



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NÚMERO: **MZM/DOPU/FAISMUN/LIR-03/2024**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE SE ESTABLECE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA: **"CONSTRUCCIÓN DE AULAS EN LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA NO. 144 "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA" EXT. ZINAPÉCUARO, EN ZINAPÉCUARO, LOCALIDAD ZINAPÉCUARO DE FIGUEROA, COL. AMPLIACIÓN EMILIANO ZAPATA"**, QUE SE UBICA EN LA LOCALIDAD DE **ZINAPÉCUARO DE FIGUEROA**, MUNICIPIO DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN, QUE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, ESTÁ REPRESENTADO POR EL **LIC. JORDÁN REYES GARCÍA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE IDENTIFICARÁ COMO **"EL AYUNTAMIENTO"**; Y POR LA OTRA LA EMPRESA CONSTRUCTORA: **"CONSTRUCTORA I+Y S.A. DE C.V."**, LA CUÁL ESTÁ REPRESENTADA POR LA **ARQ. YARATZETH CORREA PÉREZ**, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, Y A AMBOS CONTRATANTES SE LES IDENTIFICARÁ COMO **"LAS PARTES"**. QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "El Ayuntamiento" declara:

- I.1 Que con fundamento a lo dispuesto en el artículo 64 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, el Presidente Municipal tiene la atribución de celebrar convenios, contratos y en general los instrumentos jurídicos necesarios, para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales.
- I.2 Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a lo indicado en artículo 123 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, le corresponde la prestación de los Servicios Públicos Municipales.
- I.3 Que de conformidad con lo indicado en los Artículos 6, 7, 10, 23, 52 y demás relativos de la Ley y del Reglamento de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; y en base a lo dispuesto en los acuerdos aprobados por los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, en el Acta Ordinaria de Cabildo **02** de fecha **12 de septiembre** del año **2024**, en la que en el punto séptimo del orden del día se autorizaron los Montos Límites o Rangos para la contratación de obra pública y en el Acta Ordinaria de Cabildo **06** de fecha **14 de noviembre** del año **2024**, en la que se autorizó en base a los mismos montos límites o rangos de contratación, la presente obra se asignó a la empresa constructora bajo la modalidad de **"Licitación por Invitación Restringida a Cuando Menos Tres Contratistas"**.
- I.4 Que para cubrir las erogaciones que se deriven de este Contrato, dispone de los recursos económicos que le fueron autorizados por los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, en el Presupuesto de Egresos del presente ejercicio, a través del Programa Operativo Anual de Obras Públicas; documento



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

por medio del cual, se aprobaron los recursos para la ejecución de esta obra, mismos que provienen del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN)**.

- I.5 Que para los efectos del presente Contrato en lo relativo a notificaciones, señala como domicilio oficial el ubicado en **Av. Hidalgo No. 32 Colonia Centro, en Zinapécuaro de Figueroa, Michoacán, C.P. 58930**; y su Registro Federal de Contribuyentes es: **MZM620201RB9**.
- II. Por su parte **"El Contratista"** declara:
- II.1 Que tiene su domicilio fiscal ubicado en la Calle Sonora Número 278, Colonia Isaac Arriaga, de la Ciudad de Morelia, Michoacán, C.P. 58210.
- II.2 Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, del Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la siguiente Clave: **CIS220509HQ2**; y su Registro en el Padrón Estatal de Contratistas de Obra Pública, es el número **GEM/SCOP/PCE/0109/2024**, el cual tiene una vigencia del **16 de febrero de 2024 al 16 de febrero de 2025**.
- II.3 Que cuenta con la capacidad técnica, económica y administrativa, para cumplir formalmente con las obligaciones que se deriven del presente Contrato; y que además conoce el contenido y requisitos que señala la Ley y el Reglamento de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, así como a las disposiciones que sobre la materia ha emitido **"El Ayuntamiento"**.
- II.4 Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar, y conoce de los servicios objeto del presente Contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de la obra motivo del presente Contrato.
- II.5 Que se apegará a los procedimientos constructivos y al control de calidad que rigen las normas establecidas para la ejecución de esta obra, así como a las disposiciones que sobre la materia a emitido **"El Ayuntamiento"**.

