CONTRATO DE OBRA
MJS-DDUOP-FAISMUN-AD-033-2024

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NO. **MJS-DDUOP-FAISMUN-AD-033-2024**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. EFRAIN MUÑOZ COSME, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDOS POR LOS C. GABRIEL JORDÁN FLORES PEDRAZA, COMO REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL, C.P. MIGUEL ANGEL MANCILLA SIERRA, DIRECTOR DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LIC. ARNULFO LEAL MARTINEZ, TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL, C. JOSE SILVIO GUZMAN LAZARO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO",** Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FISICA **C. TEOFILO VEGA REYES,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA",** Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"** DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

OPERADO RAMO 33
FAISMUN 2024

DECLARACIONES

I.- **"EL MUNICIPIO"** DECLARA QUE:

a) Que es un Organismo dotado de personalidad jurídica propia con base a lo dispuesto por el Artículo 115 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y articulo 3 de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

b) Que su representante tiene la capacidad legal para realizar el presente acto jurídico con base a lo dispuesto por el Artículo 31 Fracción VIII de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y así como el acuerdo de Cabildo pronunciado el día 8 de octubre de 2021, asentado dentro de la cuarta Sesión Extraordinaria, en el punto número VIII, derivada del libro de Actas No. 27, en el cual se autorizó al C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente Municipal Constitucional y el C. Gabriel Jordan Flores Pedraza, Síndico Municipal, a celebrar los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales.

c) Que el presente contrato se otorga bajo la modalidad de **ADJUDICACION DIRECTA** conforme a lo establecido por los Artículos 30 fracción I y 31 fracciones I de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Que el origen de los recursos para el pago de los trabajos objeto del presente contrato son del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN 2024).

d) La obra objeto del presente contrato fue aprobada en el Quinto Punto mediante el **Acta No. 86 en la sesión Extraordinaria** de cabildo, con numero de **OFICIO DE APROBACION Nº MJS-CPDM-FAISMUN-URB-76-2024**, de Fecha **29 de Febrero de 2024** emitido por el comité de planeación para el Desarrollo del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro y cuenta con el expediente técnico con sus generadores y catálogo de conceptos para su ejecución.

e) Su domicilio para los efectos del presente contrato, es el ubicado en calle Independencia No.12, Col. Centro, Jalpan de Serra, Querétaro, C.P. 76340.

f) Su Registro Federal de Contribuyentes es MJS140116AE8

II. **"EL CONTRATISTA"** DECLARA QUE:

a) Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del contrato.

b) Acredita su legal existencia con su REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **VERT850108620** otorgado por la SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

c) Su representante, el **C. TEOFILO VEGA REYES** con el carácter ya indicado, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato.

d) Su representante, se identifica con CREDENCIAL DEL INE- No. **0064008725566**

e) Cuenta con la capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de las obras objeto del presente contrato.

f) Tiene establecido su domicilio en **CALLE PROLONGACION SUECIA No. 7 COL. SANTA INES, JALPAN DE SERRA, QRO. C.P. 76340,** mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

g) Conoce debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, por lo que en ningún

caso argumentar su desconocimiento servirá para aducir justificación por incumplimiento de contrato o para solicitar bonificaciones a los precios consignados en la proposición.
h) Es su voluntad llevar a cabo los trabajos referidos en el presente contrato y que se complementa junto con el presupuesto, programa de obra y análisis de precios unitarios consignados en su propuesta, además conoce y acepta el contenido y los requisitos para la contratación y ejecución de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas para las dependencias y entidades de la administración pública Estatal y Federal que establece La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, que cuenta con todos los planos necesarios, especificaciones, el contenido del catálogo de conceptos, volúmenes de obra, precios unitarios, calendario de obra y anexos que integró en su propuesta y que sirvieron para la adjudicación del presente contrato y que debidamente firmados por **"EL CONTRATISTA"** forman parte integral del mismo, así como las demás normatividades que regulen la ejecución de los trabajos material del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

