciones se impusieran a "El Ayuntamiento" alguna multa o sanción, "El Contratista" se obliga a cubrir por su cuenta el importe de las mismas y a realizar de inmediato los trámites correspondientes para su regulación.
Dejar totalmente limpias y libres de escombros las áreas en que se hayan realizado los trabajos.
Comunicar de inmediato a "El Ayuntamiento" por escrito, los casos en que a su juicio deba realizarse algún trabajo, no considerado en el presente contrato, con el fin de que "El Ayuntamiento" por escrito, los casos en los que a su juicio deba realizarse algún trabajo, no considerado en el presente contrato, con el fin de que "El Ayuntamiento" resuelva en definitiva.
Informar oportunamente a "El Ayuntamiento", cualquier hecho o circunstancia que pueda traducirse en beneficio, daño o perjuicio de este.
Comunicar por escrito oportunamente a "El Ayuntamiento" cualquier cambio a su domicilio o número telefónico.
Informar de inmediato a "El Ayuntamiento" cualquier modificación y/o revocación que pudiera originarse de su representante legal o su administrador.
Entregar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los planos actualizados de la construcción final, debidamente firmados y autorizados por el supervisor de la obra y residente.

OCTAVA.- GARANTÍAS.

GARANTÍA DEL ANTICIPO

El licitante o invitado al que se le adjudique el contrato, se obliga a constituir **garantía por el importe total con IVA, del anticipo** recibido, mediante póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora debidamente autorizada a favor del Municipio de Tianguistenco, la cual deberá ser presentada en un periodo máximo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la

fecha del contrato para que "El Ayuntamiento" inicie el trámite del pago. Dicha fianza solo podrá ser cancelada con autorización expresa y por escrito de "El Ayuntamiento" y hasta la total amortización y/o devolución del anticipo.
"El Contratista se obliga a otorgar **garantía de cumplimiento, por el 10% (diez por ciento)** del importe total del contrato, IVA incluido, mediante póliza expedida por una Institución Afianzadora debidamente autorizada y a favor de Municipio de Tianguistenco. Convienen las partes que la fianza deberá ser presentada por "El Contratista" en un periodo máximo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente, para que "El Ayuntamiento" inicie el trámite de pago. Dicha fianza sólo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito de "El Ayuntamiento".
Al término de los trabajos, "El Contratista" se obliga a constituir fianza por medio de una Institución Afianzadora debidamente autorizada a favor del Municipio de Tianguistenco, para responder de **los defectos o vicios ocultos** que resulten en la ejecución de los trabajos, y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido "A" "El Contratista", por un importe **equivalente al 10% (diez por ciento)** del importe total del contrato incluyendo el IVA, de los trabajos ejecutados de conformidad con el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, la cual deberá ser entregada al momento de presentar el finiquito correspondiente.

NOVENA.- SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

"El Ayuntamiento tendrá en todo tiempo la obligación de supervisar los trabajos, objeto de este contrato y dará a "El Contratista" por escrito, las instrucciones que estime pertinentes en la ejecución de los mismos, con el fin de que se ajuste a los programas autorizados, precios unitarios, y presupuesto debidamente avalados por el área correspondiente, especificaciones generales y particulares, las normas de construcción vigentes, a la normatividad aplicable, y en su caso, a las modificaciones que ordene "El Ayuntamiento" apegándose al artículo 217 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.
Por su parte "El Contratista" se obliga a tener en los lugares donde se ejecuten los trabajos a un profesional especializado en la materia que lo represente.
"El Ayuntamiento" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, vigilará que con base en el programa de ejecución de los trabajos presentados dentro de los quince días naturales siguientes a la adjudicación y cuando la magnitud de los trabajos lo requiera "El Contratista" elabore dentro de un plazo no mayor de 20 días naturales siguientes al inicio de los trabajos, el programa detallado y definitivo que se aplicará a este contrato. Dicho programa deberá contar con la aprobación y autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DÉCIMA.-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 imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un 5% (cinco por ciento) o más en los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dichos sucesos. La revisión de los costos, se realizará mediante el procedimiento señalado en el artículo 250 fracción III del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.
Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza será "El Contratista" quien lo promueva, si es a la baja, será "El Ayuntamiento" quien lo realice. "El Contratista" dentro de los 45 días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos al Ayuntamiento, transcurrido dicho plazo, excluye el derecho de "El Contratista" para reclamar el pago.
El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrir por parte de "El Ayuntamiento" a solicitud de "El Contratista", en las estimaciones posteriores siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.
Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se hayan producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de los trabajos faltantes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en su caso de existir atraso no imputable a "El Contratista", con respecto al programa convenido.
Cuando el atraso sea por causas imputables a "El Contratista", procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa convenido. Para efecto de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la misma de la adjudicación.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices Nacionales de precios productos con servicios que determine el Banco de México, "El Ayuntamiento" procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida l Banco de México.
Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales 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.
En caso de trabajos en los que se tenga establecida la proporción en que intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dichas proporciones.