Expuesto lo anterior, **"Las Partes"** manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este Contrato, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "El Ayuntamiento" encomienda a "El Contratista" la realización de la obra pública denominada: **"CONSTRUCCIÓN DE AULAS EN LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA No. 144 "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA" EXT. ZINAPÉCUARO, EN ZINAPÉCUARO, LOCALIDAD ZINAPÉCUARO DE FIGUEROA, COL. AMPLIACIÓN EMILIANO ZAPATA"**, que se ubica en la localidad de **ZINAPÉCUARO DE FIGUEROA**, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán; y este se obliga a su total terminación,



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas de construcción vigentes y anexos en su caso, mismos que se tienen por aceptados y como parte integrante de este Contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- El monto del presente Contrato es por la cantidad de **\$ 2'468,096.22** (Dos millones cuatrocientos sesenta y ocho mil noventa y seis pesos 22/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que es por un monto de **\$ 394,895.40** (Trescientos noventa y cuatro mil ochocientos noventa y cinco pesos 40/100 M.N.), lo que hace un total de **\$ 2'862,991.62 (Dos millones ochocientos sesenta y dos mil novecientos noventa y un pesos 62/100 M.N.)**; esta cantidad sólo podrá ser rebasada previo convenio que al respecto celebren "**LAS PARTES**", por lo que sí "**El Contratista**", realiza trabajos por un mayor valor de lo indicado en el presente instrumento legal, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ellos.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "**El Contratista**" se obliga a iniciar la obra objeto de este Contrato, el día **09 de diciembre de 2024** y a terminarla a más tardar el día **21 de febrero de 2025**, de conformidad con el programa de obra aprobado para tal fin y que se anexa como parte integrante de este documento legal.

Sin embargo, "**El Contratista**" podrá terminar los trabajos encomendados en una fecha anterior a la fijada en el plazo anteriormente mencionado, sin que esto implique necesariamente, formalizar un Convenio Modificatorio.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.- "**El Ayuntamiento**" se obliga por escrito a poner a disposición de "**El Contratista**", el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este Contrato, de conformidad con lo señalado en el artículo 37 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; así como los dictámenes, actas y demás documentos administrativos que se requieran para su realización. Y de conformidad con lo establecido en el artículo 114 fracción IX del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, "**El Ayuntamiento**" notificará por escrito, el nombre del Residente de supervisión de la obra, quien será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos ejecutados; incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por "**El Contratista**", para su trámite de cobro

QUINTA.- ANTICIPOS.- Para que "**El Contratista**" realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como, para la compra y producción de materiales de construcción, y demás insumos, "**El Ayuntamiento**" otorgará un anticipo del **30%** del monto total contratado para esta obra, que será por la cantidad de **\$ 740,428.87** (Setecientos cuarenta mil cuatrocientos veintiocho pesos 87/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que es por un monto de **\$ 118,468.62** (Ciento dieciocho mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 62/100 M. N.); lo que hace un importe total de **\$ 858,897.49 (Ochocientos cincuenta y ocho mil ochocientos noventa y siete pesos 49/100 M. N.)**. Inversión que será entregada a "**El Contratista**", en la fecha y hora señaladas para tal fin por la Tesorería Municipal.

SEXTA.- GARANTÍAS.- "**El Contratista**" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley y el Reglamento de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, y demás disposiciones administrativas que en la materia se encuentren vigentes;



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

las garantía correspondiente para el cumplimiento del presente Contrato, la cual se podrá presentar, dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha en la que **"El Contratista"** formalice este Contrato.

Por lo que respecta a la Garantía de los defectos y vicios ocultos, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; **"El Contratista"** queda obligado a entregarla, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del Acta Entrega Recepción de la Obra. Por tal razón, bajo ninguna circunstancia o motivo, **se** podrá entregar conjuntamente con la fianza de cumplimiento de contrato.

A continuación, se estipulan los términos de referencia para la presentación y entrega de las fianzas o garantías referidas anteriormente:

1. **"El Contratista"** presentará a **"El Ayuntamiento"** una **fianza de Cumplimiento del Contrato**, equivalente al **10%** del importe total de los trabajos señalados en la cláusula primera, a fin de garantizar el Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato impone a **"El Contratista"**, esta fianza deberá ser otorgada por una Institución Afianzadora debidamente autorizada y será a favor de la Tesorería Municipal de Zinapécuaro, Michoacán; de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 32 fracción II de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

Mientras **"El Contratista"** no otorgue la fianza indicada anteriormente, no se perfeccionará este instrumento legal, y, por lo tanto, este documento no surtirá efecto legal alguno.