OPERADO RAMO 33
FAISMUN 2024

C L A U S U L A S

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.
"EL MUNICIPIO" encomienda a "**EL CONTRATISTA**" la realización de unas obras consistentes en la **"CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME Y MURO EN COMEDOR DEL CENTRO DE DÍA, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO."., en** la localidad de **JALPAN DE SERRA, QRO.,** Municipio de Jalpan de Serra Qro y este se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración del apartado de declaraciones de "**EL CONTRATISTA**", apegándose de igual modo a los programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos y especificaciones generales y particulares, así como a las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula. Todos los trabajos a que se refiere el presente contrato serán supervisados por LA DEPENDENCIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, y dirigidos por "**EL CONTRATISTA**" aportando los materiales que se requieren ya que se encuentran contemplados en los costos analizados dentro de sus precios unitarios.
Asimismo, "**EL CONTRATISTA**" se compromete a utilizar materiales de la calidad indicada en este contrato, en sus anexos y en las especificaciones generales y particulares que le indique **"EL MUNICIPIO"** y, en aquellos materiales en los que no ha especificado sus características, se compromete a usar materiales de calidad a precios óptimos y competitivos en el mercado, de la misma manera "**EL CONTRATISTA**" se obliga para la obra, materia de este contrato, a sujetarse a todos los ordenamientos legales vigentes en la materia de construcción, seguridad, uso de vía pública e impacto ambiental.
Los programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos y especificaciones a que se alude en esta cláusula, debidamente firmados por los otorgantes, como anexos, pasarán a formar parte integrante del presente instrumento. Los conceptos a ejecutar objeto del presente contrato son: LOS INDICADOS EN EL CATALOGO DE CONCEPTOS DE LA OBRA. Incluye materiales, herramienta, equipo y mano de obra necesaria para su completa ejecución.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.
El monto total del presente contrato sin IVA, es de **$ 301,687.28 (Trescientos uno mil seiscientos ochenta y siete pesos 28/100 M.N)**, más el impuesto al valor agregado por la cantidad de **$ 48,269.96 (Cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y nueve pesos 96/100 M.N.)** para un total de **$ 349,957.24 (Trescientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 24/100 M.N).** El Recurso de la Obra será al 100% del Programa Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN 2024)., dentro de la Apertura Económica **URB- URBANIZCION.**

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.
"**EL CONTRATISTA**", se obliga a realizar los trabajos materia del presente contrato en un plazo que no exceda de **38 días naturales.** El inicio de los trabajos se efectuará el día **30 de Julio de 2024,** se concluirán a más tardar el día **5 de Septiembre de 2024,** de conformidad con el programa de ejecución pactado.

CUARTA: SUPERVISION:

"EL MUNICIPIO" manifiesta que para llevar a cabo la buena ejecución de los trabajos de la obra objeto del presente contrato, designará un persona**,** adscrita a la Dependencia de Obras Públicas Municipales, Quien fungirá como **SUPERVISOR DE LA OBRA** en mención, para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos y quien tendrá entre otras, las facultades y obligaciones que establecen el artículo 58 y 59 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, también será el responsable de elaborar las solventaciones que requiera en la entidad superior de Fiscalización o la contraloría estatal y demás dependencias que con motivo de la obra se deriven de las auditorias.

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, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos, **"EL MUNICIPIO"** otorgará un anticipo por la cantidad de **$ 174,978.62 (Ciento setenta y cuatro mil novecientos setenta y ocho pesos 62/100 m.n.)** lo que representa un **50 % (Cincuenta por ciento)** del importe total del presente contrato, de acuerdo al Art. 38 inciso VI de la ley de obra pública del estado de Querétaro Queda establecido que el anticipo señalado, es el contemplado en las bases de licitación y el resultante del programa de erogación contenido en la propuesta presentada por **"EL CONTRATISTA"** dentro del procedimiento de contratación que motiva la firma del presente instrumento, autorizado por el Director de Obras Publicas del Municipio.

El anticipo se entregará a "**EL CONTRATISTA**", previa entrega que efectúe éste a **"EL MUNICIPIO"** de la garantía a que se alude en la cláusula séptima inciso a). El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar en igual plazo el programa de ejecución pactado, formalizando mediante convenio entre las partes la nueva fecha de iniciación. ***Si "EL* CONTRATISTA" no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo señalado en el artículo 54 fracción III, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, no procederá el diferimiento y por lo tanto éste deberá iniciar la obra en la fecha establecida.**

El otorgamiento y amortización del anticipo, se sujetará a lo establecido al respecto por la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, y su amortización se hará proporcionalmente a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

SEXTA. - FORMA DE PAGO.