DECIMA PRIMERA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"El Ayuntamiento" recibirá los trabajos objeto del presente contrato, si los mismos hubieran sido realizados de acuerdo con las especificaciones contenidas y demás estipulaciones del contrato, para tal efecto "El Contratista" notificará por escrito a "El Ayuntamiento" la terminación de los trabajos, adjuntándose la relación de estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido, créditos a favor o en contra y saldos, así como aquella que sea necesaria para llevar a cabo el finiquito correspondiente, la presente notificación se realizará al concluir el plazo de ejecución establecida en la cláusula sexta de este contrato, procediendo "El Ayuntamiento" a verificar que los mismos estén debidamente concluidos dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, realizando para tal efecto, el acta entrega-recepción firmada de conformidad por ambas partes.
La recepción de los trabajos, se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos o plazos que para tal efecto establece el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, así como bajo las modalidades que la misma prevé, reservándose "El Ayuntamiento" el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.
"El Ayuntamiento" podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos sin estar concluida la totalidad de la obra, cuando considere que hay trabajos terminados cuyos espacios puedan utilizarse y requieren conservación.
Cuando "El Ayuntamiento" rescinda el contrato en los términos del artículo 12.49 del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México, la recepción parcial quedará a juicio de "El Ayuntamiento", el cual liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

DECIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".

"El Contratista" será el único responsable de la ejecución de los trabajos, cuando éstos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato, conforme a las órdenes de "El Ayuntamiento" dadas por escrito; éste último ordenará la reparación o reposición inmediata y "El Contratista" quedará obligado a efectuarlo por su cuenta y de no hacerlo así, "El Ayuntamiento" podrá encargarlos a un tercero con cargo al Contratista.
"El Contratista" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivos 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 de seguridad social.
"El Contratista" no podrá subcontratar total o parcialmente los trabajos objeto de este contrato, salvo que cuente con la autorización previa y expresa de "El Ayuntamiento" de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.39 del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México
"El Contratista" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra, en relación con los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

"El Contratista" se obliga a guardar confidencialmente la información y documentación de los trabajos, sin que éstas puedan ser utilizadas en ningún otro concurso de Licitación Pública, Invitación Restringida o Adjudicación Directa, así como tampoco a

divulgar por medio de publicaciones, informes, conferencias o cualquier otra forma, los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato los cuales son propiedad de "El Ayuntamiento", por lo que será necesario solicitar la autorización expresa y por escrito de ésta, además acepta "El Contratista" en no convenir su enajenación, donación,. Compra-venta o cualquier otra forma de traslado del dominio de los trabajos, ni su explotación a través del otorgamiento de su uso, usufructo, arrendamiento o cualquier forma que implique lo anterior. En caso de contravenir lo estipulado, "El Contratista" será responsable de los daños y perjuicios que resulten del mal de los trabajos, sin perjuicio de que "El Ayuntamiento" pueda actuar penal o civilmente en contra de quien haga mal uso de los trabajos.

DÉCIMA CUARTA.-DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El finiquito y la terminación del contrato serán aplicados en estricto apego a lo estipulado en el Título Sexto, Sección Quinta del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

"El Ayuntamiento" notificará a "El Contratista" a través de su representante legal o el superintendente de construcción, la fecha , lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito, quedando obligado "El Contratista" a acudir al llamado, en caso contrario y si existe discrepancia, "El Ayuntamiento" dentro del plazo establecido en el presente instrumento, lo efectuará, lo que se notificará a "El Contratista" en un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se formalice el finiquito, contando "El Contratista" con un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido el plazo no efectúa gestión alguna, el finiquito se dará por aceptado y se procederá a levantar el acta administrativa.