2. De igual forma, **"El Contratista"** presentará a **"El Ayuntamiento"** una fianza que garantice los Defectos y Vicios Ocultos, de conformidad con lo estipulado en el artículo 46 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; el cual textualmente refiere: "que concluidas las obras, no obstante su recepción formal, **"El Contratista"** quedará obligado a responder de los defectos que resulten en la misma, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el contrato respectivo, por un plazo mínimo de doce meses, atendiendo a la naturaleza de la obra; para lo cual se garantizarán los trabajos ejecutados, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción formal de los mismos, por una fianza equivalente al **10%** del monto total ejercido en la obra, esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la firma del Acta Entrega Recepción correspondiente. Dicha fianza deberá ser otorgada por una Institución Afianzadora debidamente autorizada y será a favor de la Tesorería Municipal de Zinapécuaro, Michoacán.

SÉPTIMA.- DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD INTELECTUAL.- De conformidad con lo señalado en el artículo 71 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; **"Las Partes"** determina que, en caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo del licitante o contratista según sea el caso. Salvo que exista impedimento, la estipulación de que los derechos inherentes a la propiedad intelectual, que se derive de los servicios consultorías, asesoría, estudios e investigaciones contratados, invariablemente se constituirá a favor de la Dependencia, Entidad, Ayuntamiento o Entidad



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

Paramunicipal, según corresponda, en términos de las disposiciones legales aplicables y que en la materia se encuentren vigentes.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.- “Las Partes” convienen que, los trabajos objeto del presente Contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones, que abarcarán periodos quincenales o mensuales, las cuales serán presentadas por “El Contratista” a la **Dirección de Obras Públicas y Urbanismo**, para su respectiva revisión y autorización correspondiente. Cuando las estimaciones no sean presentadas en los plazos señalados anteriormente, los trabajos ejecutados se incorporarán en la siguiente estimación, sin perjuicio de “El Ayuntamiento”.

Las estimaciones de los trabajos ejecutados, serán presentadas por “El Contratista” al Residente de Supervisión de la obra, con fecha de elaboración de la misma (mínimo al día siguiente de la fecha que se establezca como fecha de corte, del período de ejecución de los trabajos presentados en la estimación de que se trate); fecha a partir de la cual, se computará un plazo de cinco días hábiles, para que el Residente de Supervisión emita la autorización correspondiente para su trámite de pago o en su defecto la devolución de la misma para su respectiva corrección. Para lo cual, el Residente de Supervisión de la obra, elaborará por escrito el dictamen que contendrá las correcciones que le deberá de hacer “El Contratista” a su estimación; por esa razón, “El Contratista” no deberá presentar la Factura o Comprobante Fiscal Digital por Internet con su respectivo archivo XML, hasta que no esté debidamente autorizada la estimación correspondiente por el Residente de Supervisión y por el Director de Obras Públicas y Urbanismo.

Los trámites para el pago de las estimaciones que sean debidamente autorizadas, se efectuarán ante la Tesorería Municipal, por lo que ésta llevará a cabo los pagos procedentes, de conformidad con los diversos ordenamientos legales que sobre la materia se encuentran vigentes; por tal razón, “El Contratista” será el único responsable de que la Factura o Comprobante Fiscal Digital por Internet con su respectivo archivo XML, que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales que a la fecha de su trámite se encuentren vigentes.

En el caso, de que “El Ayuntamiento” realice algún pago en exceso, “El Contratista” deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “El Ayuntamiento”.

NOVENA.- CONDICIONES DE PAGO.- Las estimaciones serán pagadas a “El Contratista” siempre y cuando, los trabajos que se incluyan en las estimaciones correspondientes, estén debidamente ejecutados de acuerdo con el porcentaje de ejecución y en base a la matriz que los generó, previa verificación de los mismos por parte del Residente de Supervisión; quien verificará y revisará que las estimaciones contengan únicamente trabajos reales ejecutados, dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, “Las Partes” tendrán dos días hábiles para la revisión y conciliación de dichas diferencias; y en su caso de no ser posible conciliar todas las diferencias, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

