H. AYUNTAMIENTO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ
2013-2015

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado **No. MAJ-DOP-AD-FEFOM-043-2013,** que celebran por una parte, el **Ayuntamiento de Almoloya de Juárez**, representado por el **Presidente Municipal Constitucional, Ing. Vicente Estrada Iniesta**, asistido por el **Secretario del Ayuntamiento, Lic. Adolfo Jonathan Solís Gómez**, y **Arq. Alejandro Taurino Pérez Servín, Director de Obras Públicas**, a quienes en lo sucesivo se les denominará el **Ayuntamiento**, y por la otra parte la empresa: **Álvarez Salazar Constructora y Proyectos, S.A. de C.V.,** representada en este acto por el **C. Isauro Álvarez Salazar** en su carácter de **Administrador Unico,** a quien en lo sucesivo se le denominará el **Contratista**, de igual manera a ambos se les podrá denominar las partes, los cuales se sujetarán al tenor de las siguientes:

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

1. Del Ayuntamiento.

1.1.- 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.

1.2.- 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.

1.3.- Que en sesión de instalación del **Ayuntamiento** de fecha 01 de enero del 2013, se facultó al Presidente Municipal Constitucional, para contratar y concertar en representación del **Ayuntamiento** de Almoloya de Juárez, la realización de obras y la prestación de servicios públicos, por terceros o con el concurso del estado o de otros Ayuntamientos, en los términos de lo que dispone la fracción VIII del artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

1.4.- Que la atribución de validar con su firma los documentos oficiales emitidos por él, y de cualquiera de sus miembros, la tiene conferida la Secretaria del **Ayuntamiento**, en términos de lo que establece el artículo 91, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

1.5.- 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.

1.6.- Que cuenta con recursos económicos provenientes del **Programa Fondo Estatal de Fortalecimiento Municipal (FEFOM) ejercicio 2013**, para la ejecución de la obra denominada: **Rehabilitación de los sanitarios en la escuela primaria "Profesor Gregorio Torres Quintero"**, en la comunidad de **Santa Juana Segunda Sección**; que se encuentra identificada con el siguiente número único de obra: **043.**

Situación que se acredita con el oficio número **PMAJ/TM/MDCS/524/2013**, de fecha **04** de **junio** de **2013**, emitido por la Tesorería Municipal.

1.7. Que mediante **Oficio de Invitación de Adjudicación Directa No. MAJ/CIOP/171/2013**, emitido por la **Dirección de Obras Públicas** de fecha **28** de **agosto** de **2013**, y que conforme al **dictamen de adjudicación** de fecha **03** de **septiembre** de **2013**, se invitó a participar a la empresa para la ejecución de los trabajos señalados en la declaración que antecede.

1.8.- Que tiene su domicilio legal en Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Morelos S/N, Col. Centro, en la Villa de Almoloya de Juárez, Estado de México, Código Postal 50900, mismo que se señala para los fines y efectos legales del presente contrato, con Registro Federal de Contribuyentes número MAJ8501015A8.

2.- El Contratista.

2.1.- El Contratista denominado **Álvarez Salazar Constructora y Proyectos, S.A. de C.V.**, acredita la existencia de su sociedad, con el testimonio de la Escritura Pública número **37,182**, otorgada el **25** de **noviembre** de **2010**, ante la fe del Notario Público número **6** de la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, **Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, mediante folio mercantil electrónico **44376-1**. Documento que se encuentra agregado al expediente que contiene el procedimiento de Adjudicación Directa referido en la declaración 1.7 del **Ayuntamiento**.

2.2.- Que el **C. Isauro Álvarez Salazar**, acredita su personalidad como **Administrador Unico**, con el testimonio de la Escritura Pública número **37,182**, otorgada el **25** de **noviembre** de **2010**, ante la fe del Notario Público número **6** de la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, **Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, mediante folio mercantil electrónico **44376-1**. Personalidad que no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna; identificándose en este acto con **credencial para votar** con folio número **0000029793533**, expedida por el **Instituto Federal Electoral**.

2.3.- Que cuenta con los siguientes registros:

1.- Registro Federal de Contribuyentes: **ASC100517LR1.**

2.- Registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: **D17 19513 10 6**.

3.- Registro del Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de México: **SAOP/111111/8277/N.**

2.4.- Que conoce los programas autorizados, precios unitarios y presupuesto debidamente avalados 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 Directa que conforme a los mismos ejecutará los trabajos que se le encomiendan.

2.5.- Que tiene la suficiente capacidad técnica, que garantiza el cumplimiento de la ejecución de los trabajos encomendados, y que conoce el contenido del Libro Décimo Segundo 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.