El pago de los conceptos ejecutados se hará conforme al avance que presente la obra basándose en las estimaciones que "**EL CONTRATISTA**" presente a **"EL MUNICIPIO"** en periodos no mayores a un mes de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y que serán pagadas en un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la supervisión de **"EL MUNICIPIO".**

Las características de las estimaciones antes referidas, así como el procedimiento para su validación, facturación y trámite de pago, serán proporcionados por parte de **"EL MUNICIPIO"** a **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" está de acuerdo en que sobre el importe de las estimaciones se le hará una deducción del 2.5% (dos punto cinco por ciento) como derechos por los Servicios de Vigilancia, Inspección y Control necesario para la ejecución de la obra de conformidad con el artículo 59 tercer párrafo de la ley de obras públicas del estado de Querétaro.

En caso de presentarse pagos en exceso a favor de "**EL CONTRATISTA**" estos deberán ser ajustados en la estimación subsecuente, en caso de que el pago realizado en exceso no pueda ser compensado en la siguiente estimación, deberá ser reintegrado por "**EL CONTRATISTA**" en los términos establecidos en el artículo 65 de La ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se considerarán como aceptación de los trabajos, pues **"EL MUNICIPIO"** se reserva el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos hechos en exceso.

SEPTIMA. - GARANTÍAS.

EL CONTRATISTA" se obliga a constituir las garantías necesarias (fianzas) para el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones fijados de conformidad con el artículo 55 Fraec. II, III, y IV de La ley de Obra Pública del Estado de Querétaro vigente, emitidas a entera satisfacción de **"EL MUNICIPIO"**.

A) FIANZA PARA EL ANTICIPO.- fianza a favor de **"EL MUNICIPIO"**, por la totalidad del monto concedido como anticipo tanto 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 objeto del presente contrato, así como para la compra y producción de materiales que se instalen permanentemente, conforme a la Cláusula Quinta y deberá ser presentada por "**EL CONTRATISTA**" previamente a la entrega de los anticipos, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo de adjudicación y, para los ejercicios subsecuentes, a partir de que "**EL CONTRATISTA**" reciba la notificación por escrito del monto del anticipo concedido; la garantía subsistirá hasta la total amortización de los anticipos correspondientes.

B) FIANZA DE CUMPLIMIENTO. - fianza a favor de **"EL MUNICIPIO"** por el diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, esta fianza deberá ser presentada dentro de los siete días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que "**EL CONTRATISTA**" hubiere recibido copia simple del formato de contrato o del fallo de adjudicación.

En el caso de incumplimiento total o parcial del presente contrato por causas imputables a "**EL CONTRATISTA**", este acepta se haga efectivo por el importe total la póliza de garantía que ampara el concepto de cumplimiento (10% del monto total contratado), independientemente del avance físico de la obra o servicio materia de este contrato.

C) GARANTÍA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS. - "**EL CONTRATISTA**" garantizará los trabajos dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación del fallo mediante una fianza por el 10% del monto total del contrato. Esta garantía con cancelación automática a su vencimiento tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de entrega recepción de los trabajos.

Las fianzas establecidas garantizan adicionalmente los accesorios que se deriven en el evento de que las garantías le sean aplicadas al fiado.

Las características y texto de las fianzas antes referidas, así como el procedimiento para su presentación, validación y en su caso, la cancelación será proporcionadas por parte de **"EL MUNICIPIO"**.

OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS.

Cuando concurran circunstancias de orden económico no previstas en el presente instrumento que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado al momento de incurrir en dicha contingencia, "**LAS PARTES**" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en el presente contrato, el aumento o disminución correspondiente deberá constar por escrito mediante la suscripción del acta circunstanciada correspondiente, como lo manifiestan los artículos 63 y 65 de La ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Dicha solicitud sólo será considerada cuando los conceptos de obra estén realizándose conforme al programa de obra adjunto y que forma parte integral del presente instrumento, es decir, que no existe una mora imputable a "**EL CONTRATISTA**", en caso de que la petición sea justificada **"EL MUNICIPIO"** autorizará el ajuste de costos de los precios unitarios, de acuerdo con el procedimiento establecido en esta cláusula, tampoco dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley en la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

"**LAS PARTES**", acuerdan que el procedimiento para la revisión y ajuste de costos, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

En el ajuste de costos se tomará en cuenta la afectación del anticipo para todos los casos y el periodo de ejecución establecido en el presente contrato.

