



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO EN CALLE NICOLÁS BRAVO
NÚMERO DE OBRA:	2025300040203
UBICACIÓN:	LLANO DE ZARATE
IMPORTE:	\$879,203.30
I.V.A.:	\$140,672.53
TOTAL:	\$1,019,875.83
ANTICIPO 30 %	\$305,962.75
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	27 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO:	1 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE TÉRMINO:	15 DE DICIEMBRE DE 2025
MODALIDAD DE CONTRATO:	PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
CONTRATISTA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CALDEHER, S.A. DE C.V.
DOMICILIO:	CALLE VIOLETAS LOTE 17 MANZANA 41 COL. VICENTE LOPEZ, C.P. 91680, JOSÉ CARDEL, MPIO. DE LA ANTIGUA, VER.
R.F.C.:	ICC070626DU1
TELÉFONO:	229 240 6205
FONDO O PROGRAMA AL QUE PERTENECE:	FONDO PARA LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PRODUCTORES DE HIDROCARBUROS MARTIMOS (FEFMPHM)
EJERCICIO	2025

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado, que celebran por una parte el Honorable Ayuntamiento de **Actopan, Ver.**, representado por la Presidenta Municipal Constitucional **C. María Esther López Callejas** así como el Síndico el **C. Roberto Alejandro Utrera Carreto** y por la otra parte la Empresa: "**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CALDEHER, S.A. DE C.V.**" en su carácter de apoderado legal a la **C. Royer Calderon Espinosa** quienes en lo sucesivo, se les denominara "**El H. Ayuntamiento**" y "**El Contratista**" respectivamente de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Declaraciones

I. El H. Ayuntamiento Declara:

A). Que de conformidad con lo establecido en los Artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 2, Segundo Párrafo, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, vigente en la entidad, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, y que por lo tanto tiene capacidad legal para celebrar este contrato.

B). Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, El Honorable CABILDO autorizó la inversión correspondiente, misma que proviene del **FONDO PARA LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PRODUCTORES DE HIDROCARBUROS MARITIMOS (FEFMPHM)** para el ejercicio fiscal **2025**.

C). Que el presente contrato se Adjudica a "**El Contratista**" como resultado del concurso No. **MAV/OP-016/FEFMPHM/IR-2025300040203**; de acuerdo con lo que disponen los artículos 36, fracción vi y 37 fracción II, de la ley número 9 orgánica del municipio libre en vigor y de su Reglamento habiendo efectuado el acto de apertura de la propuesta técnica y económica el día **24 de noviembre de 2025** y acto donde "El H. Ayuntamiento" emite el fallo de adjudicación el día **27 de noviembre de 2025**, por presentar la propuesta económica solvente más conveniente en dicho concurso y por reunir las condiciones técnicas y económicas que garantizan la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato y que la obra deberá realizarse **en términos del Proyecto Ejecutivo** consistente en: planos, especificaciones generales y particulares, programas, presupuesto y análisis de precios unitarios y que se anexan al contrato como parte integrante del mismo.

D). Que tiene establecido su domicilio **Palacio Municipal s/n, colonia Centro, Actopan, Veracruz, C.P. 91480, teléfono (273) 157 0999**, misma que señala para los fines y efectos legales para este contrato.

E). Que el representante legal de "El H. Ayuntamiento" es el **C. Roberto Alejandro Utrera Carreto**, en su carácter de Síndico en términos del Artículo 37 fracciones I y II de la Ley Orgánica del Municipio Libre; la **C. María Esther López Callejas**, en su carácter de Presidenta Municipal, en términos del Artículo 36 fracciones VI y XIX de la Ley Orgánica del Municipio Libre, por ello se cuenta con las capacidades suficientes para suscribir el presente contrato a nombre de la misma, personalidad que acredita con las Constancias de mayoría emitidas por el Organismo Público Local Electoral, sin que a la fecha se encuentren limitadas de ninguna forma las capacidades y facultades del representante legal para suscribir el presente contrato.

F). Que para los efectos del presente acto, se acompañan en calidad de testigos de los **C. Mtro. José Armando Bonilla Domínguez, Tesorero Municipal; Ing. Rolando Robles Toral, Director de Obras Públicas y el Lic. José Manuel García Bonilla, Titular del Órgano Interno de Control.**



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

II. El Contratista Declara:

A). Que es una persona moral que acredita la existencia de su Sociedad mediante la escritura Pública Numero **11183** otorgada ante la fe del notario público número **019**, de la ciudad de **Zongolica**, estado de **Veracruz** inscrita en el registro de la propiedad bajo número **24856*17** del Registro Público del Comercio, con fecha .

B). Que su Representante Legal es **Royer Calderon Espinosa**, acredita su representación como **Representante Legal** con el instrumento No. **01911183** de fecha **5 de octubre de 2017**, otorgada mediante la fe del Notario Público Número **019** de la ciudad de **Zongolica**, en el estado de **Veracruz**.

C). Que es de nacionalidad mexicana y conviene, si llegare a cambiar de nacionalidad, en seguir considerándose como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder, en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

D). Que tiene establecido su domicilio fiscal en **Calle Violetas Lote 17 Manzana 41 Col. Vicente Lopez, C.P. 91680, Ciudad Cardel, municipio de La Antigua, Veracruz**, mismo que señala para recibir todo tipo de notificaciones para todos los fines y efectos legales de este contrato.

E). Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta, además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

F). Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas**, su Reglamento y la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, y las demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia, para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y aplicables a los municipios, el contenido de los anexos que, debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, consistentes en la descripción pormenorizada de la obra, proyectos, planos, especificaciones, programa y los presupuestos con análisis de precios unitarios correspondientes, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

G). Bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés. En caso de que el contratista sea persona moral, dichas manifestaciones deberán presentarse respecto a los socios o accionistas que ejerzan control sobre la sociedad, en términos de los Artículos 3 fracción VI, 49 fracción IX y 58 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

H). Que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

Royer Calderon Espinosa



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

- I). Que cuenta con los siguientes registros y comprueba entregando fotocopias de:

CEDULA DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	ICC070626DU1
REGISTRO PATRONAL ANTE EL I.M.S.S	F5914067105
REGISTRO INFONAVIT	F5914067105
REGISTRO SEFIPLAN	0004469
REGISTRO DEL PADRON MUNICIPAL	2025-011

III. Las partes declaran que:

A). Se obligan a cumplir en lo que a cada uno corresponde, con todas las Leyes, Reglas y Reglamentos Mexicanos de Carácter Federal, Estatal y Municipal aplicables a los trabajos amparados por este contrato y a responder en lo que corresponda por su incumplimiento.

B). Convienen en considerar como anexos del presente contrato, además de la descripción pormenorizada de la Obra, proyectos, planos, especificaciones generales y particulares, programas y los presupuestos con análisis de precios unitarios correspondientes, las normas que regulan la ejecución de los trabajos, y todos aquellos que se pacten en el futuro de acuerdo con las disposiciones del mismo.

C). Convienen en aceptar a la Bitácora de Obra como el instrumento legal en donde se registran todos los actos relacionados con la ejecución de la obra.

D). Se obliga en los términos de este contrato y del contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (en lo sucesivo Ley de Obras), y la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de las reglas, acuerdos y demás disposiciones legales que rigen la contratación, ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Estando de acuerdo las partes en el objeto y condiciones de este contrato, convienen en sujetarse al contenido de las siguientes:

Clausulas

Primera.- Objeto del Contrato.- "El H. Ayuntamiento" encomienda a "El Contratista" los trabajos consistentes en: "**CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO EN CALLE NICOLÁS BRAVO, EN LA LOCALIDAD DE LLANO DE ZARATE**" y este se obliga a realizarla hasta su total terminación, de conformidad a las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, así como las especificaciones contenidas en los anexos técnicos, documentos que conforman parte integrante de este contrato.



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Segunda.- Monto del Contrato.- El importe del presente contrato es por la cantidad de: **\$879,203.30 (ochocientos setenta y nueve mil doscientos tres pesos 30/100 m.n.)** más **\$140,672.53 (ciento cuarenta mil seiscientos setenta y dos pesos 53/100 m.n.)** correspondientes al impuesto al valor agregado, lo que da un total de **\$1,019,875.83 (un millon diecinueve mil ochocientos setenta y cinco pesos 83/100 m.n.)**, e incluye la remuneración y el pago total a **"El Contratista"** por todos los gastos directos e indirectos que originen los trabajos, la utilidad y en su caso, el costo de las obligaciones adicionales estipuladas en el presente contrato con cargo a **"El Contratista"**.

Esta cantidad solo podrá ser rebasada previo convenio adicional que al respecto acuerden las partes, según lo establecido en el artículo 59 Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, por lo que si **"El Contratista"** realiza obra por mayor valor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno de ello.

Tercera:- Ajustes de Costos.- Para los supuestos a que se refiere el artículo 56 de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, cuando durante la vigilancia del contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el mismo pero que de hecho y sin dolo, culpa, o ineptitud de cualquiera de las partes determinen un aumento o reducción en un 5% o más de los costos de los trabajos aún no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados. **"El H. Ayuntamiento"** a solicitud del **"El Contratista"** someterá a la consideración de la Dirección de Obras Públicas el análisis correspondiente para acordar el aumento o reducción que proceda.

A tal efecto, **"El Contratista"** presentará por escrito su solicitud, estudios y documentación soporte para la revisión y ajuste de costos, acompañado de documentación comprobatoria necesaria dentro de un plazo que no excederá sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicable al mes correspondiente. Si el ajuste es a la baja, será el Ayuntamiento por medio de la Dirección de Obras Públicas quién lo determinará en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que los justifique dentro de los sesenta días naturales siguientes a que el contratista promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir por oficio la resolución que proceda, en caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando la documentación mediante la que se promueva los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, la dependencia o entidad apercibirá por escrito al contratista para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que el promovente diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El reconocimiento por ajuste de costos en aumento o reducción se deberá incluir en el pago de las estimaciones, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado. No darán lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley de la

Página 5 de 23



CONTRATO DE OBRA
No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos. La autorización del ajuste de costos en moneda nacional deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, por lo que no se requerirá la formalización de convenio alguno. El procedimiento de ajuste de costos no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato, los índices que servirán de base para el cálculo de los ajustes de costos en el contrato serán los que correspondan a la fecha del acto de presentación y apertura de proposiciones.

Los precios originales de los insumos considerados por el licitante deberán ser los que prevalezcan al momento de la presentación y apertura de las proposiciones y no podrán modificarse o sustituirse por alguna variación que ocurra entre la fecha de su presentación y el último día del mes en el que se presentó el o los importes de ajustes de costos deberán afectarse en un porcentaje igual al del anticipo concedido en este contrato.

El ajuste de costos directos podrá llevarse a cabo mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- I. La revisión de cada uno de los precios unitarios del contrato para obtener el ajuste;
- II. La revisión de un grupo de precios unitarios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen aproximadamente el ochenta por ciento del importe total del contrato, y
- III. En el caso de trabajos en los que "El Ayuntamiento" 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. En este caso, cuando los contratistas no estén de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrán solicitar su revisión a efecto de que sean corregidos; en el supuesto de no llegar a un acuerdo, se deberá aplicar el procedimiento enunciado en la fracción I.