De conformidad con lo establecido en el artículo 146 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, que textualmente estipula en su primer párrafo lo siguiente: *"Los documentos que deberán acompañar a cada estimación serán determinados por cada Dependencia, Entidad, Ayuntamiento o Entidad Paramunicipal atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los trabajos, ..."*; por esa razón **"El Contratista"**, cuando presente cada una de sus estimaciones, deberá acompañarlas con la documentación que a continuación se describe:

- Carátula de la estimación correspondiente.
- Estimación de la obra.
- Números generadores de obra, respaldando los trabajos estimados.
- Croquis de los conceptos de obra estimados.
- Reporte fotográfico de los trabajos considerados en la estimación.
- Pruebas de laboratorio, en el caso de que los trabajos de la estimación así lo ameriten.
- Copias de la bitácora de la obra, acorde a los trabajos realizados durante el período de la estimación.

Al realizarse los pagos respectivos de cada una de sus estimaciones a **"El Contratista"**, no se considerarán como trabajos plenamente ejecutados y aceptados, por lo que **"El Ayuntamiento"** tendrá el derecho de efectuar el reclamo correspondiente, de todos aquellos trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado de los mismos; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 145 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.- **"El Contratista"** se responsabiliza a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto de este 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 negligencia ocasionen él o sus trabajadores a **"El Ayuntamiento"** o a terceros, por lo que se responsabiliza a resarcir de inmediato el daño ocasionado.

"El Contratista" será el único responsable de la ejecución de los trabajos contratados; cuando éstos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones y normas de construcción vigentes, **"El Ayuntamiento"** ordenará su reparación inmediata, así como la ejecución de las obras adicionales que resulten necesarias con el fin de corregir las deficiencias detectadas, lo que hará por su cuenta y riesgo, sin que tenga derecho alguno a retribución adicional por la ejecución de los mismos.

Durante el proceso constructivo de la obra, **"El Ayuntamiento"** contará con un Laboratorio de control de calidad de los materiales utilizados en los trabajos ejecutados, con equipo actualizado y personal calificado; laboratorio que será el responsable de determinar la buena calidad de los materiales utilizados en los referidos trabajos. Por esa misma razón, **"El Contratista"** se obliga a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de los trabajos ejecutados, así como de los daños y perjuicios, que, por inobservancia 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 del contrato o en su defecto la garantía de vicios ocultos correspondiente.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

"El Contratista" también se responsabiliza a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivadas de este Contrato, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que amparan este Contrato, sin previa aprobación expresa que por escrito otorgue **"El Ayuntamiento"**.

DÉCIMA PRIMERA.- RELACIÓN LABORAL.- **"El Contratista"** como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este Contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social. **"El Contratista"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores representaren en su contra o en contra de **"El Ayuntamiento"**, en relación con la obra objeto del presente Contrato.

Los trabajos quedarán bajo la responsabilidad directa de **"El Contratista"**, hasta el momento de que se haga la entrega correspondiente de los mismos a **"El Ayuntamiento"**; por lo tanto, dichos trabajos quedarán a su cargo, entre otros aspectos, para la conservación y su limpieza final. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 119 Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.- En base a lo estipulado en el Artículo 38 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, **"El Ayuntamiento"** podrá modificar el presente Contrato por razones fundadas, mediante Convenios Modificatorios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo pactados en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley o los tratados.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían sustancialmente el proyecto, se deberá celebrar, por una sola vez, un Convenio Adicional entre **"Las Partes"**, respecto de las nuevas condiciones. Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del contrato original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley o de los tratados.

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- **"El Ayuntamiento"** podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, notificando por escrito a **"El Contratista"**.

El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión: si los trabajos han de continuarse, se deberá llevar a cabo un Convenio Modificatorio y/o un Convenio Adicional, dentro del cual se establezcan los nuevos plazos y montos, si así se requiere para el cumplimiento total del contrato.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- **"El Ayuntamiento"** y **"El Contratista"** podrán dar por terminado anticipadamente el contrato, por razones de interés general o por caso fortuito o por fuerza mayor, según corresponda.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