Asimismo, **"LAS PARTES"** convienen que para la presentación de solicitud debidamente acompañada de los requerimientos mínimos necesarios para evaluar la procedencia de dicho ajuste de costos, "**EL CONTRATISTA**" dispondrá de un plazo máximo de 6 días naturales siguientes a la publicación de los índices nacionales de precios que determine el Banco de México, aplicables al periodo que los mismos indiquen y que servirán de base para el cálculo de los incrementos o decrementos de los costos de los insumos. En el entendido de que cualquier solicitud y/o trámite que se presente en fecha posterior al plazo establecido en el párrafo inmediato anterior será improcedente.

"EL MUNICIPIO" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución correspondiente. Cuando el porcentaje del ajuste de costos sea a la alza, será "**EL CONTRATISTA**" quien promueva, si es a la baja será **"EL MUNICIPIO"** quien lo realice.

NOVENA. - REPRESENTACIÓN DE "EL CONTRATISTA.

El representante de "**EL CONTRATISTA**" asignado por el mismo, actuará como residente de construcción y contará con poder amplio y suficiente otorgado por "**EL CONTRATISTA**" para decidir todo lo relacionado al cumplimiento del presente contrato en cumplimiento a lo establecido en el artículo 58 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, dicho residente deberá tener a disposición de **"EL MUNICIPIO"**, en el lugar de la obra y bajo su responsabilidad, el proyecto, planos, especificaciones y calendarización de la obra Para cualquier cambio en la asignación del residente, "**EL CONTRATISTA**", contará con un plazo de 10 (diez) días naturales antes de llevarlos a cabo para hacerlo del conocimiento de **"EL MUNICIPIO"**.

"EL MUNICIPIO" se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento, por causa justificada la sustitución del residente de construcción y "**EL CONTRATISTA**" tendrá la obligación de mandar a otro residente que cumpla con los requisitos establecido en el presente contrato.

DECIMA: BITÁCORA.

Queda entendido por "**LAS PARTES**" que la bitácora que se genere con motivo de la realización de los trabajos materia de este contrato, formará parte del mismo y su uso será obligatorio, debiendo permanecer en la supervisión de la obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio de los trabajos, y estará vigente durante todo el desarrollo de los trabajos. Para efectos del contrato, los anexos y la bitácora de los trabajos son instrumentos que vinculan a "**LAS PARTES**" en sus derechos y obligaciones.

DÉCIMA PRIMERA: AMPLIACIONES DE MONTO Y/O PLAZO DE EJECUCIÓN.

Por razones fundadas y explicitas, se podrá modificar el plazo y monto del presente contrato de obra pública mediante convenio adicional, de conformidad con el artículo 56 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Los montos excedentes por volúmenes o conceptos no considerados en el catálogo original, de conformidad con la complejidad y magnitud de la obra, podrán ser pagados por parte de **"EL MUNICIPIO"** durante su ejecución siempre y cuando hayan sido previamente aprobados y autorizados por **"EL MUNICIPIO"** y asentados en la bitácora.

"EL MUNICIPIO" deberá elaborar un convenio adicional por el monto excedente del contrato con base en los volúmenes y conceptos no considerados inicialmente, debiendo "**EL CONTRATISTA**" presentar el presupuesto correspondiente en papelería membretada y firmado por el representante legal para su aprobación y autorización por parte de **"EL MUNICIPIO"**, por su parte "**EL CONTRATISTA**" ampliará la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato (cuando así lo requiera **"EL MUNICIPIO"**), y de vicios ocultos en la misma proporción sobre el monto del convenio adicional.

DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS.

Derivado De la complejidad y magnitud de la obra y sin que esto implique una variación sustancial al proyecto original, **"EL MUNICIPIO"** podrá modificar el proyecto, especificaciones, y programa materia de este contrato, mediante comunicado dirigido por escrito a "**EL CONTRATISTA**". Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del presente contrato y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes. Tratándose de trabajos incluidos en el catálogo de conceptos inicial no implicará modificaciones a los precios y tiempo originalmente pactados.

"**EL CONTRATISTA**" por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos que no estén contemplados en el catálogo de conceptos hasta en tanto no se autoricen las modificaciones y se asiente en bitácora la orden de ejecución correspondiente.

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

"**EL CONTRATISTA**" se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las Normas de Calidad que **"EL MUNICIPIO"** tiene en vigor, mismas que forman parte integral del presente contrato, y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen de conformidad con el proyecto y las especificaciones generales y particulares para los trabajos materia del presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL MUNICIPIO"** 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.