2.6.- Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el presente contrato el ubicado en: **Privada de los pinos No. 14, Col. Otilio Montaño, Jiutepec, Estado de Morelos,** Código Postal **62577,** así mismo el domicilio ubicado en: **F. Sanabria No. 4, Col. San Francisco Tlalcilalcalpan, Estado de México**, Código Postal **50900,** señala como su número telefónico el siguiente: **13 25 43 22.**

2.7.- Que dentro de su objeto social el Contratista está facultado para: **Diseñar, proyectar, supervisar, evaluar, calcular, todo tipo de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, aire acondicionado, especiales, cálculos estructurales, diseños arquitectónicos, elaboración de planos, así como construir, remodelar, ampliar, reparar, evaluar, supervisar, dar mantenimiento a todo tipo de construcciones e instalaciones civiles, industriales, instituciones públicas y recreativas.**

2.8.- Que conoce el contenido y los requisitos que establecen el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

2.9.- 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.

3. De las Partes.

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 del contrato.

El **Ayuntamiento** encomienda al **Contratista** los trabajos que consisten en: **Rehabilitación de los sanitarios en la escuela primaria "Profesor Gregorio Torres Quintero"**, en la comunidad de **Santa Juana Segunda Sección.** y el contratista se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración **2.7** del apartado de declaraciones del **Contratista**, apegándose de igual modo a los programas autorizados, precios unitarios y presupuesto debidamente avalados por el área correspondiente, 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 al **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 total de los trabajos objeto del presente contrato, es de **$199,984.24 (Ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro pesos 24/100 M.N.)** queda convenido por las partes que la cantidad antes referida incluye el impuesto al valor agregado, monto que incluye gestión y demás gastos necesarios para que el **Contratista** lleve a cabo el objeto de este instrumento, mismo que sólo podrá a juicio del **Ayuntamiento**, ser modificado por razones fundadas, motivadas y explícitas, 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 Subdirección de Obras, se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos extraordinarios no previstos en el catálogo original del contrato, ordenará su ejecución; si el **Contratista** es quien conoce de la necesidad, deberá notificarlo a dicha Subdirección para que resuelva lo conducente.

El **Contratista** sólo podrá ejecutar los trabajos con la autorización por escrito del Subdirector de Obras, del Supervisor y 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:

a) .- Cuando se de algún incremento en los costos de los insumos.

b) .- Cuando surjan incrementos en los volúmenes de la obra pública.

c) .-Cuando existan modificaciones técnicas necesarias al proyecto inicial de la obra pública, que se encuentra contenido en el expediente.

d) .-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.

Para que el **Contratista** inicie los trabajos el **Ayuntamiento** otorga un anticipo por la cantidad de **$59,995.27 (cincuenta y nueve mil novecientos noventa y cinco pesos 27/100 M.N.)**, lo que representa un **treinta por ciento (30%) del monto del importe total del presente contrato.** Queda establecido que el anticipo señalado, es el contemplado en el oficio **No. MAJ/CIOP/171/2013**, de invitación a la asignación por Adjudicación Directa y el resultante del programa de ejecución propuesto por el **Contratista** dentro del procedimiento de contratación que motiva la firma del presente instrumento.

El anticipo se proporcionará al **Contratista**, previa entrega que efectúe éste al **Ayuntamiento** de la garantía a que se alude en la Cláusula Octava numeral 1, el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir, sin modificar, en igual plazo el programa de ejecución pactado, si el **Contratista** no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo señalado en el artículo 12.45 del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y 184 de su Reglamento, no procederá el diferimiento y por lo tanto éste deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida

Las partes aceptan expresamente que a efecto de garantizar la correcta inversión del anticipo, el **Contratista** comprobará ante el residente y supervisor de obra la inversión del anticipo que se le otorgue, tomando como base el programa calendarizado de montos mensuales de adquisición de materiales, lo que podrá efectuarse verificando que éstos existan en obra y se estén utilizando, o bien mediante documentos que reúnan todos los requisitos fiscales en los que se acredite fehacientemente que el anticipo otorgado ha sido invertido.

El otorgamiento y amortización del anticipo, se sujetará a lo establecido al respecto por el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento; y su amortización se hará proporcionalmente al porcentaje del anticipo otorgado **(30% de amortización)** a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Cuarta.- Forma de pago.

Las partes convienen que los trabajos, objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones quincenales conforme a los avances, que abarcarán los 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 incorporarán a la siguiente estimación, para que el **Ayuntamiento** inicie su trámite de pago. Convienen las partes que las estimaciones se cubrirán al **Contratista** en un plazo no mayor de 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de que se hubieren 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 de 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 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.

Queda igualmente convenido que los contra-recibos y todo los pagos se efectuarán en la caja general de la Tesorería del **Ayuntamiento** de Almoloya de Juárez, sito en Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Morelos S/N, Col. Centro, en la Villa de Almoloya de Juárez, Estado de México, Código Postal 50900.