Las partes aceptan y se obligan a dar por terminado totalmente los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, hasta haber elaborado y formalizado el finiquito, así como las garantías por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad de carácter civil que se haya originado por "El Contratista" como parte del cumplimiento del alcance del contrato.
En razón de lo estipulado en el párrafo anterior "El Contratista" acepta y se obliga a no efectuar reclamación alguna de pago con posterioridad al finiquito.
Efectuada la Entrega-Recepción final de los trabajos, "El Ayuntamiento" dispondrá de un plazo de doce meses para reclamar a "El Contratista", los daños y perjuicios ocasionados por defectos o vicios ocultos.
"El Ayuntamiento" notificará a "El Contratista" de los defectos, vicios ocultos y perjuicios que haya ocasionado con motivo de los trabajos ejecutados en la fase de que se trate, con todos los documentos necesarios que comprueben estos hechos, debiendo "El Contratista" repararlos en un plazo que las partes fijarán de común acuerdo razonablemente; si "El Contratista" no cumple, se hará efectiva la fianza que garantiza defectos y vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en la legislación aplicable.
Todo lo que no se encuentre establecido en la presente cláusula será aplicado en estricto apego a lo estipulado en el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

DECIMA QUINTA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO AL PROGRAMA.

"El Ayuntamiento" efectuará comparaciones quincenales entre el importe de los trabajos ejecutados y los que debieron realizarse en los términos del programa, en el entendido de que los trabajos mal ejecutados se considerarán no realizados.
Si como consecuencia de la comparación se detecta que el importe de los trabajos realmente ejecutados es menor de los que debieron realizarse, "El Ayuntamiento" retendrá la cantidad que resulte de multiplicar el 5% (cinco por ciento) de la diferencia existente en dichos importes, por el número de meses en que incurra "El Contratista" en el retraso, por lo tanto, quincenalmente se hará la retención o devolución que corresponda.
Si a la fecha pactada de terminación "El Contratista" no cumple con el avance determinado en el programa de trabajo, las retenciones serán definitivas.
Si "El Contratista" no incluye los trabajos en la fecha señalada en el programa, también como pena definitiva, deberá cubrir a "El Ayuntamiento" por cada día de retraso en la entrega de los trabajos, el 5 (cinco) al millar del monto faltante por ejecutar a la fecha de término contractual.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"Las partes" convienen en que el presente contrato, podrá ser rescindido en caso de incumplimiento y al respecto aceptan que cuando sea "El Ayuntamiento", será de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, en tanto que si es "El Contratista", será necesario que acuda ante la autoridad competente y obtenga la declaración correspondiente.

Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de "El Ayuntamiento" son:

I. Si "El Contratista" no inicia los trabajos objeto de este contrato dentro de los 15 días siguientes a la fecha convenida.
II. Si "El Contratista" suspende injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiese sido rechazada por "El Ayuntamiento"
III. Si "El Contratista" no ejecutara los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato, o sin motivo justificado no acata las órdenes de "El Ayuntamiento", dadas por escrito.
IV. Si "El Contratista" no da cumplimiento al programa de trabajo y el atraso a juicio de "El Ayuntamiento" puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
V. Si "El Contratista" es declarado en concurso mercantil, en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles
VI. Si "El Contratista" cambia su nacionalidad habiendo sido establecido el requisito de tener una determinada nacionalidad
VII. Si "El Contratista" subcontrata parte de los trabajos objeto del presente contrato, sin contar con la autorización por escrito de "El Ayuntamiento"
VIII. Si "El Contratista" cede los derechos de cobro derivados del presente instrumento, sin contar con la autorización por escrito de "El Ayuntamiento".
IX. En general, por cualquier otra causa imputable a "El Contratista" de acuerdo con lo establecido en el artículo 204 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

En casos de terminación anticipada o rescisión de contrato, el saldo por amortizar se reintegrará "El Ayuntamiento" en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada "El Contratista" la terminación anticipada o la rescisión. Dentro de este plazo las partes podrán establecer el finiquito conciliando los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar sus intereses.