Además "**EL CONTRATISTA**" deberá llevar a cabo todos los actos y obras que sean necesarias para garantizar la seguridad de sus trabajadores, de cualquier persona que intervenga en los trabajos objeto de este contrato y a las personas en general que circulen en sus alrededores de dicha obra, para lo cual deberá de señalizar adecuadamente dichos trabajos advirtiendo al peatón y a los conductores de vehículos en su caso, de la existencia de maquinaria, materiales, excavaciones y cualquier otro elemento que ponga en peligro su integridad física o que pueda causar algún daño.

"**EL CONTRATISTA**" además deberá evitar el bloqueo de banquetas y pasos peatonales y, en caso de tener que hacerlo, coordinarse con las autoridades correspondientes para que implementen el operativo necesario.

"EL CONTRATISTA" se manifiesta como único responsable por los daños y lesiones que se pudieran causar a terceros con motivo de la ejecución de los trabajos que son regulados por este contrato.

Igualmente se obliga "**EL CONTRATISTA**" a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de **"EL MUNICIPIO".**

DÉCIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES.

"**EL CONTRATISTA**", como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, así mismo el personal contratado deberá ser de la misma región, en caso de no tener prospectos deberá recurrir a contratar personal foráneo. "**EL CONTRATISTA**" conviene por tanto en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL MUNICIPIO"**, en relación con los trabajos del contrato, debiendo cubrir cualesquier importe que de ello se derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones a **"EL MUNICIPIO",** a más tardar a los diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificado de ello por esta última y, en los supuestos de que con dicho motivo llegare a erogar alguna cantidad, "**EL CONTRATISTA**" la reintegrará a **"EL MUNICIPIO"** en igual término.

De la misma manera "**EL CONTRATISTA**", al término o suspensión de los trabajos objeto de este contrato, deberá exhibir a **"EL MUNICIPIO"** el aviso de terminación correspondiente dado al Instituto Mexicano del Seguro Social y demás instituciones de seguridad social.

DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados en cualquier momento por causa justificada para ello; temporalidad que no podrá prorrogarse o ser indefinida, para tal efecto **"EL MUNICIPIO"** comunicará por escrito a "**EL CONTRATISTA**" los motivos que la originaron, así como en su caso la fecha prevista para la reanudación de los trabajos.

En caso de suspensión del presente contrato, éste podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante el acta circunstanciada de suspensión, en términos de lo dispuesto por el artículo 61 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor únicamente se suscribirá un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución del presente contrato, en términos del artículo 61 fracción IV de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

"EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurran razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al municipio; se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "**EL CONTRATISTA**" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá

solicitarla a **"EL MUNICIPIO"**, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que el contratista obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En el evento de que **"EL MUNICIPIO"** no produzca contestación a la solicitud de "**EL CONTRATISTA**" dentro del plazo señalado, se tendrá por aceptada la petición de este último.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, **"EL MUNICIPIO"** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de "**EL CONTRATISTA**", acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado "**EL CONTRATISTA**" a devolver a **"EL MUNICIPIO"**, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

DÉCIMA SEXTA. - <u>RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.</u>

"**LAS PARTES**" convienen que **"EL MUNICIPIO"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato de acuerdo con lo establecido en los artículos 60, 61 y 62 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Las causales referidas en el mencionado artículo dan lugar a la rescisión inmediata de este contrato, sin responsabilidad para **"EL MUNICIPIO"**, además de que se le apliquen a "**EL CONTRATISTA**" las penas convencionales conforme a lo establecido por este contrato o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro, independientemente de hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo y aplicarse en su caso a **"EL CONTRATISTA"** los demás cargos que procedan.

"**LAS PARTES**" convienen que cuando **"EL MUNICIPIO"** determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, el inicio del procedimiento correspondiente se comunicará a "**EL CONTRATISTA**" exponiendo las razones que al efecto se tuvieren para que éste, dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del inicio de la rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, en cuyo caso transcurrido dicho plazo, **"EL MUNICIPIO"** resolverá lo procedente, dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA",** en el supuesto de no producir contestación "**EL CONTRATISTA**", dentro del plazo señalado, se emitirá la resolución respectiva en los términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro., así como en apego a los demás ordenamientos aplicables.