Para los procedimientos señalados en las fracciones I y II, los contratistas serán responsables de promover los ajustes de costos, a efecto de que "El Ayuntamiento" por conducto de la Dirección de Obras Públicas los revise, en su caso solicite correcciones a los mismos, y dictamine lo procedente.

La aplicación de los procedimientos de ajuste de costos directos a que nos referimos se sujetará a lo siguiente:

- I. Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en caso de existir atraso no imputable al contratista, conforme al programa convenido.

Para efectos de cada una de las revisiones y ajustes de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos, el mes de origen de estos será el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicándose el último factor que se haya autorizado;

- II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras

Página 6 de 23



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

públicas que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran tanto el contratista como "El Ayuntamiento", no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, "El Ayuntamiento" procederá a calcularlos en conjunto con el contratista conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas ó utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México;

III. Los precios unitarios 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 los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a ajuste de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que el contratista haya considerado en su proposición, y una vez aplicado el procedimiento respectivo y determinados los factores de ajuste, éstos se aplicarán al importe de las estimaciones generadas, sin que resulte necesario modificar la garantía de cumplimiento del contrato inicialmente otorgada.

Cuando existan trabajos ejecutados fuera del periodo programado, por causa imputable al contratista, el ajuste se realizará considerando el periodo en que debieron ser ejecutados, conforme al programa convenido, salvo en el caso de que el factor de ajuste correspondiente al mes en el que efectivamente se ejecutaron, sea inferior a aquel en que debieron ejecutarse, en cuyo supuesto se aplicará este último.

Cuarta.- Plazo de Ejecución.- "El Contratista" ejecutará los trabajos en un plazo de **15 días** y se obligará a iniciar las obras materia de este contrato en tres días calendario después de la firma del mismo iniciando estos el día **1 de diciembre de 2025** y a concluirlos el día **15 de diciembre de 2025** ajustándose al calendario de trabajo que presentó en su propuesta.

Quinta.- Disponibilidad del Inmueble y Documentos Administrativos. "El H. Ayuntamiento" se obliga a poner a disposición de "El Contratista" el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos de referencia, así como los dictámenes, permisos, licencias, y demás autorizaciones que se requieran para su realización y deban ser expedidos por "El H. Ayuntamiento".

Sexta. Colocación De Letrero, Señalamientos Preventivos Y De Protección.- "El contratista" se obliga a colocar el letrero de obra correspondiente dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de inicio de los trabajos, de acuerdo al diseño que este ayuntamiento le entrega a la firma del presente, de lo contrario se hará acreedor a una sanción de 10 (diez) veces el salario mínimo general vigente en el estado de Veracruz de Ignacio de la llave por cada día de atraso en su colocación.



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Asimismo se obliga a instalar los señalamientos preventivos y de protección, de no hacerlo "el ayuntamiento" lo hará directamente, haciendo el cargo del costo de dichos señalamientos y su colocación, sobre el importe de la obra, haciéndolo efectivo en la primera estimación presentada a cobro posterior a la realización de dichos trabajos, "el contratista" será el único responsable del pago de daños y perjuicios a terceros por cualquier percance que se presente debido a la falta de instalación de ellos.

Séptima.-Inicio de los Trabajos.- "El Contratista" se obliga a establecer anticipadamente cuando menos **tres días** a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, a un representante técnico permanente de construcción, el cual deberá tener un poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato "El H. Ayuntamiento" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en todo tiempo.

"El H. Ayuntamiento" y "El Contratista" se comprometen a utilizar la bitácora electrónica de obra, como el instrumento legal que registre el cumplimiento de los derechos y obligaciones concertados por las partes en el contrato, que permite a "El Ayuntamiento" verificar a través de su representante técnico el avance calidad, cumplimiento de especificaciones y en su caso autorizará modificaciones durante la ejecución de la obra, asentando lo conducente en la bitácora y "El Contratista" solicitará las instrucciones que considere necesarias para ejecutar la obra, las autorizaciones, revisiones y visto bueno de los trabajos realizados haciendo las anotaciones que considere pertinentes y en general para todo lo concerniente con los aspectos técnicos y administrativos de la obra.

Octava. - Relaciones Laborales.- "El Contratista" como empresario y patrón del personal que ocupa 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" se obliga por lo tanto a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentasen en su contra o en contra de "El H. Ayuntamiento" en relación con los trabajos objeto del contrato. Igualmente se compromete a cubrir las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social que le correspondan y las obligaciones fiscales derivadas del presente contrato, que de ninguna forma podrá considerarse a "El H. Ayuntamiento" como patrón sustituto y/o solidario de persona que ponga con motivo de los deberes y obligaciones aquí contraídos, liberando a "El H. Ayuntamiento" de cualquier obligación de índole laboral o social.

Novena.-Anticipo.- Para el inicio de los trabajos "El H. Ayuntamiento" otorgará un Anticipo por el **30% (Treinta por ciento)** del monto del presente contrato, que importa la cantidad de: **\$305,962.75 (trescientos cinco mil novecientos sesenta y dos pesos 75/100 m.n.)**



CONTRATO DE OBRA
No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

obligándose **"El Contratista"** a utilizarlos en los siguientes conceptos: Construcción en el sitio de los trabajos, de oficinas y almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para gastos de traslado de maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente en la obra y demás insumos.