De presentarse causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien razones de interés general que imposibiliten la continuación de la obra por **"El Contratista"**, éste deberá presentar ante **"El Ayuntamiento"** la solicitud de terminación anticipada, con el fin de evaluar y en su caso aprobar los trabajos realizados, procediendo a cubrir la estimación correspondiente o a efectuar los ajustes procedentes, además pagará los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y soportados y se relacionen directamente con el presente Contrato; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- **"El Ayuntamiento"** Podrá en cualquier momento, rescindir administrativamente este Contrato, por causas de interés general o por la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios y demás disposiciones administrativas que en la materia se encuentren vigentes; así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"El Contratista"**, que se estipulan en el presente Contrato, da derecho a su rescisión inmediata, sin responsabilidad para **"El Ayuntamiento"**, además de que se le apliquen a **"El Contratista"**, las penas convencionales conforme a lo establecido por este Contrato y se haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando **"El Ayuntamiento"** determine justificadamente la rescisión administrativa del Contrato, la decisión correspondiente se comunicará por escrito a **"El Contratista"**, exponiendo las razones que al respecto se tuvieron, para que esté, dentro del término de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y en cuyo caso, **"El Ayuntamiento"** resolverá lo procedente, dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles, siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"El Contratista"**.

Se considera que **"El Contratista"** incumple el Contrato: si no inicia los trabajos en la fecha pactada; suspende injustificadamente los trabajos; no cumple con el programa de ejecución por falta de materiales o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada; que no se ajuste a las especificaciones de construcción o normas de calidad vigentes; no respete el catálogo de conceptos de obra contratado; y cualquier otra causa que implique contravención a los términos y disposiciones establecidas en el presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA.- CANTIDADES O CONCEPTOS DE OBRA NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONTRATO.- Cuando se requiera la realización de cantidades o conceptos adicionales a los previstos originalmente en el Catálogo de contrato, **"El Contratista"** dará aviso a **"El Ayuntamiento"** previamente a su ejecución, empleando para ello un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles para elaborar y presentar el costo de dichos trabajos, mediante oficio y presentación de tarjetas de análisis de precios unitarios, las cuales se aprobarán por parte de **"El Ayuntamiento"**; documentación sin la cual, no podrá iniciarse la ejecución de los mismos, por lo que **"El Ayuntamiento"** no se hace responsable del pago de dichos trabajos.

DÉCIMA SÉPTIMA.- AJUSTE DE LOS PRECIOS UNITARIOS.- Si durante la vigencia del presente Contrato ocurren circunstancias de orden económico no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes contratantes, determine un aumento o reducción mayor del cinco por ciento de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos podrán ser



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

revisados a solicitud del contratista o del contratante, atendiendo a lo acordado por **"Las Partes"** en el contrato respectivo. El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito, y no será aplicable a los materiales adquiridos con el anticipo y que están acorde a la relación incluida en la propuesta correspondiente presentada.

DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES.- **"El Ayuntamiento"** tendrá la facultad de verificar que los trabajos de la obra objeto de este Contrato, se estén ejecutando por **"El Contratista"** de acuerdo al Programa de Obra aprobado para tal fin, para lo cual **"El Ayuntamiento"**, comprobará periódicamente el avance físico de la misma.

Si como consecuencia de la comprobación a que se refiere el párrafo anterior, el avance es menor de lo que debió realizarse a la fecha de la verificación, **"El Ayuntamiento"** aplicará una sanción económica equivalente al 2% (dos por ciento) mensual de la diferencia de los importes de la obra que debió realizarse conforme a lo programado, menos al de la realmente ejecutada al momento de la revisión, multiplicando por el factor resultante de la división de los días de atraso transcurridos entre 30 (treinta).

Al realizar el cálculo de la sanción de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por **"Las Partes"**. Para el caso de que durante el proceso constructivo, dentro del tiempo programado, se efectuarán varias comprobaciones del avance de obras y se aplicarán dos o más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe anterior, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado, o definitivamente no se entregare la obra en la fecha acordada, en este caso la sanción continuará incrementándose, hasta la terminación total de los trabajos programados, considerándose el dos por ciento (2%) del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra dividido entre 30 (treinta).

"El Ayuntamiento" verificará a través del Laboratorio de materiales correspondiente, la buena calidad de los materiales utilizados en la ejecución de los trabajos de la obra, cuando dichos materiales utilizados en los trabajos referidos, no se hubieren apegado a las normas y especificaciones de construcción respectivas; procederá a practicar una evaluación, para determinar la reposición de los trabajos mal ejecutados o la aplicación de una deductiva en proporción a las deficiencias observadas, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación. Si se termina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados, que sólo se devolverá, si **"El Contratista"** cumple formalmente con los trabajos considerados dentro del Catálogo de contrato.

Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientes de la facultad que tiene **"El Ayuntamiento"**, para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo definitivamente del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- Una vez concluidos los trabajos respectivos, en un plazo mínimo de 1 (un) día, después de terminados los mismos, **"El Contratista"** comunicará por escrito a **"El Ayuntamiento"**, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados; y éstos, por conducto de la Residencia de supervisión, dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles, se revisarán que estén debidamente ejecutados y terminados. Para posteriormente, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya constatado la terminación de los mismos, se proceda a realizar el evento protocolario de Entrega recepción correspondiente.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

Se realizará la recepción física de los trabajos contratados de esta obra, mediante la suscripción del Acta de Entrega Recepción correspondiente, con o sin la comparecencia de los representantes de **"El Contratista"**; lo anterior, de conforme con los lineamientos, requisitos, modalidades y plazos que para tal efecto establece, el artículo 45 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; reservándose el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados. Concluida la obra, no obstante, su recepción formal, **"El Contratista"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los **vicios ocultos** y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, por un plazo mínimo de doce meses.

Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, **"Las Partes"** procederán en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales posteriores a dicho evento, a elaborar de forma coordinada el finiquito de obra correspondiente, el cual deberá de incluir entre otros documentos, los que a continuación se relacionan:

- Planos definitivos de la obra;
- Contrato asignado;
- Estimaciones definitivas;
- Bitácora completa de la obra;
- Constancias de amortización total de anticipos;
- Pagos efectuados con cargo a la obra;
- Acta de entrega-recepción;
- Fianzas de Anticipo, Cumplimiento de contrato y de Vicios ocultos;
- Resumen financiero de la obra;
- Resultados de pruebas de laboratorio cuando hayan sido solicitados; y,
- Reporte fotográfico.

Los documentos descritos anteriormente, deberán ser validados por ambas partes.

VIGÉSIMA.- CONDICIÓN DE LA RECEPCIÓN. - La recepción de los trabajos, se harán en forma total conforme a lo señalado en la cotización y programa de actividades, por lo tanto **"El Ayuntamiento"** podrá reclamar por los trabajos faltantes o mal elaborados y podrá realizar revisión total o parcial de los mismos, cuando así lo considere conveniente.

"El Ayuntamiento" y **"El Contratista"**, podrán dar por terminados los trabajos, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos en el contrato respectivo, por lo que ambas partes deberán elaborar el finiquito de los trabajos correspondientes, señalados en la cláusula anterior; salvo en los casos, que exista desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, **"El Contratista"** no acuda ante **"El Ayuntamiento"**, para su elaboración dentro del plazo señalado, **"El Ayuntamiento"** procederá a elaborarlo de manera unilateral. Una vez elaborado el finiquito de los trabajos encomendados, únicamente quedarán subsistentes las acciones que deriven del mismo, así como la garantía que se contempla en el Artículo 46 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; por lo que no procederá reclamación alguna de pago, formulado por **"El Contratista"** con posterioridad a la formalización del finiquito.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
2024 - 2027

VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- 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 Judiciales competentes del distrito judicial de Zinapécuaro, Michoacán; observando en tal caso lo dispuesto en la Ley y el Reglamento de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, que en su momento se encuentre vigente, así como en las disposiciones contenidas en el Código Civil vigente para el Estado de Michoacán de Ocampo. Por lo tanto, **"El Contratista"** renuncia en consecuencia al fuero que pudiera corresponder, por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

"Las Partes" declaran que, en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe, negligencia o cualquier otro vicio que pueda anularlo, sino que, por el contrario, es la simple manifestación de voluntades de los que intervienen en el mismo; por lo que, se firma de conformidad en la población de Zinapécuaro de Figueroa, Michoacán, a los **06 (seis) días del mes de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro)**, en original y dos copias.



POR "EL AYUNTAMIENTO"

LIC. JORDÁN REYES GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR "EL CONTRATISTA"

ARQ. YARATZETH CORREA PÉREZ
EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA
"CONSTRUCTORA I + Y, S.A. DE C.V."

TESTIGOS



TESORERO MUNICIPAL

ING. JESUS UREÑA AGUILAR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

***SE ANEXA CATÁLOGO DE CONCEPTOS CONTRATADOS**
Y CALENDARIO DE EJECUCIÓN DE OBRA APROBADO,
COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO