CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO"; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JAIME EFRAÍN HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO; ASISTIDO POR ALFONSO GÓMEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; Y MAURILIO ESQUIVEL HIGUERA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS; Y POR OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA, CONSTRUCCIONES JUMA S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR . EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA CONTRATISTA"; QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE DENOMINARÁN "LAS PARTES"; LAS CUALES SE OBLIGAN DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAÚSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

Por las condiciones propias de la obra, acorde con lo establecido por los artículos 12.21 fracción I, 12.34, fracción II, 12.42, fracción I y demás relativos aplicables del libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, **"El Ayuntamiento"** llevó a cabo la **Invitación Restringida** en la que se ha resuelto adjudicar el presente instrumento legal a **"La Contratista"**, dado que presenta las mejores condiciones técnicas, legales y económicas para la construcción de la obra denominada Construcción de un Centro Especializado de Atención Primaria a la Salud (CEAPS) en San Gaspar Tlahuelilpan (Diseño, Proyecto y Construcción), Metepec, México 2ª. etapa, y que mediante oficio DOP/CPyNO/DCCE/2247/2012 del 26 de noviembre del 2012, se solicitó la Suficiencia Presupuestal, ante la Tesorería Municipal y se Autorizaron los Recursos con Cargo al Programa Recursos Propios 2012, el 26 de noviembre del 2012.

DECLARACIONES

I.- De "El Ayuntamiento"

I.1 Que es el Órgano de Gobierno del Municipio de Metepec, Estado de México, que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar este acto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 113 de la propia del Estado Libre y Soberano de México.

I.2 Que la representación jurídica del Municipio y del Ayuntamiento, así como para contratar y concertar en personificación del mismo, corresponde al Presidente Municipal Sustituto, Jaime Efraín Hernández González, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48, fracciones IV y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, quien acredita su personalidad con el decreto 413 de la LVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta de Gobierno el nueve de febrero de dos mil doce.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz, Metepec, México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

I.3 Que la validación de documentos oficiales emanados del mismo, corresponde al Secretario del Ayuntamiento, Alfonso Gómez Domínguez, según lo dispuesto en el artículo 91, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, quien prueba su personalidad a través del Acuerdo de Cabildo 035/2012, emitido el diez de febrero de dos mil doce, en la Septuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Metepec, México.

I.4 Que en el despacho de los asuntos municipales, este se auxiliará con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, por lo que corresponde al Director de Obras Públicas, Maurilio Esquivel Higuera, quien acredita su personalidad en función al Acuerdo de Cabildo 197/2009, expedido en fecha 18 de agosto de dos mil nueve, mediante Sesión Ordinaria del H. Cabildo entre otras, supervisar y ejecutar pruebas de control de calidad, a fin de verificar que todas las obras se ejecuten de conformidad con el proyecto y las especificaciones técnicas respectivas, según lo establecido en los artículos; 26, fracción I, numeral 4, inciso i) y 80 del Bando Municipal vigente en Metepec.

I.5 Que tiene su domicilio ubicado en Villada 37, Colonia Centro, Barrio del Espíritu Santo, Metepec, Estado de México, C.P. 52140; mismo que indica para los usos y efectos legales que se deriven de este Contrato.

II. De "La Contratista"

II.1. Que es una persona jurídico colectiva, mexicana, que se constituyó bajo la denominación Construcciones Juma S.A. de C.V., mediante escritura pública 1172 volumen veintitrés ordinario, folio del 111 al 116, de fecha 10 de febrero del 2003, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Javier Garduño Pérez, titular de la Notaria Pública 123 con residencia en Metepec, Estado de México; e inscrita en el registro público del comercio en el libro primero, sección comercio, volumen 43, partida 342, a fojas 0, de fecha 06 de junio de 2003, quedó debidamente constituida la empresa denominada Construcciones Juma S.A. de C.V., asimismo que se encuentra registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes CJU030214U39, con Folio B 1690317; y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social mediante Registro C67-43316-10-4; registros que manifiesta bajo protesta de decir verdad se encuentran vigentes.