"El Contratista" dentro de los cinco días naturales siguientes al día en que se reciba copia del fallo de adjudicación, deberá presentar la garantía del anticipo, con el objeto de que **"El H. Ayuntamiento"** ponga a disposición de **"El Contratista"** dentro de los cinco días naturales siguientes a la presentación de la garantía de los trabajos el importe del anticipo, en los términos de la presente cláusula, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 fracción I de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar, en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar mediante convenio la nueva fecha de los trabajos; si **"El Contratista"** no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

El procedimiento de amortización del anticipo consistirá en deducir proporcionalmente de las estimaciones que se formulen por trabajos ejecutados, el monto otorgado por tal concepto, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final, sujetándose a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión de este contrato **"El Contratista"** se obliga a reintegrar a **"El H. Ayuntamiento"** el saldo por amortizar de los anticipos, en un término de 20 días naturales, contado a partir del día que se le sea comunicada la rescisión, para lo cual se le reconocerá los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados, mediante la exhibición de la documentación correspondiente, considerando los precios, los ajustes de los costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sea de calidad requerida y puedan utilizarse en la obra y **"El Contratista"** se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de ejecución de los trabajos. Una vez acordado el anticipo por **"El H. Ayuntamiento"**, **"El Contratista"** exhibirá la Factura y la Póliza de Fianza correspondiente para su aprobación.

La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo correspondiente, en cuyo caso el **"El H. Ayuntamiento"** lo notificará por escrito a la institución afianzadora para su cancelación. Si **"El Contratista"** no ha devuelto el saldo del anticipo no amortizado dentro de los diez días posteriores a la autorización del finiquito de la obra, se hará efectiva la fianza, incluyendo los gastos financieros y demás accesorios legales. En caso de que el contratista no reintegre el saldo por amortizar deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos Municipales en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado, se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de **"El H. Ayuntamiento"**.

Ruy

N
Página 9 de 23



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Es facultad de **“El Ayuntamiento”** realizar la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de todos los trabajos, ya sea en el sitio de éstos o en lugares de adquisición y verificar la aplicación del anticipo en la compra de estos materiales.

Decima.- Forma de Pago.— **“El H. Ayuntamiento”** cubrirá a **“El Contratista”** el importe de este contrato mediante estimaciones que quincenal o mensualmente se formulen, en las que se consideraran los volúmenes de obra, tramos o etapas de conceptos totalmente terminadas, en el periodo que comprenda cada estimación conforme al programa de ejecución por él mismo establecido y a los precios unitarios pactados, previa revisión y coordinación con la supervisión, y en términos de los artículos 52, 53, 54 y 55 de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

Dichas estimaciones serán presentadas por **“El Contratista”** a la residencia de supervisión, que **“El H. Ayuntamiento”** deberá establecer para tal efecto, dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de su corte. Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que **“El H. Ayuntamiento”** inicie su trámite de pago.

El contratista cubrirá a **“El H. Ayuntamiento”** y este retendrá el cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo que formule el contratista, por el servicio de vigilancia, inspección y control, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 191 de la ley federal de derechos.

Ni las estimaciones, ni liquidación de estimación final, aunque hayan sido pagadas, se consideran como aceptación de la obra, pues **“El H. Ayuntamiento”** se reserva expresamente el derecho de reclamar por obra faltante o mal ejecutada o por pagos indebidos. Si **“El Contratista”** estuviese inconforme con las estimaciones o con la liquidación, tendrá un plazo de 60 (sesenta) días de calendario, a partir de la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación, para hacer por escrito la reclamación correspondiente. Por simple transcurso de este lapso sin reclamación de **“El Contratista”**, se considerará definitivamente aceptada por él la estimación o liquidación de que se trate y sin derecho a ulterior reclamación.

Las estimaciones se acompañarán además de los reportes de laboratorio necesarios para corroborar la calidad de la obra.

Décima primera: Supervisión de las Obras.— **“El H. Ayuntamiento”** tendrá en todo tiempo el derecho de constatar a través de empresas externas o con su propio personal, que la ejecución de las obras se realice de acuerdo con las especificaciones contratadas; de comprobar la procedencia de las estimaciones periódicas respecto a la obra realizada, y de comunicar a **“El Contratista”**, por escrito, las instrucciones que estime pertinente. **“El H.**

Ruy

N



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Ayuntamiento a su libre arbitrio, pero de forma justificada podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras cuando considere que no se están ejecutando en la forma convenida, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo aceptado por **“El Contratista”** para su terminación, o bien, optar por la rescisión del contrato conforme se establece en la cláusula vigesima primera de este contrato.

Por su parte **“El Contratista”** conviene y se obliga a atender las observaciones que le haga **“El H. Ayuntamiento”** siempre y cuando consten por escrito en la bitácora o instrumento de control equivalente. Cuando **“El Contratista”** considere tener razones técnicas para no sujetarse a las observaciones que le haga **“El H. Ayuntamiento”**, deberá ponerlas en conocimiento de este último para que se encuentre una solución definitiva.

Décima segunda: Garantía.— **“El Contratista”** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas para el estado libre y soberano de Veracruz-Llave, y demás disposiciones administrativas en la materia, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato.

