

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

Modalidad de Ejecución:
Número de Expediente de Obra:
Programa:

Adjudicación Directa
FAISMUN/012/2023
Fondo de Aportaciones para
la Infraestructura Social
(FAIS). Ejercicio 2023
FAISMUN/012/001/2023

Número de Contrato:

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JUAN MANUEL VALLEJO PEDROZA, C. RICARDO AGUILERA HERNÁNDEZ, LIC. WENDY ELIZABETH PÉREZ SERNA, LIC. XÓCHILT AGUILERA HERNÁNDEZ Y C. EDGAR MANUEL DURÁN ESPARZA, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, ENCARGADA DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, SECRETARÍA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA “URBANIZADORA DE OCCIDENTE EAE”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO LUIS ERNESTO AGUIRRE CARRANZA EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, Y CUANDO SE HAGA UNA MANIFESTACIÓN CONJUNTA SE DIRÁ “LAS PARTES”. TODOS MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE. QUIENES MANIFESTARON TENER CELEBRADO UN CONTRATO DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

Declara “EL MUNICIPIO” a través de sus representantes que:

1.- Es un Municipio libre, base de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el numeral 73 de la Constitución del Estado de Jalisco y el dispositivo legal 2° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.1.- De conformidad con la fracción II del artículo 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es facultad del Ayuntamiento celebrar Convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado.

1.2.- Que el **C. JUAN MANUEL VALLEJO PEDROZA** resultó electo Presidente Municipal de acuerdo con la Constancia de Mayoría expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco en fecha trece de junio del año dos mil veintiuno, cargo del cual tomó protesta de ley en Sesión Solemne celebrada el día treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, y que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco se encuentra facultado para presidir el Ayuntamiento y representar al Municipio Política y Administrativamente, así como conforme a la fracción II del artículo 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco tiene la obligación de planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales.

1.3.- Que el **C. RICARDO AGUILERA HERNÁNDEZ**, Síndico Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 52, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene la obligación de representar al Municipio en los contratos que celebre. Quien acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco en fecha trece de junio del año dos mil veintiuno a favor de quienes integrarían el Ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco, periodo constitucional 2021-2024, y con la copia certificada del Acuerdo de Ayuntamiento número 4 (cuatro) de la Sesión Extraordinaria número 45/2023 de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés), fecha en la que tomó la correspondiente Protesta de Ley a su cargo.

1.4.- Que la **LIC. XÓCHILT AGUILERA HERNÁNDEZ** fue nombrada Secretaria General del H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 (doce) de enero de 2023

(dos mil veintitrés), y que en términos de lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco se encuentra facultada para formular las actas de las sesiones que celebre el Ayuntamiento y autorizarlas con su firma, así como para expedir las copias, constancias, credenciales y demás certificaciones que le requieran los Regidores de acuerdo a sus facultades, o las solicitadas por otras instancias, de acuerdo a las disposiciones aplicables en la materia.

1.5.- Que la **LIC. WENDY ELIZABETH PÉREZ SERNA** fue nombrada Encargada de la Hacienda Pública Municipal en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 (veintiocho) de julio del año 2022 (dos mil veintidós), y que en términos de lo dispuesto por los artículos 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se encuentra facultada para aplicar los gastos de acuerdo al Presupuesto de Egresos aprobado por el Ayuntamiento.

1.6.- Que el **C. EDGAR MANUEL DURÁN ESPARZA** fue nombrado Director de Obras Públicas en fecha 4 (cuatro) de enero de 2023 (dos mil veintitrés) por medio de nombramiento expedido por el Presidente Municipal, C. Juan Manuel Vallejo Pedroza, con fundamento en el artículo 48, fracción III, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Quien se encuentra facultado para ejecutar los trabajos de construcción, ya sean de infraestructura o edificación, promovidos por la Administración Pública, teniendo como objetivo el beneficio de la Comunidad.

1.7.- Que sus representantes tienen la capacidad y personalidad jurídica para suscribir el presente contrato de conformidad con el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás preceptos aplicables y relativos; 73, 77, 79, 83 y 85, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los demás preceptos aplicables y relativos; además de los artículos 2, 3, 10, 38, 47 fracción I, II y XIV, 52 fracción II, 63, 66 y 67 fracciones III y IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y demás relativos y aplicables.