II.2. Que hace presencia en este acto a través de su Administrador Único , de nacionalidad mexicana y con capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato, lo cual acredita a través de escritura pública 1172 volumen veintitrés ordinario, folio del 111 al 116, de fecha 10 de febrero del 2003, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Javier Garduño Pérez, titular de la Notaria Pública 123 con residencia en Metepec, Estado de México; mismo que se identifica con credencial con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Folio

II.3 Que tiene reconocida experiencia técnica y cuenta con maquinaria y equipo propio, así como personal técnico capacitado para la instalación y construcción de obras públicas similares a la que se refiere el presente Contrato.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz. Metepec.
México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

II.4 Que tiene capacidad jurídica para contratar y tiene conocimiento de las características de la obra a desarrollar las cuales forman parte de este Contrato, la descripción pormenorizada de la obra a ejecutar, los proyectos, catálogo de conceptos, programas y presupuestos correspondientes, los cuales se reproducen como si se insertaran a la letra, y que bajo protesta de decir verdad no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 12.48 del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

II.5 Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que tiene su domicilio legal en calle Laguna Perdida No. 1014, Colonia Nueva Oxtotitlán, Toluca, Estado de México, C.P. 50070, y lo acredita con recibo telefónico de la Compañía Megacable, con número de suscriptor 106-0330168, mismo que señala, para todos los fines y efectos legales de este Contrato, para efectos de cambios de domicilio **"La Contratista"** se obliga a notificarlo a **"El Ayuntamiento"** en un plazo no mayor a quince días, contados a partir del mismo, acompañando el documento oficial que lo acredite.

II.6 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 su Reglamento, el contenido de los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, normas técnicas y de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción, materiales y equipos de instalación permanente, catálogo de conceptos con unidades de medida, cantidades de trabajo, precios unitarios e importes, presupuesto de la obra conforme al catálogo de conceptos por partida con su descripción, unidades de medida, cantidades de trabajo, precios unitarios con número y letra, importes y el total de la propuesta, análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo, relación de los costos básicos de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción que intervienen en los análisis anteriores, de los materiales y equipo de instalación permanente, que en su caso proporcione la contratante, análisis de los costos indirectos y particularmente del costo financiero, programa de ejecución general de los trabajos detallados por conceptos, consignando por periodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes al programa de suministros y utilización de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, de personal técnico administrativo, bases del concurso, procedimiento para el ajuste de costos, anexos debidamente firmados que integran el presente Contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

De conformidad con lo antes expuesto, **"Las Partes"** manifiestan su conformidad en asumir los derechos y obligaciones que adquieran por la celebración de este Contrato, con sujeción a las siguientes:

C L Á U S U L A S

Primera.- "Objeto del Contrato"
"La Contratista" se obliga a realizar para **"El Ayuntamiento"** hasta su total terminación la obra denominada Construcción de un Centro Especializado de Atención Primaria a la Salud (CEAPS) en San Gaspar Tlahuelilpan (Diseño, Proyecto y Construcción), Metepec, México 2ª.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz. Metepec. México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

etapa de conformidad con las normas de construcción e instalación, proyectos, catálogo de conceptos, precios unitarios y programas que forman parte integrante de este Contrato.

Segunda.- "Plazo de Ejecución"
"La Contratista" se obliga a iniciar la obra objeto del presente Contrato, en fecha 06 de diciembre de 2012 y terminarla en un plazo que no exceda del 15 de diciembre del mismo año, de conformidad con el programa de ejecución general de los trabajos, obra que se adjunta al apéndice de este Contrato, marcado como anexo **"A"**.

Tercera.-"Del Importe de la Obra"
El monto del presente Contrato es de **$ 689,242.64 (Seiscientos ochenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos 64/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, que asciende a **$ 110,278.82 (Ciento diez mil doscientos setenta y ocho pesos 82/100 M.N.)**; por lo que el importe total del mismo es la cantidad de **$ 799,521.46 (Setecientos noventa y nueve mil quinientos veintiún pesos 46/100 M.N.)**.