“El Contratista” presentará a **“El H. Ayuntamiento”** dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha del fallo del concurso, y antes de la suscripción del presente contrato, una fianza a favor de la tesorería de **“El H. Ayuntamiento”**, equivalente al 100 % (cien por ciento) de los anticipos recibidos y otra de cumplimiento por el 10 % (diez por ciento), del importe total del contrato sin incluir el concepto del impuesto al valor agregado, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone a **“El Contratista”** en términos de lo establecido en el artículo 48 fracciones I y II de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

Mientras **“El Contratista”** no otorgue las fianzas con los requisitos que más adelante se señalan, no se legitimará el contrato y por lo tanto no surtirá efecto alguno.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el segundo párrafo de esta cláusula **“El Contratista”** no ha otorgado la fianza respectiva, **“El H. Ayuntamiento”** hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta del concurso, en concordancia con el artículo 49 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas además podrá optar por No formalizar dicho contrato. La fianza deberá ser otorgada por Institución Mexicana legalmente autorizada para operar en La República Mexicana. Concluidas las obras, no obstante su recepción formal, **“El Contratista”** quedará obligado a responder de los defectos que resulten en la misma, de lo errores y vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en la que hubiere incurrido de acuerdo al artículo 66 de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, en los términos señalados en el contrato y en la legislación aplicable.

Otorgando una fianza que garantice durante un plazo de veinticuatro meses la calidad de las obras ejecutadas, **“El Contratista”** deberá constituir dicha fianza por un monto equivalente del 10% (diez por ciento) del costo total de la obra, para solventar en su caso, los gastos requeridos para su reparación y/o adecuación de las características de la calidad



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

contratada; dicha fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada y a favor de la tesorería del **H. Ayuntamiento** y continuará vigente hasta que "**El Contratista**" corrija los defectos o vicios ocultos que se presentaren.

Transcurrido el plazo de veinticuatro meses a partir de la fecha de la entrega de la obra, "**El Contratista**" solicitará por escrito al "**El H. Ayuntamiento**" que comunique a la institución afianzadora la cancelación de la misma.

La póliza que sea expedida la fianza de conformidad con el artículo 48 fracciones I y II de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

- A).** Se expida a favor de la **Tesorería del H. Ayuntamiento Constitucional de Actopan, Ver.**
- B).** Que la póliza se extiende para garantizar por "el contratista" el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que tiene a su cargo, así como la correcta ejecución de las obras, buena calidad de los materiales empleados en las mismas, penas convencionales pactadas, así como para responder de los defectos y vicios ocultos que resulten de la ejecución de los trabajos derivados del presente contrato (relacionar el presente contrato y precisar el objeto).
- C).** Que la fianza se otorgue en los términos de este contrato.
- D).** Que en caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera o bien se hubiese celebrado algún convenio adicional a la cláusula segunda de este contrato, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera, debiendo en todo caso "**El Contratista**" presentar el endoso a la fianza en términos del convenio adicional prorroga o espera acordados.
- E).** Que la fianza asegure la ejecución de los trabajos materia de este contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten, siempre que "**El H. Ayuntamiento**" lo haya autorizado de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el mismo.
- F).** Que la institución afianzadora acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 95, 95 bis y 118 de la ley federal de instituciones de fianzas en vigor, y conforme en que se aplique dicho procedimiento con exclusión de cualquier otro.
- G).** Que la póliza se extienda para garantizar por nuestro fiado ("**El Contratista**") el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que tiene a su cargo con motivo del presente contrato e incluso para garantizar el pago de lo indebido que en cualquiera de sus formas beneficie a "**El Contratista**" en perjuicio de "**El H. Ayuntamiento**".
- H).** Que en tanto no se libere la fianza "**El Contratista**" tendrá la obligación de pagar toda las firmas para prorroga en su vigencia, liberándose solamente mediante comunicación escrita dirigida a la afianzadora por "**El H. Ayuntamiento**" que así lo indique.



CONTRATO DE OBRA
No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

- I). Que para cancelar la fianza de cumplimiento, será requisito indispensable la presentación de la fianza de garantía de vicios ocultos y el Acta de Entrega-Recepción de la obra objeto del presente contrato.

Cuando por situaciones no previstas originalmente en el contrato se tengan que pactar modificaciones al monto del contrato de acuerdo en lo establecido en la cláusula segunda, "El Contratista" se obliga a presentar un endoso a la fianza de cumplimiento por el 10 % (diez por ciento) de dicha ampliación sin incluir el concepto del impuesto al valor agregado, dicho endoso deberá presentarse a más tardar a la fecha de firma del citado convenio.

Décima tercera.- Modificaciones de Los Planos Especificaciones y Programas. - "El H. Ayuntamiento" podrá modificar el Proyecto, especificaciones y programas, materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante legal de "El Contratista" y asentarlo en la bitácora de obra. Las modificaciones se consideraran incorporadas al texto del contrato, y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes.

"El Contratista" por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos fuera del catálogo hasta en tanto se autoricen las modificaciones, el precio unitario de tales conceptos y se asiente en bitácora la orden de ejecución.

Décima cuarta.- Ampliación del Plazo de Ejecución. - Si a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor no imputable a "El Contratista", llegare a producirse la suspensión de los trabajos, este podrá gestionar una ampliación del plazo de ejecución por medio de una solicitud de prórroga en la que se demuestren tanto la existencia de la eventualidad, como la necesidad de cumplir el tiempo para la realización de los trabajos en el plazo que se considere necesario, solicitud que deberá presentarse dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al día en que ocurran tales eventos.

"El H. Ayuntamiento" resolverá sobre la procedencia de la solicitud dentro de un plazo de veinte días naturales siguientes a la fecha de su recepción, determinando el número de días que a su juicio debe comprender la prórroga, que deberán formalizarse mediante un convenio adicional en plazo.

En caso de que el número de días que deba comprender la prórroga considerada procedente rebase el 15 % (quince por ciento) del plazo señalado para la ejecución de la obra deberá formalizarse dicha prórroga mediante un convenio adicional por una sola vez, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si la solicitud se presenta extemporáneamente o resulta improcedente se considerará "El Contratista" incurrido en mora durante el tiempo de la suspensión y se le aplicarán las sanciones correspondientes al atraso de la obra, sin perjuicio de que "El H. Ayuntamiento" pudiera dar por rescindido administrativamente el presente contrato.