Para efectos del saldo por amortizar previsto en el párrafo precedente, se le reconocerán a "El Contratista" los materiales que tenga en el lugar de los trabajos o en proceso de adquisición, de acuerdo a su programa de adquisición y ejecución autorizada, debidamente comprobado mediante la exhibición y entrega de las facturas correspondientes, conforme a los datos básicos de materiales, que forman parte de la propuesta de "El Contratista", siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en los trabajos y sean entregados en el lugar.

En caso de que "El Contratista" no reintegre el saldo por amortizar, en el plazo establecido en el presente instrumento, deberá pagar "El Ayuntamiento" los intereses correspondientes conforme al procedimiento establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de "El Ayuntamiento" y en su caso se hará efectiva la fianza de anticipo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA BITÁCORA.

"El Ayuntamiento" y "El Contratista" acuerdan que la bitácora es el instrumento técnico de control de los trabajos, el cual servirá como medio de comunicación convencional entre las partes, en la que deberán referirse los asuntos importantes que se desarrollen durante la ejecución de los mismos, por lo que vinculará a las partes en sus derechos y obligaciones.

El uso de la bitácora, estará regulado de acuerdo con lo estipulado en los artículos 222, 223, 24, 22 y 226 del Reglamento de Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMA OCTAVA.-DE LAS DEDUCCIONES.

No se considerara ninguna deducción para los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) para el ejercicio fiscal 2017.

DÉCIMA NOVENA.-DE LA SUPERVISIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN.

Consecuencias de la suspensión, terminación anticipada o rescisión por causas imputables al Contratista.

Las consecuencias de la suspensión, de la terminación anticipada y/o de la rescisión administrativa del presente contrato, por causas imputables al Contratista, serán aplicadas en estricto apego a lo estipulado en el Titulo, Capítulo Segundo, en las Secciones Primera, Segunda y Tercera, del Reglamento del libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMA.-EJECUCIÓN DE TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.

Cuando "El Ayuntamiento" ordene la ejecución de los trabajos extraordinarios que no estén contenidos en el presupuesto original que forma parte complementaria del contrato, se seguirá el siguiente procedimiento.

"El Contratista" acepta solicitar por escrito la revisión y Autorización del precio unitario del concepto de trabajo extraordinario presentando los análisis correspondientes en un plazo no mayor a 10 días naturales después de ordenados para su ejecución, de acuerdo con el artículo 161 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

Dicha solicitud será presentada a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con la documentación soporte necesaria, y con el visto bueno del supervisor y residente de obra.

En caso de que "El Contratista" no se presente a conciliar los precios unitarios extraordinarios, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de su departamento de Precios Unitarios, no emitirá autorización alguna.

VIGÉSIMA PRIMERA.-DE LO NO CONSIDERADO.

Todo lo no estipulado o pactado expresamente en el presente contrato, será considerado conforme a lo establecido en el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento

VIGÉSIMA SEGUNDA.-JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, será resuelto mediante el procedimiento administrativo que al efecto se inicie por "El Ayuntamiento" o a través del juicio administrativo ante la Jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial de Tenango del Valle Estado de México, del Tribunal de los Contencioso Administrativo del Estado de México, por lo tanto, "El Contratista" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o que a futuro pudiera favorecerle.

Debido que fue por "Las Partes" el presente contrato y conforme con su contenido, alcances y fuerza legal lo firman en todas y cada una de sus hojas por triplicado, en Tianguistenco, Estado de México, a los 13 días del mes de Junio del año 2017

POR "EL AYUNTAMIENTO"

C.P. ANTONIO BARRERA ALCANTARA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. EFRÉN VEGA MALDONADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

L. en C. VICTOR HUGO MONTERRUBIO NOYOLA
TESORERO MUNICIPAL

ARQ. JUAN CARLOS JUAREZ BLANCAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS

POR EL "CONTRATISTA"
CALOS ALBERTO JIMENEZ GUTIERREZ
REPRESENTANTE LEGAL