Quinta.- Pagos 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 **45 días** naturales para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, obligándose el **Contratista** a iniciarlos, el día **06** de **septiembre** de **2013** y a terminarlos el día **20** de **octubre** de **2013,** plazo que únicamente podrá, a juicio del **Ayuntamiento** ser modificado por razones fundadas, motivadas y explícitas, 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 acredite cualquier modificación en el plazo de ejecución contratado.

Séptima.- Obligaciones del 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:

1. Informar al **Ayuntamiento** por escrito la fecha en que iniciará los trabajos, para que el **Ayuntamiento**, a través de la Dirección de Obras Públicas de seguimiento mediante el Residente y Supervisor de la obra, el **Ayuntamiento**, así mismo no reconocerá trabajos ejecutados por el **Contratista**, anteriores a la fecha antes referida.
2. 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**.
3. 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 del **Contratista**.
4. Que el personal designado para la realización de los trabajos objeto de este contrato, observará las disposiciones que tiene implantadas el **Ayuntamiento** así como cualquier otro tipo de indicaciones que al efecto emita el mismo.
5. Atender en forma inmediata todos y cada uno de los reportes que sobre deficiencias en la ejecución de los trabajos se detecten.

6. Sujetarse a las indicaciones que emita el **Ayuntamiento** por conducto de la Dirección de Obras Públicas, mediante el Residente y 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.
7. Igualmente se obliga el **Contratista**, a no ceder a terceras personas físicas ó 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 del **Ayuntamiento**.
8. 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 del **Ayuntamiento,** de acuerdo a lo dispuesto por la normatividad de la materia.
9. Proporcionar al **Ayuntamiento** cualquier información o documentación que éste le solicite, en relación a los trabajos materia de este contrato.
10. Adoptar las medidas de seguridad que él mismo, o el **Ayuntamiento** estimen necesarias en relación a la ejecución de los trabajos.
11. 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 mismo se realicen conforme con los programas autorizados, precios unitarios y presupuesto debidamente autorizados por el área correspondiente, términos de referencia, 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 adecuados.
12. Informar de inmediato al **Ayuntamiento** cualquier caso de siniestro, accidente u otra anomalía que se presente durante la ejecución de los trabajos contratados y/o en relación con los mismos.
13. Responder ante el **Ayuntamiento** de la honradez, buena conducta y eficiencia de los trabajadores que utilicen en la ejecución de los trabajos.
14. 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 impusiera al **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 regularización.
15. Dejar totalmente limpias y libres de escombros las áreas en que se hayan realizado los trabajos.
16. Comunicar de inmediato al **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.
17. Informar oportunamente al **Ayuntamiento,** cualquier hecho o circunstancia que pueda traducirse en beneficio, daño o perjuicio de éste.
18. Comunicar por escrito oportunamente al **Ayuntamiento** cualquier cambio a su domicilio o números telefónicos.

19. Exhibir constancia por la cual se acredite que cuenta con póliza de seguro que ampare la responsabilidad civil por daños a terceros para responder de los posibles daños o perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros durante la ejecución de los trabajos, hasta por un monto del 10% del costo de los trabajos durante la vigencia del contrato más tres meses.

20. Informar de inmediato al **Ayuntamiento** cualquier modificación y/o revocación que pudiera originarse de su representante legal o administrador.

21. Entregar a la Subdirección de Obras de la Dirección de Obras Públicas los planos actualizados de la construcción final, debidamente firmados y autorizados por el Supervisor de la obra y Residente.

22. El **"contratista"** está obligado a colocar un letrero que describa las características de la obra en los casos de edificación y dos letreros que serán colocados en cada uno de los extremos del lugar de realización de los trabajos en los casos de pavimentación, de acuerdo a las especificaciones que el "AYUNTAMIENTO" requiera, dentro de los primeros 10 diez días de iniciados los trabajos, en caso de incumplir con lo antes mencionado se le detendrá el pago de sus estimaciones hasta la elaboración y colocación del mismo.

Para el caso de obras de electrificación se le retendrá al "CONTRATISTA" hasta el 10% del monto contratado o bien no se le tramitara la estimación de finiquito, hasta no entregar la liberación de la obra ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Octava.- Garantías.

El Contratista se obliga a constituir garantías de cumplimiento y buena calidad, con vigencia, misma que se liberara una vez que haya sido constituida la garantía por los defectos y vicios ocultos , y entregada al **"AYUNTAMIENTO"** de conformidad con el Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento y las Normas para la Operación de fianzas en la Administración Pública del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, en fecha 1° de noviembre de 2010, por lo que:

1. El **Contratista** 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 Almoloya de Juárez. 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 del pago. Dicha fianza sólo podrá ser cancelada con autorización expresa y por escrito del **Ayuntamiento** y hasta la total amortización y/o devolución del anticipo.