CONTRATO DE OBRA
No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Décima quinta.- Responsabilidades del Contratista. - "El Contratista" se obliga a que los materiales, mano de obra y equipo que se utilicen en los servicios y trabajos objeto del presente contrato cumplan con las normas de la calidad establecidas en el catálogo de conceptos y las especificaciones que forman parte integral del mismo, y a que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de "El H. Ayuntamiento", así como para responder por su cuenta y riesgo de vicios ocultos de los materiales o equipo de los defectos y errores, además de responder de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "El H. Ayuntamiento" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma; en caso de que dicha garantía no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados. "El Contratista" se obliga a cubrirlos y repararlos por su cuenta y riesgo, sin que tenga derecho a retribución alguna por ello.

Igualmente se obliga "El Contratista" a no ceder, traspasar, enajenar o de alguna forma transmitir a persona física o moral, los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampare este contrato, salvo previa autorización expresa y por escrito por parte de "El H. Ayuntamiento" en los términos del artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Del mismo modo se le sugiere a "El Contratista" que la mano de obra utilizada para el desarrollo de la obra sea preferentemente de la localidad.

"El contratista" se obliga a presentar la estimación finiquito con todos los formatos que la integran, el plano de obra terminada, bitácora debidamente cerrada, reporte fotográfico del proceso de la obra, acta de entrega-recepción, para la liquidación del mismo en un plazo no mayor de 30 (treinta) días a partir de su terminación; de no hacerlo así, "el ayuntamiento" procederá a realizarlo en forma unilateral, estando de acuerdo "el contratista" con la cantidad que determine como finiquito "el ayuntamiento", quien se reserva el derecho de dar trámite a dicha estimación.

Asimismo "El Contratista" está de acuerdo en que del importe de las estimaciones se le hagan las siguientes deducciones:

- A).** El 5 (cinco) al millar del monto de los trabajos ejecutados que ampara cada estimación, como derechos por el servicio de vigilancia, inspección y control.
- B).** La amortización de la parte proporcional correspondiente al anticipo recibido.

Décima sexta.- . Pagos En Exceso, Falta De Amortización, Inversión O Devolución De Anticipo. - para el caso de pagos en exceso, falta de amortización, inversión o



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

devolución de anticipo, "el contratista" deberá reintegrar las cantidades correspondientes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 55 de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

Décima séptima.- Recepción de la Obra y Liquidaciones.- "El H. Ayuntamiento" recibirá las obras objeto de este contrato hasta que sean terminadas en su totalidad y hayan sido ejecutadas de acuerdo con las especificaciones convenidas. Solo podrán llevarse a cabo recepciones parciales de la obra, en los casos siguientes:

A). Cuando sin estar concluida la totalidad de la obra, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido, y pueda ser utilizada a juicio de "El H. Ayuntamiento", en este caso se liquidará al contratista el valor de la obra recibida.

B). Cuando "El H. Ayuntamiento" acuerde suspender la obra, y lo ejecutado se ajuste a lo pactado. En este caso pagará a "el contratista" el precio de lo ejecutado hasta la fecha de la suspensión

C). Cuando de común acuerdo "El H. Ayuntamiento" y "El Contratista" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso la obra se reciba, se liquidará en la forma que las partes convengan, con base en los trabajos ejecutados.

D). Cuando "El H. Ayuntamiento" rescinda el contrato en los términos de la cláusula decimonovena, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de "El H. Ayuntamiento", el que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

E). "El Contratista" notificará a "El H. Ayuntamiento" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y esta verificará que estén debidamente concluidos dentro del plazo pactado.

Tanto en el caso de recepción normal de la obra, como en aquellos a que se refieren los incisos anteriores se procederá a recibir la obra de que se trate, dentro del plazo que establezcan los Artículo 64 al 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados las Mismas, o de la fecha en que se presente, algunas de las situaciones previstas en el párrafo precedente, levantándose al efecto el acta respectiva, y se procederá formular la liquidación que corresponda.

Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación o estimación final existieran responsabilidades comprobadas para con "El H. Ayuntamiento" a cargo de "El Contratista", el importe de las mismas se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados, y si no fueren suficientes se hará efectiva de la fianza otorgada por "El Contratista."

Si al recibirse las obras existieren reclamaciones de "El Contratista" pendientes de resolverse, se decidirá de inmediato sobre las mismas, pero siempre dentro del plazo acordado, a partir de la fecha de recepción.

La recepción de las obras y de la liquidación de su importe se efectuarán sin perjuicio de las deducciones que deban hacerse por concepto de retenciones o sanciones, en los términos de este contrato.

Ruz

D

Página 15 de 23



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Décimo octava.- Suspensión Temporal del Contrato.- "El H. 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, avisando por escrito a "El Contratista", donde se manifiesten dichas causas.

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

Cuando se determine la suspensión de la obra por causas imputables a "El H. Ayuntamiento", este pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, el cual 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 elaborar un convenio adicional, dentro del cual se establezcan los nuevos plazos, costos y montos de las fianzas para el cumplimiento del contrato.

Décima novena.- Terminación Anticipada.- De presentarse causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien concurran razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras se podrá presentar por el propio "H. Ayuntamiento" o por "El Contratista", la solicitud de terminación anticipada, con el fin de que este evalúe y en su caso apruebe los trabajos realizados, procediendo este a cubrir la estimación correspondiente y/o efectuar los ajustes procedentes; además si es el caso, pagará los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y soportados y se relacionen directamente con la obra objeto de este contrato.