Cuarta.- "Anticipos"
"El Ayuntamiento" no otorgará a **"La Contratista"** anticipo.

Quinta.- "Ajuste de Costos"
"Las Partes" acuerdan la revisión y ajuste de costos que integran los precios unitarios pactados en este Contrato, en el supuesto que a continuación se señala:

a).- Cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción superior al 5% (cinco por ciento) del costo de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia; el aumento correspondiente deberá solicitarse por escrito.

Estos ajustes se realizarán exclusivamente en los conceptos de obras pendientes de ejecutar a la fecha en que ocurran las variaciones mencionadas y serán procedentes si **"La Contratista"** se encuentra ejecutando los trabajos en tiempo de acuerdo al programa de erogaciones calendarizados y cuantificados.

No darán lugar a ajustes de costos, las cuotas compensatorias a que conforme la ley de la materia pudiere estar sujeta la importación de bienes, contemplados en la realización de la obra.

Los ajustes de costos serán calculados, analizados y autorizados de conformidad a lo establecido en el presente Contrato y en los artículos 12.56 de Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México; 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 y 259 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

Sexta.- "Modificación al Contrato"
Si durante la vigencia del Contrato existiera la necesidad de modificar el monto o plazo de ejecución de los trabajos, **"El Ayuntamiento"** celebrará el convenio correspondiente con **"La**

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz. Metepec. México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081886 208 1919 ext. 119 y 122

Contratista", siempre y cuando existan razones justificadas y se cuenten con recursos autorizados además de que la suma del importe de los convenios no exceda del veinticinco por ciento del monto o plazo inicialmente pactados, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, debiéndose sustentar en un dictamen técnico que funde y motive las causas que lo originan, de conformidad con los artículos 12.46 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y 187, 188 y 191 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

Séptima.- "Requisitos de los Convenios Modificatorios"
Cuando se configure lo establecido en el articulado 12.46 de la Legislación Sustantiva en Materia Administrativa que nos ocupa, o bien la causal estipulada en la Cláusula Quinta del presente instrumento legal se podrán celebrar los convenios modificatorios del monto o plazo siempre y cuando según lo estipulado en el artículo 192 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, se reúnan los siguientes requisitos:

I. Identificación del tipo de convenio y de cada una de las partes contratantes, así como nombre, cargo y acreditación de la personalidad de los representantes;
II. Objeto y descripción sucinta de las modificaciones;
III. Dictamen técnico y documentos que lo soporten;
IV. Programa de ejecución general de los trabajos y presupuesto semanal por concepto de obra;
V. Acuerdo de **"Las Partes"** de que, con excepción a lo expresamente estipulado en el convenio, regirán las cláusulas del contrato original;
VI. Plazo de ejecución para el convenio, cuando implique incremento al originalmente contratado, el porcentaje que representa de éste y el nuevo programa de ejecución convenido; y
VII. Cuando el convenio implique un incremento al monto, deberá contener además:

a. La autorización presupuestal de la Secretaría de Finanzas;
b. El importe del convenio, con número y letra, el importe original contratado más el importe del convenio, y el porcentaje que representa esta suma respecto del monto original;
c. La obligación de **"La Contratista"** de ampliar la garantía de cumplimiento en los términos establecidos para el contrato original; y
d. El catálogo de conceptos valorizado indicando unidades de medida, cantidades de trabajo, precios unitarios e importes.

Aunado a las acciones anteriores, deberán sujetarse a lo dispuesto por el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Octava.- "Autorización de Convenios Modificatorios"
"La Contratista" tiene la obligación de poner a consideración de **"El Ayuntamiento"** los conceptos de la obra a ejecutar, con la finalidad de señalar los que se encuentren fuera del catálogo y que sean necesarios para la realización de la obra, por consecuencia se autorizará la celebración de Convenios adicionales, siempre y cuando cumplan con las disposiciones

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz, Metepec. México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 12

legales establecidas para tal efecto en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Las condiciones nuevas que establezcan los convenios adicionales, no podrán por ningún motivo cambiar la naturaleza y características esenciales de la obra y del propio Contrato original, ni convenirse para eludir en forma alguna el cumplimiento de la ley.

Novena.- "Forma de Pago"
"La Contratista" recibirá de **"El Ayuntamiento"** como pago total la cantidad que resulte de multiplicar los precios unitarios a la cantidad de obra realizada mediante la formulación de estimaciones, siempre y cuando las cantidades de trabajo presentadas en las estimaciones correspondan a la secuencia y tiempo previsto en los programas pactados en el presente instrumento legal, dicho pago se le entregará a la **"La Contratista"** en las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal de Metepec, Estado de México.

"El Ayuntamiento" proveerá lo necesario para que las estimaciones por trabajos ejecutados se cubran a **"La Contratista"** en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la fecha que se hubiere aceptado y firmado la estimación por las partes, fecha que se hará constar en bitácora y en la propia estimación.

Las estimaciones se formularán por **"Las Partes"** con una periodicidad no mayor a un mes, las cuales deben comprender el pago de todos los conceptos de obra que se encuentren ejecutados a la fecha conforme al proyecto y al programa de erogaciones calendarizados y cuantificados, las especificaciones y normas de calidad y las órdenes de **"El Ayuntamiento"**; reconociéndose únicamente las de trabajos ejecutados.

"Las Partes" acuerdan que a las estimaciones que se paguen a **"La Contratista"** se le harán los descuentos que procedan por el servicio de control, conforme a las disposiciones legales aplicables, estableciéndose que el pago de las estimaciones a **"La Contratista"** no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, reservándose **"El Ayuntamiento"** el derecho a reclamar trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado, lo anterior de conformidad con los artículos 239, 241, 242, fracción I, y 243 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

Décima.- "Garantías"
Asimismo de conformidad con los artículos 12.45, fracción II del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y 115 del Reglamento del Libro Décimo del Código Administrativo del Estado de México, **"La Contratista"** exhibirá la fianza correspondiente al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la suscripción del presente acuerdo de voluntades, la cual no podrá ser menor al 10% (diez por ciento), del importe de los trabajos contratados incluyendo Impuesto al Valor Agregado.

De igual manera **"La Contratista"** según lo dispuesto en el artículo 238 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, se obliga con **"El**

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz, Metepec
México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

Ayuntamiento" a exhibir la fianza para garantizar los defectos y vicios ocultos, dentro de los cinco días hábiles previos a la firma del Acta que da por concluidos los derechos y obligaciones relacionadas al presente instrumento legal, dicha póliza garantizará el diez por ciento del monto total de los montos ejecutados teniendo una vigencia mínima de doce meses, y solamente podrá ser cancelada por autorización expresa de **"El Ayuntamiento".**

De conformidad con el artículo 119 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, cuando **"La Contratista"** solicite prórroga o espera a **"El Ayuntamiento"**, deberá presentar fianza en un término no mayor de dos días posteriores a la fecha de haber sido notificada la aceptación de la misma; fianza mediante la cual la Institución Afianzadora otorgue su consentimiento por el mismo plazo de prórroga o espera y en las mismas condiciones de la fianza que se describe en la cláusula que antecede, lo anterior para efecto de que quede garantizado el plazo solicitado por **"La Contratista"**.

Décima Primera.- "Supervisión de la Obra"
"El Ayuntamiento" nombra como supervisor de la obra al **Arq. Josué Emmanuel Bustamante Sánchez**, quien tendrá en todo tiempo el derecho de supervisar la obra y dar a **"La Contratista"** por escrito, mediante la bitácora de obra, las instrucciones que estime pertinentes en la ejecución de la misma, con el fin de que se ajusten al proyecto y en su caso, a las modificaciones que haga **"El Ayuntamiento".**

Décima Segunda.- "Programa"
La obra deberá ser ejecutada de acuerdo al Programa de Ejecución General de los Trabajos, que firmado por **"Las Partes"** se adjunta al presente como anexo **"A"**; **"El Ayuntamiento"** podrá modificar el Programa de Trabajo y para tal efecto, dará aviso con oportunidad a **"La Contratista"** de las modificaciones y este último se obliga a cumplirlas, la falta de cumplimiento de dicho Programa por parte de **"La Contratista"** será objeto de las sanciones que establezca **"El Ayuntamiento"**, con independencia de la responsabilidad penal, civil, laboral o de cualquier índole que resulte.

Décima Tercera.- "Recepción de los Trabajos"
La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la ley, así como bajo las modificaciones que la misma prevé, reservándose **"El Ayuntamiento"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados a satisfacción del mismo.

"El Ayuntamiento" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existan trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Décima Cuarta.- "Representante de la Contratista"
"La Contratista" se obliga a establecer en el sitio de los trabajos, un representante que obrará como **Superintendente** de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este Contrato, así mismo el representante comisionado para tal fin tendrá la representación legal para recibir la documentación en la cual **"El Ayuntamiento"** realice las observaciones que en campo se

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz, Metepec
México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

lleguen a determinar con el propósito de realizar las obras de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato.

"El Ayuntamiento" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

Décima Quinta.- "Relaciones Laborales"
"La 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 de seguridad social, por lo que **"La Contratista"** conviene, en responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presenten en su contra o en contra de **"El Ayuntamiento"**, en relación con los trabajos del Contrato.

Décima Sexta.- "Responsabilidad de la Contratista"
"La Contratista" se obliga a que los materiales y equipo que se utilice en los trabajos de la obra objeto del Contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas, y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de **"El Ayuntamiento"**; así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o falta de medidas de seguridad adecuadas o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"El Ayuntamiento"** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento de Contrato, hasta por el monto total de la misma, así como la responsabilidad penal, civil, laboral o de cualquier índole que resulte.

Décima Séptima.- "Subrogación del Contrato"
Igualmente se obliga **"La Contratista"**, a no ceder a terceros los derechos y obligaciones derivados de este Contrato, y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados, que amparan este Contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de **"El Ayuntamiento"** en los términos del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y demás ordenamientos legales relativos y aplicables.

Décima Octava.- "Sanciones por Incumplimiento del Programa"
A fin de verificar si **"La Contratista"** está ejecutando las obras materia de este Contrato conforme al Programa y montos mensuales de obra aprobados, **"El Ayuntamiento"** comparará periódicamente el avance e importe de los trabajos ejecutados con los que debieron realizarse en los términos de dicho Programa, en la inteligencia de que si al llevarse a cabo la comparación, se detecta que la obra está mal ejecutada, la misma se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación mencionada en el párrafo anterior, el importe de la obra reclamante ejecutada, resulta menor de la que debió realizarse **"El Ayuntamiento"** retendrá hasta un 5 % (cinco por ciento), de la diferencia de dichos importes multiplicado por el número de semanas trascurridas que se encuentran atrasadas hasta la fecha de la revisión, por lo tanto se efectuará semanalmente la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la indicada.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz. Metepec, México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext 119 y 122

Si de acuerdo con lo señalado anteriormente, al efectuarse la comparación de la última semana del programa, procede hacer alguna retención, se aplicará su importe en beneficio de **"El Ayuntamiento"** a título de pena convencional, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones de **"La Contratista"**, si ésta no concluye la obra en la fecha señalada.

Si **"La Contratista"** no concluye la obra en la fecha señalada como pena convencional deberá cubrir a **"El Ayuntamiento"**, por cada día de retraso en la entrega de la obra el 5 (cinco) al millar por el saldo por ejercer del importe del Contrato.

Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto de este Contrato no se entreguen en el plazo convenido según el Programa de Ejecución, todo gasto que **"El Ayuntamiento"** efectúe por los servicios de apoyo a la obra será con cargo a la **"La Contratista"** y su importe será deducido de los pagos que **"El Ayuntamiento"** deba hacer a **"La Contratista"**, la cual se hará efectiva hasta por el cien por ciento del monto total que ampara el presente instrumento legal.

Independientemente del pago de las penas convencionales especificadas en los párrafos anteriores **"El Ayuntamiento"** podrá optar por exigir el cumplimiento del Contrato o rescindirlo, para determinar las retenciones y en su caso la aplicación de la sanción estipulada, no se tomarán en cuenta las demoras, motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a **"La Contratista"** y en tal caso **"El Ayuntamiento"** hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

Para el caso de que **"El Ayuntamiento"** con apoyo en lo establecido por el Código Administrativo del Estado de México y demás disposiciones complementarias optare por rescindir el Contrato por causas imputables a **"La Contratista"**, procederá a hacer efectivas las garantías, absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados, aún no liquidados, hasta en tanto se otorgue el finiquito correspondiente a la fecha de notificación de la rescisión, lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que en el caso pudieran existir.

No podrán considerarse como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retardos en la ejecución de obras originadas por las condiciones climatológicas normales de la zona.

Décima Novena.- "Derechos de Recepción de Obra"
Ni la estimación, ni la liquidación, aun cuando hayan sido pagadas, se consideran como aceptación definitiva de la obra, pues **"El Ayuntamiento"** se reserva expresamente el derecho de reclamar por obra faltante o mal ejecutada, por pago de lo indebido, por los defectos y vicios ocultos en que hubiera incurrido **"La Contratista"**, de acuerdo a lo establecido por el artículo 12.58 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Vigésima.- "Suspensión Temporal del Contrato"
"El Ayuntamiento" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz. Metepec. México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Vigésima Primera.- "De la Limpieza de la Obra"
"La Contratista" se obliga a retirar del lugar de la obra a la terminación de ésta, todos los materiales sobrantes y demás implementos que haya utilizado durante su ejecución, en caso de que **"La Contratista"** no dé cumplimiento a esta obligación, **"El Ayuntamiento"** le requerirá para ello obligándose a cubrir el costo de los trabajos de limpieza que **"El Ayuntamiento"** contrate con persona distinta.

Para garantizar el cumplimiento de esta disposición **"El Ayuntamiento"** retendrá la parte del último pago o finiquito que considere suficiente para sufragar dicho gasto y reintegrará el saldo resultante a **"La Contratista"** una vez cumplidos los trabajos correspondientes.

Vigésima Segunda.- "De la Terminación Anticipada del Contrato"
"Las Partes" acuerdan que se podrá dar por terminado anticipadamente el presente acuerdo de voluntades, previa audiencia a **"La Contratista"** por parte de **"El Ayuntamiento"** cuando surja cualquiera de los supuestos siguientes:

I. No sea posible determinar la temporalidad de una suspensión;

II. Existan causas justificadas que impidan la continuación de los trabajos;

III. Se demuestre que, de continuar con los trabajos, se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado o Municipio; ó

IV. Concurran otras razones de interés público.

Vigésima Tercera.- "Rescisión del Contrato"
"Las partes" de conformidad con el artículo 204 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, convienen en que el presente Contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se den alguno o algunos de los supuestos que se establecen a continuación:

"El Ayuntamiento" podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial cuando:

A) **"La Contratista"** no entregue las fianzas en los plazos estipulados;

B) **"La Contratista"** inicie los trabajos fuera de la fecha pactada en el presente Contrato;

C) **"La Contratista"** ejecute los trabajos sin ajustarse a lo estipulado en el presente instrumento legal y no acate las órdenes escritas por **"El Ayuntamiento";**

D) **"La Contratista"** incumpla el programa de trabajo y a juicio de **"El Ayuntamiento",** el atraso impida la terminación de los trabajos en la fecha pactada;

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte. Barrio de Santa Cruz. Metepec, México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122

E) **"La Contratista"** incumpla o suspenda los trabajos por conflictos laborales, o por falta de material, personal, maquinaria y/o equipo de construcción o por otra causa imputable al mismo;

F) **"La Contratista"** se niegue a reparar o reponer alguna parte de los trabajos que hubieren sido rechazados por defectos;

G) **"La Contratista"** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos; y

H) **"La Contratista"** subcontrate la totalidad o parte de los trabajos, sin autorización expresa previa por **"El Ayuntamiento".**

En general, por cualquier causa de incumplimiento por **"La Contratista"** al Contrato o a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México de conformidad con el artículo 12.49, fracción I de la Legislación antes mencionada.

Vigésima Cuarta.- "Del Procedimiento de Rescisión"
De conformidad con los artículos 12.54 y 12.55 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, cuando **"El Ayuntamiento"** rescinda administrativamente el contrato por contravención a **"La Contratista"**, deberá:

A) Proceder de conformidad a lo establecido en lo conducente, por los artículos 12.49 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y 204 del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

B) Valuar con o sin presencia de **"La Contratista"** los cargos a favor o en contra por concepto de trabajos terminados y en proceso, así como los materiales y equipos colocados o que se entreguen en el momento de la rescisión.

C) Levantar acta circunstanciada, con o sin la presencia de **"La Contratista"**, estableciendo en la misma los requisitos señalados en el artículo 209 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

D) Hacer efectivas las garantías de cumplimiento del presente contrato y, en su caso, la del anticipo por el importe faltante por amortizar.

E) Realizar la notificación correspondiente de rescisión administrativa por escrito a **"La Contratista".**

Vigésima Quinta.- "De los Señalamientos"
"La Contratista" se obliga a colocar en el lugar de la obra a ejecutarse la cantidad suficiente de señalamientos conforme lo establecen las normas aplicables al caso para evitar accidentes de cualquier índole que pudieran suceder, dichos señalamientos deben ser de calidad óptima y visibles a los transeúntes y a los conductores de cualquier tipo de vehículo.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz, Metepec
México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext 119 y 122

A) Los dispositivos de Seguridad, Higiene, Protección y Señalamiento del Personal y Maquinaria, deberán llevar los Logotipos del H. Ayuntamiento (cascos, chalecos, maquinaria y equipo), en todo el periodo de duración de la obra y al término de la ejecución de la misma la empresa contratista deberá retirar los logotipos del H. Ayuntamiento, siendo responsabilidad de la empresa del uso que le den a los mismos.

B) Al inicio y terminación de los trabajos se colocara una mini cartelera con los datos generales de la obra, de acuerdo al diseño que se proporcionara, la cual deberá quedar colocada para poder iniciar los trabajos.

Vigésima Sexta.- "Obligaciones Contractuales"
"Las partes" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra, objeto de este contrato, a todas las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Vigésima Séptima.- "De las Deducciones"
"La Contratista" acepta que de la estimación que se le cubra, se le hagan las siguientes deducciones:

El 2% por Derechos de Servicios de Control Necesario para su Ejecución.

El 0.2% para la Delegación Estado de México del Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción.

El 0.5% para la Delegación Estado de México de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

Las cantidades que **"La Contratista"** adeude a **"El Ayuntamiento"**, por venta de materiales excedentes destinados para la construcción de la obra indicada, alquiler o faltante de equipo, servicios, sanciones, responsabilidades o por cualquier otro concepto, los descuentos serán los que marca la ley y los que resulten aplicables contractualmente.

Vigésima Octava.- "Acuerdo de las Partes".
El presente contrato constituye el acuerdo entre **"Las Partes"** en relación con el objeto del mismo, sin que en el presente exista error, vicio, dolo, mala fe que lo llegare a nulificar.

Vigésima Novena.- "Jurisdicción y Competencia"
Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"Las Partes"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, por lo tanto **"La Contratista"** renuncia a la jurisdicción que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz. Metepec México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext 119 y 122

Leído que fue el presente Contrato por los que en él intervinieron y enterados de su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman al margen y al calce por triplicado, el 06 de diciembre de dos mil doce, en la Ciudad Típica de Metepec, Estado de México.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

JAIME EFRAÍN HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO

ALFONSO GÓMEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MAURILIO ESQUIVEL HIGUERA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

POR "LA CONTRATISTA"

ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES JUMA S.A. DE C.V.

Dom. José Ma. Morelos No. 228 norte, Barrio de Santa Cruz, Metepec, México C.P.C 52140 tel. (01722) 2081888 208 1919 ext. 119 y 122