Una vez comunicado el inicio del procedimiento de rescisión administrativa del contrato **"EL MUNICIPIO"** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas y en su caso, proceder a suspender los trabajos**,** levantando con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA**", acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra y "**EL CONTRATISTA**" estará obligado a devolver a **"EL MUNICIPIO"**, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

La determinación de dar por rescindido administrativamente el contrato, no podrá ser revocada o modificada por **"EL MUNICIPIO"**. Iniciado el procedimiento de rescisión y antes de su conclusión, **"EL MUNICIPIO"** podrá a su juicio, suspender el trámite del citado procedimiento, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del presente contrato. En el caso de que se determine no rescindir el contrato, se reprogramarán los trabajos una vez notificada la resolución correspondiente por **"EL MUNICIPIO"** a "**EL CONTRATISTA**"

DÉCIMA SEPTIMA. - <u>CESIÓN DE DERECHOS.</u>

"**EL CONTRATISTA**" Se obliga a no ceder ante terceras personas físicas o morales, ya sea todo o en partes sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos para la realización de la obra en mención, salvo los derechos de cobro sobre estimaciones, facturas o contra-recibos por trabajos ejecutados, debiendo cumplir para ello con los términos y condiciones que más adelante se señalan.

"**EL CONTRATISTA**" no podrá hacer ejecutar la obra o parte de la misma por otro, pero con autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"** si podrá subcontratar respecto de partes de obra o cuando adquiera materiales

o equipos que incluyan su instalación en la obra. Esta autorización previa no se requerirá cuando **"EL MUNICIPIO"** señale específicamente en las bases de licitación, las partes de obra que podrán ser objeto de subcontratación. En todo caso "**EL CONTRATISTA**" seguirá siendo el único responsable de la ejecución de la obra ante **"EL MUNICIPIO"**

"**EL CONTRATISTA**" podrá ceder o gravar sus derechos de cobro, debiendo cumplir con las condiciones siguientes.

I.- Dar aviso previo, expreso y por escrito a **"EL MUNICIPIO"** en que se exprese su intención de ceder o gravar todo o en partes de su derecho de cobro. El aviso que aquí se menciona, deberá darse cuando menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación, especificando claramente los derechos que serán material del futuro gravamen o cesión. En este aviso deberá declarar "**EL CONTRATISTA**" bajo protesta de **DECIR VERDAD**, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De existir una cesión o gravamen anterior, deberá expresarlo así y aportar todos los datos y documentos que permitan su plena identificación.

II.- Contar con aprobación previa y expresa y por escrito de **"EL MUNICIPIO"** respecto del aviso del punto anterior.

III.- Notificación preferente a través de Corredor o Notario Público de la constitución del gravamen o de la cesión de derechos celebrada en la que se indique claramente el número, fecha, y objeto del contrato fuente, las facturas, en su caso contra-recibos materia del gravamen o de la cesión, así como el importe y la fecha de cada uno de ellos, el importe total de la cesión o gravamen, con el desglose correspondiente y cualquier otro dato o documento indispensable que se requiera a juicio de **"EL MUNICIPIO"** para que quede plenamente identificado el crédito cedido o gravado.

IV.- En caso de que no se opte por la notificación a través de Corredor o Notario Público, esto deberá hacerse en forma fehaciente con el acuse de recibo correspondiente por **"EL MUNICIPIO"** a fin de que quede constancia indubitable de que se cumplió con el requisito que establece La Ley, sin perjuicio de que se satisfagan los demás requisitos señalados en el párrafo anterior.

V.- La notificación, o en su caso el aviso de la cesión o de la constitución de un gravamen sobre derechos de cobro, deberá ser hecha a **"EL MUNICIPIO"** dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la celebración del contrato entre cedente y cesionario o acreedor y deudor pignoraticio, o, entre las partes que celebren el contrato o acto jurídico cuyo objeto sea ceder o gravar a favor de una de ellas el cobro de las facturas y contra-recibos materia del presente contrato.

VI.- Cualquier otro dato o documento que **"EL MUNICIPIO"** estime necesario para poder proceder a la cesión del derecho de cobro.

VII.- Queda expresamente convenido y así lo admite "**EL CONTRATISTA**" que **"EL MUNICIPIO"**, no asume responsabilidad frente a terceros por el incumplimiento del contrato, convenio o acto jurídico a través del cual "**EL CONTRATISTA**" sea sustituido en los créditos que surgiesen a su favor conforme lo estipulado en el presente instrumento.

VIII.- "**LAS PARTES**" convienen que, en caso de rescisión de este contrato, los créditos a favor de terceros tendrán la siguiente prelación u orden de preferencia en su pago.

a). - Créditos a favor de los trabajadores de "**EL CONTRATISTA**".

b). - Créditos fiscales en los términos del Código Fiscal de la Federación.

c). - Créditos a favor de **"EL MUNICIPIO"**, teniendo preferencia dentro de estos, los que resulten de la falta de amortización del o de los anticipos que se hayan otorgado a cuenta de este contrato a "**EL CONTRATISTA**".

d). - Otros créditos a favor de terceros distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

"EL MUNICIPIO" tendrá la facultad para rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el contrato cuando, una vez notificada la cesión de derecho o acto jurídico de que se trate, los derechos de crédito que comprenda sean cobrados por el cedente, deudor pignoraticio, fideicomitente o cualquier persona distinta del nuevo titular del derecho. **"EL MUNICIPIO"** también podrá rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el presente contrato, cuando, después de ser cobradas las facturas o contra-recibos, estas se hagan figurar por "**EL CONTRATISTA**" en un contrato de cesión de crédito o de constitución de garantía prendaria, de fideicomiso en garantía o cualquier otro acto jurídico que tenga como

consecuencia conferir a un tercero los derechos de "**EL CONTRATISTA**" a los créditos generados conforme a este contrato, o preferencia sobre dicho crédito.

DÉCIMA OCTAVA – CONFIDENCIALIDAD.

"**LAS PARTES**" convienen que en el caso de información que se considere confidencial de conformidad con el artículo 36 fracción I y II del Reglamento de La Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, "**EL CONTRATISTA**" tendrá un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de la firma del presente contrato para otorgar consentimiento para la difusión parcial o total de esta información, en caso de no expresar su consentimiento, se tendrá negado lo anterior, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 35 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

"**EL CONTRATISTA**" se obliga a mantener en absoluta confidencialidad toda la información a la que tenga acceso en virtud del presente contrato y de la ejecución de los trabajos que el mismo regula, por lo que deberá velar por la seguridad de dicha información, no pudiendo divulgarla por ningún medio.

DÉCIMA NOVENA: PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de verificar si las obras objeto de este contrato se están ejecutando por "**EL CONTRATISTA**" de acuerdo con el programa de obra aprobado, para lo cual **"EL MUNICIPIO"** comparará periódicamente el avance de las obras. Si como consecuencia de dichas comparaciones el avance de las obras es menor que lo que debió realizarse, **"EL MUNICIPIO"** procederá a:

I.-Notificarle a "**EL CONTRATISTA**" mediante la bitácora de obra, el atraso detectado de conformidad con su programa de obra aprobada, para que éste último tome la medida pertinente para actualizar la ejecución de su obra.

II.-En caso de que por causa imputable a "**EL CONTRATISTA**", no se ejecute la obra de conformidad con el periodo de ejecución establecido en el presente contrato, **"EL MUNICIPIO"** aplicará una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que "**EL CONTRATISTA**" podrá recuperar en las próximas estimaciones, si regulariza los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución de suministro o de utilización de los insumos. La aplicación de estas retenciones tendrá el carácter de definitivos, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos, estos no se han concluido. El cálculo de la retención será del 2% (dos por ciento) sobre la diferencia entre los trabajos realmente ejecutados (total estimado acumulado) y el importe de lo que debió ejecutarse (total programado acumulado) de acuerdo al programa de ejecución establecido.

III.- Adicionalmente **"EL MUNICIPIO"** aplicará para el caso de que por causa imputable a "**EL CONTRATISTA**", éste no concluya la obra en la fecha señalada en el programa una pena convencional consistente en una cantidad igual al 2% (DOS por ciento) mensual sobre la diferencia entre el importe de la obra ejecutada y el importe de la obra que debió realizar la que aplicará **"EL MUNICIPIO"** a **"EL CONTRATISTA"** en sus estimaciones y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **"EL MUNICIPIO"**. Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras provocadas por caso fortuito o fuerza mayor o, por cualquier otra causa que a juicio de **"EL MUNICIPIO"** no sea imputable a "**EL CONTRATISTA**".