En caso de no ser aceptada la moción de término anticipada, "El Contratista" deberá obtener de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

Vigésima.- Materiales y Equipo de Instalación Permanente.- Los materiales y equipos de instalación permanente que en su caso "El H. Ayuntamiento" suministre a "El Contratista" o que este adquiera para destinárslos a los trabajos encomendados en la cláusula primera de este contrato, quedarán bajo la custodia de este último, quien se obliga a conservarlos en perfecto estado y darles el uso para el cual fueron suministrados o adquiridos, debiendo acreditar su aplicación mediante la documentación que proporcione a la residencia de supervisión.

Vigésima primera. - Rescisión Administrativa del Contrato.- "El H. Ayuntamiento" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato por causas de



CONTRATO DE OBRA
No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

interés general o cuando "El Contratista" contravenga las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás disposiciones administrativas sobre la materia; así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato, sin responsabilidad para "El H. Ayuntamiento", independientemente de aplicar las penas convencionales conforme a lo establecido en el contrato y hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando "El H. Ayuntamiento" determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión se comunicará por escrito a "El Contratista", exponiendo las razones que al respecto se tuvieron, para que este dentro del término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, teniendo "El H. Ayuntamiento" que dictar resolución diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "El Contratista".

Son causas de rescisión, las que a continuación se señalan:

- A). Si por causas imputables a "El Contratista", este no inicia o reanuda los trabajos objeto del contrato en la fecha en que por escrito señale "El H. Ayuntamiento".
- B). Si "El Contratista" suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que "El H. Ayuntamiento" hubiera rechazado por defectuosos, por no ajustarse a lo convenido.
- C). Si "El Contratista" no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no acata las órdenes que por escrito le dé "El H. Ayuntamiento".
- D). Si "El Contratista" no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de "El H. Ayuntamiento" el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
- E). Si "El Contratista" oportunamente no cubre los salarios y demás prestaciones de carácter laboral a sus trabajadores.
- F). Si "El Contratista" está sujeto a un procedimiento de suspensión de pagos o de quiebra.
- G). Si subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato no autorizados por "El H. Ayuntamiento".
- H). Si "El Contratista" no proporciona a "El H. Ayuntamiento" y las autoridades que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia, y supervisión de los materiales y trabajos.
- I). Si "El Contratista" realiza cesión de derecho de cobro derivado del contrato sin la autorización de "El H. Ayuntamiento".
- J). Si "el contratista" no presenta oportunamente a "El H. Ayuntamiento" las pólizas de fianza que se refiere la cláusula décima primera del presente contrato, o cuando aun presentándolas, estas no satisfagan las condiciones estipuladas.



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

- K). La violación al secreto profesional o la divulgación a terceras personas de la información confidencial que "El H. Ayuntamiento" proporcione a "El Contratista".
- L). En general, por incumplimiento de parte de "El Contratista" a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos y de las leyes y reglamentos aplicables.

En caso de incumplimiento o violación por parte de "El Contratista" de cualquiera de las estipulaciones del contrato, "El H. Ayuntamiento" podrá optar entre exigir el cumplimiento del que se señala en la cláusula vigésima primera del presente contrato.

Vigésima segunda.- Procedimiento de Rescisión.- En caso de rescisión "El H. Ayuntamiento" procederá a hacer efectivas las garantías absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los cuarenta (40) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aun no ejecutados y que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados; lo anterior es sin perjuicio de otras responsabilidades de "El Contratista" que pudiesen existir. "El Contratista" tiene el derecho de inconformarse por escrito ante la autoridad municipal correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes de la fecha de recepción de la notificación motivo de rescisión, para lo cual deberá acompañar las pruebas documentales que considere.

Vigésima Tercera. - Penas Convencionales. - a fin de constatar que "el contratista" ejecute las obras contratadas conforme al programa aprobado y que es parte integrante de este contrato, "el ayuntamiento" comparará periódicamente el avance físico de las obras, conviniendo que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance físico de las obras es menor al programado a la fecha de verificación, "el ayuntamiento" procederá a hacer la retención del 5% (cinco por ciento) de la diferencia de los importes de la obra que debió realizarse en esos términos, menos el avance físico realmente ejecutado al momento de la revisión, multiplicado por el factor resultante de la división de los días de atraso transcurridos.

Para el cálculo de la pena convencional, 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 efectúan varias comprobaciones del avance físico de las obras y se apliquen dos o más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe de lo



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

anterior, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado, o definitiva si no se entregare la obra en la fecha acordada; en este caso el monto de la pena convencional continuará incrementándose hasta la terminación total de los trabajos programados, o a la rescisión administrativa del contrato por parte de "el ayuntamiento", considerándose el 5% (cinco por ciento) del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, procede hacer alguna retención al término de la obra, su importe se aplicará en beneficio del erario de "el ayuntamiento" a título de pena convencional, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "El contratista".

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomaran en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a "el contratista" ya que en tal evento "el ayuntamiento" hará al programa las modificaciones relativas, si lo juzga pertinente.

"El ayuntamiento" verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones 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 determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados que sólo se devolverá si "el contratista" cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientemente de la facultad que tiene "el ayuntamiento" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

Vigésima cuarta .- Sanciones por Incumplimiento al Programa y pagos en exceso. - A fin de constatar que "El Contratista" ejecute las obras contratadas conforme al programa aprobado y que es parte integrante de este contrato, "El H. Ayuntamiento" comparará mensualmente el avance de las mismas, conviniendo que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación a la que se refiere el párrafo anterior el avance de las obras es menor que lo que debió realizarse, "El H. Ayuntamiento", procederá a hacer la retención del 5% (cinco por ciento), multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para la iniciación de la obra hasta la revisión, por lo



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comprobación correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio del erario de "**El H. Ayuntamiento**" a título de pena convencional, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "**El Contratista**".