2. 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 del Municipio de Almoloya de Juárez. 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 del pago. Dicha fianza sólo podrá ser cancelada con autorización expresa y por escrito del **Ayuntamiento.**

3. Al termino de los trabajos, el **Contratista** se obliga a constituir fianza por medio de una Institución Afianzadora debidamente autorizada a favor de Municipio de Almoloya de Juárez, para responder de los defectos o vicios ocultos que resulten en la ejecución de los

trabajos, y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido el **Contratista,** por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total con 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.

En los casos antes señalados, las fianzas serán cancelas y notificadas por oficio del "AYUNTAMIENTO" a la institución afianzadora y a petición del interesado, en términos del artículo 124 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

Novena.- Supervisión de los trabajos.

El **Ayuntamiento** tendrá en todo tiempo la obligación de supervisar los trabajos, objeto de este contrato y dará al **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 Obras Públicas mediante la Subdirección de Normatividad, 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 45 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 Obras Públicas a través de la Subdirección de Obras.

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.

No dará lugar al ajuste de costos, las cuotas compensatorias que conforme a la ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de los bienes contemplados en la realización de los trabajos.

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 cuarenta y cinco 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, precluye el derecho del **Contratista** para reclamar el pago.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por parte del **Ayuntamiento** a solicitud del **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 haya 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 caso de existir atraso no imputable al **Contratista**, con respecto al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causas imputables al **Contratista**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa convenido. Para efectos 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 productor con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera el **Contratista** y el **Ayuntamiento** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, el **Ayuntamiento** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el 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 el 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.

Décima 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 al **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 establecido 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 de 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 del **Ayuntamiento,** el cual liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

Décima Segunda.- Responsabilidades del 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 del **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 del **Ayuntamiento** de acuerdo con 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 del **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 uso 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 Titulo Sexto, Sección Quinta, del Reglamento del Libro Décimo Segundo de la Obra Pública del Código Administrativo del Estado de México.

El **Ayuntamiento** notificará al **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 al **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 correspondiente, al que deberá quedar incorporada el acta de recepción de los trabajos, subsistiendo las acciones que deriven del 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 al **Contratista**, los daños y perjuicios ocasionados, por defectos o vicios ocultos.

El **Ayuntamiento** notificará al **Contratista** de los defectos, vicios ocultos, daños 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 hubiera 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.

Décima 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 concluye 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 puedan dar lugar a la rescisión por parte del **Ayuntamiento** son:

I.- Si el **Contratista** no inicia los trabajos objeto de este contrato dentro de los quince 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 ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado, no acata las órdenes del **Ayuntamiento**, dadas por escrito.

IV.- Si el **Contratista** no da cumplimiento al programa de trabajo y el atraso a juicio del **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** subcontrate parte de los trabajos objeto del presente contrato, sin contar con la autorización por escrito del **Ayuntamiento**.

VIII.- Si el **Contratista** cede los derechos de cobro derivados del presente instrumento, sin contar con la autorización por escrito del **Ayuntamiento**.

IX.- En general, por cualquier otra causa imputable al **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 los casos de terminación anticipada o rescisión de contrato, el saldo por amortizar se reintegrará al **Ayuntamiento** en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada al **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.

Décima Novena.- 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 Título V, 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 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 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 Obras Públicas a través de la Subdirección de Normatividad en su Área de Precios Unitarios, no emitirá autorización alguna, procediendo este último a devolverlo a la Subdirección de Obras de la Dirección de Obras Públicas.

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 cualquier controversia que se suscite respecto del mismo, se substanciara mediante el Juicio Contencioso Administrativo, ante las salas Regionales que residen en el municipio de Toluca, dependientes del Tribunal de lo Contencioso Administrativo; por lo que el **Contratista** renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o que a futuro pudiera favorecerle.

Leído que fue por las partes el presente contrato y conformes con su contenido, alcances y fuerza legal lo firman en todas y cada una de sus hojas, en el Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, a los **05** días del mes de **septiembre** del año **dos mil trece**.

Por el Ayuntamiento

Ing. Vicente Estrada Iniesta
Presidente Municipal Constitucional
de Almoloya de Juárez

Lic. Adolfo Jonathan Solís Gómez
Secretario del Ayuntamiento

Por el Área Ejecutora

Arq. Alejandro Taurino Pérez Servín
Director de Obras Públicas

Por el Contratista

C. Isauro Álvarez Salazar
Administrador Unico de la
Empresa Álvarez Salazar Constructora y
Proyectos, S.A. de C.V.

La presente hoja de firmas No. 16/16 forma parte del Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado No. MAJ-DOP-AD-FEFOM-043-2013, que celebran el Ayuntamiento de Almoloya de Juárez y la empresa: Álvarez Salazar Constructora y Proyectos, S.A. de C.V.