Estas penas, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, en cuyo caso y llegado a dicho límite se dará inicio al procedimiento de rescisión administrativa.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, cuando no se haya llegado al límite de la fianza de cumplimiento, **"EL MUNICIPIO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a "**EL CONTRATISTA**" se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas, aplicando, además, si da lugar a ello, la fianza de cumplimiento, conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato.

VIGESIMA. - TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" comunicará por escrito a **"EL MUNICIPIO**" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta a su vez verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro del

plazo de 7 (siete) días naturales contados a partir de la fecha del escrito de terminación presentado por "**EL CONTRATISTA**".

Una vez constatada la terminación por parte de **"EL MUNICIPIO"**, informará a las partes el cierre Formal y Administrativo motivo de este contrato, se contará con un plazo que no exceda de **15 días naturales**, posteriores a la conclusión de los trabajos pactada en la cláusula Tercera de este contrato, la cual tendrá como fecha máxima para dicho cierre, el próximo día **20 de Septiembre del 2024**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 segundo párrafo, de la ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

"LA CONTRATANTE" Informara por escrito al órgano Interno de Control correspondiente, la terminación de los trabajos y la fecha señalada para su recepción a fin de que estas, si lo estiman conveniente, nombren a un representante para que asista al acto de recepción que será dentro del plazo referido en el párrafo anterior.

"EL MUNICIPIO" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Determinado el saldo total, **"EL MUNICIPIO"** pondrá a disposición de "**EL CONTRATISTA**" el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; y en forma simultánea, se levantará el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" dará por terminado parcial o totalmente los derechos y obligaciones asumidos por "**LAS PARTES"** que intervienen en este contrato, deberán elaborar el finiquito correspondiente anexando el acta de entrega-recepción de los trabajos.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, **"EL MUNICIPIO"** dará por terminado el contrato dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como de la garantía que se contempla en el artículo 55 fracción IV de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro., por lo que no será factible que "**EL CONTRATISTA"** presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

"EL MUNICIPIO" deberá notificar a **"EL CONTRATISTA**" a través de su representante legal o su residente, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito, "**EL CONTRATISTA**" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga por escrito, de lo contrario se procederá a su elaboración en el plazo y la forma que para tal efecto se estableció en el presente contrato, debiendo **"EL MUNICIPIO"** comunicar su resultado a "**EL CONTRATISTA**" conforme a lo establecido en el artículo 66 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

El acta administrativa que dé por terminados los derechos y obligaciones formará parte del contrato y **"EL MUNICIPIO"** la celebrará de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - TRIBUNALES COMPETENTES.

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato "**LAS PARTES**" se someten a las leyes y tribunales de la Ciudad de JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, con renuncia expresa al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio, presente o futuro, o cualquier otra causa. En el supuesto de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias estrictamente sobre problemas específicos de carácter técnico o administrativo derivados de la ejecución de los trabajos, y que no impliquen en modo alguno una audiencia de conciliación, prevalecerá la opinión de **"EL MUNICIPIO"** siempre y cuando ésta sea debidamente sustentada en la bitácora de obra.

VIGÉSIMA TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será a partir de la firma del mismo y hasta el momento en que**"EL MUNICIPIO"** emita el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "**EL CONTRATISTA**" "**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 Obra Pública del Estado de Querétaro y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Estando las partes de acuerdo con todas y cada una de las clausulas estipuladas en este contrato, se firma en Jalpan de Serra, Querétaro, el día **29 de Julio de 2024.**

POR **"EL MUNICIPIO"**

C. EFRAIN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SINDICO MUNICIPAL

C.P. MIGUEL ANGEL MANCILLA SIERRA
DIRECTOR DE FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES

LIC. ARNULFO LEAL MARTINEZ
TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL

JOSE SILVIO GUZMAN L

C. JOSE SILVIO GUZMAN LAZARO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

POR **"EL CONTRATISTA"**

C. TEOFILO VEGA REYES

OPERADO RAMO 33
FAISMUN 2024

Estas firmas corresponden al contrato de Obra Pública a base de precios unitarios y tiempo determinado **No. MJS-DDUOP-FAISMUN-AD-033-2024** Relativo a la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME Y MURO EN COMEDOR DEL CENTRO DE DÍA, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO."**., en la localidad de **JALPAN DE SERRA, QRO.**

----------FINAL DEL TEXTO----------