Para determinarse las retenciones y, en su caso la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra no imputable a "**El Contratista**", ya que en tal supuesto "**El H. Ayuntamiento**" hará al programa las modificaciones relativas.

"**El H. Ayuntamiento**" verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones 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 siempre y cuando estos se hayan cumplido correctamente, en caso de haber concluido la obra y que por caso fortuito con anterioridad no se hubieran detectado conceptos pagados, en los que el contratista no cumpla con las especificaciones y la calidad de los materiales, instalaciones o los bienes de instalación permanente, especificaciones técnicas, volúmenes de obra de los conceptos contratados o hubiera deficiencias respecto al proyecto ejecutivo, de construcción o arquitectónico, en el momento de la detección "**El contratista**" estará obligado a reponer de inmediato la totalidad de las deficiencias detectadas y sustentadas por los órganos ejecutores. Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientes de la facultad que tiene "**El H. Ayuntamiento**" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo. Tratándose de pagos en exceso que haya recibido el contratista, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses generados, estos cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la dependencia o entidad. Del mismo modo tratándose de pago de conceptos cuya calidad no cumple con lo señalado en el proyecto ejecutivo de la obra, el contratista deberá reponer totalmente los conceptos y volúmenes deficientes.

Vigésima quinta: Trabajos Extraordinarios. - Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajos adicionales a los previstos originalmente en este contrato serán solicitados a "**El Contratista**" por "**El H. Ayuntamiento**" asentándolo en la bitácora de obra, y a partir de la fecha en que se asiente, "**El Contratista**" dispone de 5 (cinco) días hábiles para presentar el costo de dichos trabajos, "**El H. Ayuntamiento**" comunicará a "**El Contratista**" la autorización para iniciar los trabajos extraordinarios asentándolo en la "Bitácora de Obra" "**El Ayuntamiento**" podrá autorizar el



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato; tratándose de cantidades adicionales, estas se pagaran a los precios unitarios pactados originalmente, tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago, dicha presentación de trabajos para su autorización deberá acompañarse de los soportes correspondientes para la validación de la dirección de obras públicas, con el impacto económico y en tiempo que representa y en un plazo no mayor a treinta días naturales después de autorizada su ejecución para su pago. cualquier concepto que sea ejecutado sin consentimiento expreso de "el ayuntamiento" sea directamente o a través de la supervisión o que sea presentado extemporáneamente no será reconocido para trámite de pago.

Vigésima sexta: Otras Obligaciones de "El H. Ayuntamiento".- "El H. Ayuntamiento" se obliga a realizar los trámites necesarios para obtener los permisos de construcción, autorizaciones y permisos que demande la ejecución de la obra, y de uso del suelo, así como las licencias de alineación y número oficial o en su defecto, documento de excepción de dichos trámites, autorizado por sesión de cabildo de "El H. Ayuntamiento".

"El Contratista" se obliga a entregar a "el ayuntamiento" al término de los trabajos, los planos del proyecto construido, en original incluyendo las modificaciones realizadas y autorizadas en el proceso de la obra por "El Ayuntamiento" y la(s) comisión(es) y/o entidad(es) normativa(s).

Asimismo, deberá "El Contratista" cumplir con las disposiciones en cuanto a las habilitaciones que dentro de los trabajos encomendados deberán existir en función de personas discapacitadas.

Vigésima séptima: Legislación Aplicable, Interpretación y Jurisdicción.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y disposiciones administrativas que le sean aplicables a la materia.

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 y competencia de los tribunales del lugar de su residencia, así como las leyes vigentes y aplicables en la materia del ámbito federal, renunciando al fuero que por razones de su domicilio actual o futuro, pudiera corresponderle.

R/S

D



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

Vigésima octava: Confidencialidad y Propiedad de documentos. - "El Contratista" cede a "El H. Ayuntamiento" los derechos de uso y explotación de sus derechos de autor sobre el diseño objeto de este contrato, por lo tanto, cualquier documento relacionado con el diseño o proyecto será en todo momento propiedad exclusiva de "El H. Ayuntamiento" quien podrá reproducirlos, editarlos o usarlos de la forma que mejor convenga a sus intereses, sin más limitación que citar u otorgar crédito al (los) autor (es) de los mismos.

En los anteriores términos dejan las partes celebrado el presente contrato y debidamente enteradas del contenido, alcance y fuerza legal de las cláusulas que la integran y que en el mismo no existe error, dolo o lesión, obligándose a no invalidarlo por ninguna de dichas causas y previa lectura del mismo, siendo las **11:30 horas** del día **27 de noviembre de 2025**, lo ratifican y firman de conformidad.



CONTRATO DE OBRA

No. MAV/OP-018/FEFMPHM-IR/2025300040203

"El H. Ayuntamiento"

Presidenta Municipal

C. María Esther López Callejas

Síndico

C. Roberto Alejandro Utrera Carreto

"Testigos"

Tesorero Municipal

Mtro. Jose Armando Bonilla Dominguez

Director de Obras Públicas

Ing. Rolando Robles Toral

Titular del Organismo Interno de Control

Lic. Jose Manuel Garcia Bonilla

"El Contratista"

Royer Calderon Espinosa

Representante Legal

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CALDEHER, S.A. DE C.V.