1.8.- Que la presente asignación se basó primordialmente en que la propuesta presentada por **"EL CONTRATISTA"** para la ejecución de la obra representó la utilización de las mejores condiciones de contratación para **"EL MUNICIPIO"** en sus aspectos legal, técnico y económico, además dicha propuesta reunió las condiciones necesarias que garantizan el cumplimiento del contrato y la ejecución satisfactoria de la obra en cuanto a un menor costo y materiales de mejor calidad, resistencia y durabilidad, igualmente se consideró que **"EL CONTRATISTA"** contara con la capacidad económica, técnica y administrativa congruente con los trabajos a realizar, así como que cumple con las disposiciones que contempla el padrón de contratistas de **"EL MUNICIPIO"**, por lo que se determinó en base a las facultades mencionadas en párrafos anteriores, la asignación en favor de **"EL CONTRATISTA"** del presente contrato de obra pública.

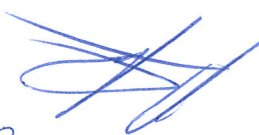
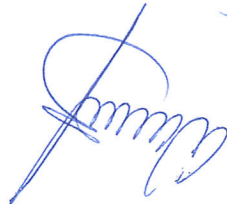
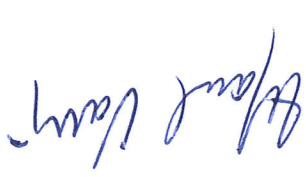
1.9.- Con el objeto de cumplir con lo establecido en el Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAISMUN) 2023, **"EL MUNICIPIO"** se pronuncia en el sentido de que es necesario llevar a cabo la obra denominada **"CONSTRUCCIÓN DE TECHADO DE 15M x 26M EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA MARÍA MAGDALENA VIDAUURRI DE COSÍO, LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE TEOCALTICHE, JALISCO"**.

1.10.- Señala como domicilio para recibir cualquier notificación o comunicación el ubicado en la Presidencia Municipal de Teocaltiche, Jalisco, (Palacio Municipal) situado en Plaza Principal Oriente número 50, Colonia Centro del Municipio de Teocaltiche, Jalisco.

Declara "EL CONTRATISTA" que:

2.- Es una persona moral en pleno ejercicio de sus derechos, que no está inhabilitada o sujeta a juicio o concurso civil, quiebra o suspensión de pagos y no tiene adeudos o multas derivadas de resoluciones de la Secretaría de la Función Pública o de una entidad federativa que limiten su capacidad de ejercicio.

2.1.- Acredita la existencia de la sociedad mercantil legalmente constituida con la póliza número **1,052 (MIL CINCUENTA Y DOS), LIBRO SEGUNDO DE REGISTRO**, de fecha **26**



(VEINTISÉIS) DE SEPTIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), otorgada ante la fe del LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL OROZCO PLASCENCIA, Corredor Público número 59 de JALISCO, y bajo protesta de decir verdad manifiesta que se encuentra debidamente incorporada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con registro el folio mercantil electrónico número N-2022072232, con fecha de registro 14 (catorce) de octubre de 2022 (dos mil veintidós).

2.2.- Que cuenta con la siguiente Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): UOE220926AE4, y que dicho registro se encuentra vigente.

2.3.- Que tiene capacidad jurídica, técnica y financiera para contratarse y obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato, y que dispone de la organización, así como de los conocimientos técnicos y recursos humanos y/o materiales necesarios para dar el debido cumplimiento al presente contrato. Además de que su objeto social, actividades comerciales y profesionales están relacionadas con la ejecución de la obra requerida.

2.4.- LUIS ERNESTO AGUIRRE CARRANZA, quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía cuya Clave de Elector es AGRLS89033014H600, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se engrosa al expediente de obra en el presente acuerdo de voluntades, mediante póliza número 1,052 (MIL CINCUENTA Y DOS), LIBRO SEGUNDO DE REGISTRO, de fecha 26 (VEINTISÉIS) DE SEPTIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), otorgada ante la fe del LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL OROZCO PLASCENCIA, Corredor Público número 59 de JALISCO, acredita ser el ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO y REPRESENTANTE LEGAL de la empresa "URBANIZADORA DE OCCIDENTE EAF", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse a nombre de la persona moral que representa, las cuales no le han sido limitadas, modificadas ni revocadas a la fecha de la firma del presente contrato.

2.5.- Manifiesta que el servicio contratado en este instrumento se ajustará al importe establecido en el presente contrato, además de manifestar que si existiera retraso en la prestación del objeto del presente contrato, ésta no será imputable a "EL MUNICIPIO", como lo pudieran ser las causas meteorológicas ajenas a "LAS PARTES" o fallas mecánicas de equipo, por lo que sólo en este supuesto existirá convenio modificatorio en los términos y plazos pactados de la obra.

2.6.- Que ha analizado y tomado en cuenta todas las condiciones que puedan influir en los precios unitarios, tales como ubicación y condiciones de acceso, época del año en la cual se realizarán los trabajos de acuerdo con el programa, obras de protección y señalamiento vial, condiciones del mercado de los insumos, mano de obra, materiales y maquinaria, en la fecha de iniciación del presente contrato, todo lo anterior independientemente de lo que dichos precios incluyen por razón de costos directos, indirecto, utilidad y de los cargos adicionales establecidos, y que el pago será por unidad de obra terminada a satisfacción de "EL MUNICIPIO".

2.7.- Que la ejecución de la obra se ajustará al importe establecido en la Cláusula Segunda. Si existiera retraso en la ejecución de la obra no será considerada imputable a "EL MUNICIPIO", por lo que "EL CONTRATISTA" de ninguna forma podrá realizar cambio alguno en los precios unitarios cotizados.

2.8.- Que ha presentado el programa de obra, así como también se apegan al presupuesto base de "EL MUNICIPIO" de la obra motivo del presente contrato.

2.9.- Declara tener su domicilio en la finca marcada con el número 1672 de la calle La Hacienda en la Colonia 4 Caminos del Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco; domicilio que señala para la recepción de notificaciones presentes o futuras derivadas del presente contrato.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - Objeto del Contrato: "EL MUNICIPIO" encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a ejecutar los trabajos de la obra: "CONSTRUCCIÓN DE TECHADO DE 15M x 26M EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA MARÍA MAGDALENA VIDAURRI DE COSÍO, LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE TEOCALTICHE, JALISCO", cuya

descripción pormenorizada se encuentra contenida en el proyecto, en los planos, presupuestos, especificaciones, programas y calendario de obras, así como precios unitarios aprobados, que firmados por las partes se anexan al presente contrato y cuyo contenido forma parte integral del mismo.

SEGUNDA.- Monto del Contrato: El importe establecido y obligación pactada por “LAS PARTES” en la suscripción del presente contrato a efecto de realizar los trabajos de la obra “CONSTRUCCIÓN DE TECHADO DE 15M x 26M EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA ESCUELA MARÍA MAGDALENA VIDAURRI DE COSÍO, LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE TEOCALTICHE, JALISCO”, es por la cantidad de \$1'545,291.34 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 34/100 M.N.). Dicha cantidad incluye la tasa equivalente al 16% del Impuesto al Valor Agregado.

“LAS PARTES” acuerdan que en caso de que “EL CONTRATISTA” realice trabajos cuyo importe exceda de la cantidad prevista en esta cláusula, “EL MUNICIPIO” no está obligado a cubrir la cantidad excedente a “EL CONTRATISTA”, salvo que previamente se celebre algún convenio adicional.

TERCERA. - Plazo de la ejecución: “EL CONTRATISTA” se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día **viernes 1ro. (primero) del mes de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés)**, y concluir a más tardar el **domingo 31 (treinta y uno) del mes de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés)**, en apego a lo establecido en los artículos 103 y 111 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como de conformidad con los planos, presupuesto, calendario de obra, precios unitarios y demás especificaciones técnicas ofrecidas y aceptadas por el propio “CONTRATISTA”.

Dentro del procedimiento de asignación de obra se especifican las fechas críticas en que se tendrán que haber realizado los avances de obra ahí especificados.

En caso de que en cualquiera de dichas fechas críticas “EL CONTRATISTA” no haya alcanzado el avance de obra especificado para esa fecha crítica, “EL MUNICIPIO” y “EL CONTRATISTA” se reunirán dentro de los dos días siguientes hábiles a la referida fecha crítica para determinar de común acuerdo las medidas correctivas necesarias para recuperar los tiempos perdidos, cuyos costos serán absorbidos íntegramente por “EL CONTRATISTA”.

Los acuerdos alcanzados se formalizarán en un convenio entre “LAS PARTES”. De no alcanzarse acuerdo dentro de los tres días hábiles siguientes al inicio de las pláticas respectivas, “EL MUNICIPIO” podrá rescindir administrativamente este contrato e imponer las sanciones que resulten aplicables.

CUARTA.-Anticipos: “EL CONTRATISTA” recibe por parte de “EL MUNICIPIO” el **30% (treinta por ciento)** de anticipo del monto enunciado en la cláusula segunda del presente contrato para el inicio de los trabajos y la adquisición de materiales, mismo que se irá amortizando proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados.

QUINTA.- Fianzas de garantía: “EL CONTRATISTA” deberá otorgar las garantías en aplicación de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

a) **De anticipo:** “EL CONTRATISTA” otorgará una fianza expedida por institución afianzadora autorizada a favor y a satisfacción del Municipio de Teocaltiche, Jalisco, la cual debe constituirse por la totalidad del monto de los mismos y cancelarse cuando “EL CONTRATISTA” haya amortizado el importe de aquel, de acuerdo a lo establecido por el artículo 98 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, la cual garantizará la correcta inversión o devolución de la fianza que estará vigente hasta que “EL CONTRATISTA” haya amortizado el importe total del referido a satisfacción de “EL MUNICIPIO”.

b) **De cumplimiento:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este Contrato, “EL CONTRATISTA” se obliga a otorgar una fianza por el concepto de cumplimiento a favor y a satisfacción del Municipio de Teocaltiche, Jalisco.

La garantía por el cumplimiento del contrato no debe ser inferior del equivalente al 10% del importe de los trabajos contratados, conforme a lo establecido en el artículo 98 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

c) **De vicios y defectos.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades de este contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a otorgar una fianza a favor y a satisfacción del Municipio de Teocaltiche, Jalisco, por el valor del 10% del monto total ejercido de la obra pública, y por un término de uno a cinco años calendario de la recepción de la obra de acuerdo a la naturaleza y características de la misma. La fianza se tramitará a través de la institución afianzadora autorizada conforme a lo establecido en el artículo 98 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, y deberá contener cuando menos las siguientes declaraciones:

"La institución afianzadora se obliga a pagar a **"EL MUNICIPIO"** el 10% del importe estipulado en la cláusula segunda de este contrato, en caso de que **"EL CONTRATISTA"** incumpla cualquier obligación a su cargo derivado de este contrato o bien por cualquier otra disposición aplicable, debiéndose someter a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, estará vigente a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta el término, por un plazo de un año calendario contados a partir de la recepción de la obra, de acuerdo a la naturaleza y características de la misma", **"EL MUNICIPIO"** recibirá los trabajos objeto de este instrumento jurídico, por lo que la entrega-recepción de los mismos se hará mediante la suscripción de una acta de entrega-recepción, asimismo existirá renovación en los alcances de dicha fianza con el fin de garantizar los defectos y vicios ocultos de la obra realizada, misma que tendrá una vigencia de un año a partir de la suscripción del acta de recepción de la obra, para garantizar la calidad de los trabajos y cubrir las erogaciones que **"EL MUNICIPIO"** tuviera que efectuar por defectos y vicios ocultos o cualquier irregularidad o anomalía que resulte de la obra materia de este contrato. En el texto de las fianzas, estipular expresamente que "la afianzadora no podrá cancelar las fianzas sin el consentimiento previo por escrito de los representantes del Municipio de Teocaltiche, Jalisco".

Las garantías por el cumplimiento del contrato deben reajustarse proporcionalmente cuando se modifiquen o varíen las cantidades del contrato.

SEXTA.- Prórrogas: Es posible que **"EL MUNICIPIO"** otorgue prórrogas a **"EL CONTRATISTA"** cuando se presenten circunstancias o acontecimientos no previstos en el contrato, que influyan en el incumplimiento del programa de obra por parte de **"EL CONTRATISTA"**, previo análisis de la documentación que éste presente.

"EL CONTRATISTA" deberá solicitar la prórroga por escrito en el formato que para ello otorgue **"EL MUNICIPIO"** en un plazo máximo de cinco días hábiles de ocurrido el evento que la motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra, en la que se justificará expresando a la Dirección de Obras Públicas los motivos en que apoye su solicitud, acompañado de los anexos que resulten necesarios para evaluar su petición y presentarla para su registro.

"EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Obras Públicas evaluará la petición formulada por **"EL CONTRATISTA"** y será el titular de la Dirección antes mencionada el encargado de otorgar la prórroga o negarla, en cualquier caso **"EL CONTRATISTA"** deberá acercarse a la Dirección de Obras Públicas dentro de los siguientes cinco días hábiles a que fuera presentada su petición, a fin de notificarse de la respuesta que a su solicitud recaiga, bastará que la persona que reciba la notificación comparezca con carta poder simple, otorgada por el representante legal de la empresa constructora, o que anteriormente hubiere sido señalada por la empresa para realizar gestiones o trámites en relación a la obra que nos ocupa.

SÉPTIMA.- Pago de conceptos: Los trabajos objeto de este contrato comprendidos en el proyecto y en el programa se pagarán con base en precios unitarios, dónde se incluyen el pago total que debe cubrirse a **"EL CONTRATISTA"** por todos los gastos directos e indirectos que origina el financiamiento, la utilidad y el costo de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo del propio **"CONTRATISTA"**.

OCTAVA.- "EL CONTRATISTA" no podrá si no por consentimiento expreso de **"EL MUNICIPIO"** realizar trabajos cuyo importe sea mayor al estipulado en la cláusula segunda, de lo contrario de no existir dicha autorización por parte de **"EL MUNICIPIO"**, los trabajos que realice **"EL CONTRATISTA"** que excedan el importe establecido en la cláusula segunda, quedarán en beneficio de **"EL MUNICIPIO"** sin derecho a retribución al **"CONTRATISTA"**.

NOVENA.- Trabajos extraordinarios: Cuándo a juicio de **"EL MUNICIPIO"** sea necesario llevarlos a cabo en el proyecto y programa, se considerarán en la siguiente forma:

A) Si existen conceptos a precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se tratan, "EL MUNICIPIO" estará facultado para indicar por escrito a "EL CONTRATISTA" los trabajos a ejecutar y el programa de obra correspondiente, realizando los trabajos conforme a dichos precios.

B) Si no existieran conceptos a precios unitarios para los trabajos respectivos; y por lo tanto, no fuera posible usar los precios unitarios en la forma establecida en el párrafo anterior, "EL CONTRATISTA" a requerimiento de "EL MUNICIPIO" y dentro del plazo que este señale, someterá a su consideración los nuevos precios unitarios, acompañados de sus respectivos análisis, en el entendido de que para la fijación de estos precios, deberá de aplicar el mismo criterio de costos de insumos y rendimientos que se hubiese seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos de este contrato.

DÉCIMA.-Presentación de estimaciones: "EL CONTRATISTA" podrá recibir como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos, el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra ejecutada, de acuerdo a las estimaciones que pudiesen liquidar, una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite, abonando a "EL CONTRATISTA" el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra contratadas, "EL CONTRATISTA" podrá elaborar estimaciones parciales hasta el 25% del importe total del contrato, estimación global o de finiquito que incluya todas las estimaciones parciales más la obra ejecutada aún no pagada. "EL CONTRATISTA" debe formular las estimaciones de los trabajos ejecutados con una periodicidad no mayor de un mes y presentarlas a la residencia de obra, acompañados de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las mismas, que haya fijado el ente público en el contrato.

La revisión y autorización de la documentación de anticipos, estimaciones y ajustes de costos, se presentarán en la Dirección de Obras Públicas y los pagos se realizarán en las oficinas de la Tesorería Municipal.

El pago de las estimaciones se hará una vez que "EL MUNICIPIO" supervise y verifique que los trabajos hayan sido ejecutados, y que esto se ajusten a las normas y especificaciones técnicas y de calidad de los proyectos, de conformidad con el artículo 105 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de su autorización por la residencia de obra correspondiente.

"EL CONTRATISTA" se obliga a presentar un balance financiero de los trabajos con el 100% de generadores a más tardar al acumular el 70% de avance físico, en caso contrario se sancionará en los términos dispuestos por los puntos 3 y 4 de la cláusula vigésima séptima del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- Escalatorias: Si durante la vigencia del presente contrato de obra ocurren circunstancias o acontecimientos de cualquier naturaleza no previstos en el mismo, pero que de hecho y sin que exista dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de "LAS PARTES", impactan los costos de los trabajos ejecutados, dichos costos podrán ser revisados conforme lo determinan "LAS PARTES" en el presente contrato.

Para los supuestos del párrafo anterior, la revisión de los costos será de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, en caso de no aplicar lo dispuesto por el artículo, se hará de conformidad con lo señalado en los siguientes párrafos.

"LAS PARTES" acuerdan que los incrementos o decremento de los costos de los insumos serán calculados con base en el Índice Nacional De Precios Productor que determine el Banco de México, a más tardar el día nueve de cada mes, en un boletín de prensa o en la página electrónica del Banco de México.

Los precios del contrato permanecerán hasta la terminación de los trabajos en ajustes, y aplicarán a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato.

Su aplicación será conforme el programa de ejecución pactado en este contrato, o en su caso, de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", con respecto al programa vigente.

Alondra

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

En los procedimientos anteriores, la revisión será promovida por la dirección de Obras Públicas, a solicitud escrita de “**EL CONTRATISTA**”, la que deberá ir acompañada de la documentación comprobatoria necesaria.

El procedimiento de ajuste a qué se refiere esta cláusula, únicamente podrá solicitarse por “**EL CONTRATISTA**” dentro de los 30 días naturales posteriores a la publicación de los Índices Nacionales De Precios Al Consumidor, relativos al mes en que termina oficialmente el contrato, si la solicitud de ajustes de precios no se presenta en el plazo indicado, o bien si no consta en el registro de ingreso a través de la Dirección de Obras Públicas, o bien, no se acompaña la totalidad de la documentación comprobatoria descrita en los siguientes párrafos, “**EL MUNICIPIO**” no está obligado a erogar cantidad alguna por concepto de ajuste de precios (escalatoria).

“**EL CONTRATISTA**” se obliga a, en su caso, presentar solicitud de escalatoria dirigida al Director de Obras Públicas, mismas que deberá ser acompañada de la documentación comprobatoria siguiente:

- A) Copia del relativo de los Índices Nacionales de Precios al Consumidor de los meses de que se trate, señalando a la Dirección de Obras Públicas de conformidad con lo publicado por el Banco de México.
- B) En su caso, copia de recalendarizaciones y/o prórrogas autorizadas por “**EL MUNICIPIO**”.
- C) Explosión parcial de insumos.
- D) Formato proporcionado por la Dirección de Obras Públicas, con la información solicitada (Impreso y en CD).
- E) Haber finiquitado administrativamente la obra, conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima cuarta de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - Retenciones: “**EL CONTRATISTA**” conviene en que toda vez que no es miembro de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), al efectuarse los pagos de las estimaciones que se formulen a los trabajos ejecutados, decidirá y expresará a “**EL MUNICIPIO**” su decisión de que no le sea retenida la cantidad del dos al millar del importe de las mismas, para ser entregado a la cámara, puesto que no pertenece a ella. De igual forma “**EL CONTRATISTA**” otorga su consentimiento para que el/la Encargada de la Hacienda Municipal de “**EL MUNICIPIO**” retenga la cantidad del cinco al millar del importe de las mismas, para ser entregados a las cuentas de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, cuando pertenezcan los recursos ejercidos a los fondos federales, con fundamento en el Artículo 191° de la Ley Federal de Derechos.

DECIMA TERCERA. Convenios Adicionales: “**LAS PARTES**” acuerdan bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar los contratos de Obra Pública o de Servicios relacionados con la misma, mediante la suscripción de una sola vez de un convenio adicional, el cual no podrá ser mayor al 25% (veinticinco por ciento) del monto o del plazo pactados en el contrato, ni implique variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebre para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la ley. Lo anterior en términos de los artículos 102 y 107 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios. Las modificaciones no deben afectar las características del tipo de obra pactada en el contrato.

“**EL CONTRATISTA**” deberá entregar en la recepción de la Dirección de Obras Públicas Municipales, dentro del periodo de ejecución del contrato, para su valoración, solicitud dirigida al Director de Obras Públicas, anexando el presupuesto, el programa de obra, marcando las fechas de inicio y termino, además de la recalendarización o prórrogas autorizadas.

En caso de que la obra exceda del 25% (veinticinco por ciento) del valor inicial presupuestado de la obra, “**EL CONTRATISTA**” deberá dejar de trabajar en la obra sin perjuicio para “**EL MUNICIPIO**”.

En este caso, la Dirección de Obras Públicas, determinará si es factible continuar con la obra, caso en el cual lo someterá a consideración de “**EL MUNICIPIO**” y este determinará en qué modalidad se inscribirá la obra.

En caso de que “**EL CONTRATISTA**” continúe con la obra, se considerara en beneficio de “**EL MUNICIPIO**”, sin costo alguno para este.



DÉCIMA CUARTA. - Vicios Ocultos: Cuando aparecieran desperfectos, vicios, irregularidades o cualquiera otra anomalía de la obra, dentro de un año siguiente a la fecha del acta de recepción correspondiente, “**EL MUNICIPIO**” ordenará su reparación o reposición inmediata; lo que hará “**EL CONTRATISTA**” por su cuenta y sin tener derecho a retribución. Si “**EL CONTRATISTA**” no atiendiere los requerimientos de “**EL MUNICIPIO**”, este podrá, con cargo a “**EL CONTRATISTA**”, encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente, y hará efectiva la fianza estipulada en el inciso c) de la cláusula quinta.

Ni las liquidaciones parciales o el pago total de la obra, aunque esta haya sido recibida y aprobada, libera a “**EL CONTRATISTA**” de la responsabilidad en que pudiera incurrir por vicios ocultos, defectos, irregularidades y o anomalías que resultan después de la fecha del acta de recepción, y por lo tanto “**EL MUNICIPIO**” se reserva el derecho de reclamar la indemnización por dichos conceptos, así como por la obra faltante o mal ejecutada en cualquier momento.

DÉCIMA QUINTA.- Reparaciones: Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones de “**EL MUNICIPIO**”, éste ordenará su reparación o reposición inmediata, con las obras adicionales que resulten necesarias, las cuales hará por su cuenta “**EL CONTRATISTA**”, sin que tenga derecho de retribución alguna, en este caso “**EL MUNICIPIO**” si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras contratadas, en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de las obras, previsto en la cláusula tercera.

DÉCIMA SEXTA.- Daños a Terceros: “**EL CONTRATISTA**” será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen a “**EL MUNICIPIO**” o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las disposiciones dadas por este, o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Subcontratos: “**EL CONTRATISTA**” no podrá encomendar ni subcontratar con otra persona física o jurídica la ejecución total o parcial de la obra, salvo autorización expresa previa y por escrito de “**EL MUNICIPIO**”.

DÉCIMA OCTAVA.- Obligaciones Obrero-Patronales: “**EL CONTRATISTA**” será responsable de las obligaciones obrero-patronales ante las diversas instituciones y organismos públicos, así como de quienes le suministran materiales para la misma, por lo que “**EL MUNICIPIO**” será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones.

DÉCIMA NOVENA.- Suspensión de la Obra: De conformidad con el artículo 108 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, “**LAS PARTES**” convienen que “**EL MUNICIPIO**” podrá suspender temporal o definitivamente la ejecución de la obra objeto de este contrato, sin responsabilidad para éste, en cualquier estado en que se encuentre, dando aviso por escrito a “**EL CONTRATISTA**” con 15 días hábiles de anticipación, cuando la suspensión sea temporal, “**EL MUNICIPIO**” informará a “**EL CONTRATISTA**” la duración aproximada de la suspensión, y el programa se modificara por el plazo correspondiente.

Quando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato, cubriéndose a “**EL CONTRATISTA**” previa estimación, el importe de la obra que haya realizado, y será responsable por la obra ejecutada en los términos de la cláusula décima cuarta.

Quando “**EL MUNICIPIO**” determine suspender las obras, y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubriera a “**EL CONTRATISTA**” el importe de las obras ejecutadas, y además daños y perjuicios que le ocasiona dicha suspensión.

VIGÉSIMA.- Supervisión: “**EL MUNICIPIO**” a través de los representantes que para el efecto designe, tendrán el derecho a supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato, y dará a “**EL CONTRATISTA**” por escrito las instrucciones y observaciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y modificaciones que se consideren convenientes.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Calidad de los Materiales: Es facultad de “**EL MUNICIPIO**” llevar a cabo la inspección y las pruebas necesarias de todos los materiales que se vayan a usar en la ejecución de la obra, ya sea en el lugar de esta, o en los lugares de adquisiciones o fabricación, con cargo a “**EL CONTRATISTA**”.



VIGÉSIMA SEGUNDA.- Residente de Obra: “EL CONTRATISTA” se obliga a tener en el lugar de los trabajos a un profesional especializado en la materia que los represente, el que deberá previamente ser aceptado por “EL MUNICIPIO”, y cuya aceptación la podrá revocar a su criterio, el representante de “EL CONTRATISTA” deberá estar facultado para ejecutar los trabajos a qué se refiere este contrato, así como para aceptar y objetar las observaciones de obra que se formulen, y en general para actuar a nombre y cuenta de “EL CONTRATISTA”.

VIGÉSIMATERCERA.- Verificación del avance de la obra: “EL MUNICIPIO” verificará que las obras objeto de este contrato se están ejecutando por “EL CONTRATISTA” de acuerdo con el programa de obra aprobado, y conforme a las especificaciones pactadas, para lo cual comprobará periódicamente el avance y la calidad de las obras, en la inteligencia de que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

VIGÉSIMA CUARTA.- Del finiquito de la obra: “EL CONTRATISTA” se obliga a signar administrativamente la obra, lo cual consiste en entregar firmada las actas de recepción y minuta de obra, por los funcionarios representantes de las dependencias involucradas, asegurándose de que se haya utilizado el total del importe del anticipo otorgado, esto deberá realizarse en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la fecha autorizada con el contrato para terminar la obra.

En caso de que exista recalendarización por concepto de diferimiento en el pago del anticipo, y prórrogas en tiempo para terminar la obra autorizada, mediante firmas del supervisor jefe del área y el director de construcción, la nueva fecha de término de la obra será la indicada en la recalendarización y/o última prórroga autorizada, si no se hiciera en el plazo señalado, “EL CONTRATISTA” cubrirá pena convencional conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima quinta de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA.- Pena por incumplimiento en tiempo: Si “EL CONTRATISTA” no concluye la obra en la fecha señalada en la cláusula tercera, cubrirá como pena convencional el 0.1% (cero punto uno por ciento o uno al millar) diario del importe total de la obra presupuestada, hasta su terminación y finiquito de la misma a satisfacción de “EL MUNICIPIO”, los montos de las penas convencionales en ningún caso podrán ser superiores en su conjunto al monto de la garantía de cumplimiento, de conformidad con el artículo 96 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o por cualquier otra causa que a juicio de “EL MUNICIPIO” no sea imputable a “EL CONTRATISTA”.

Independientemente de las aplicaciones de las penas señaladas anteriormente, “EL MUNICIPIO” podrá exigir el cumplimiento forzoso del contrato, o hacerlo ejecutar por un tercero con cargo total a “EL CONTRATISTA”.

VIGÉSIMA SEXTA.- Rescisión: “LAS PARTES” convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea “EL MUNICIPIO” el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial. Si es “EL CONTRATISTA” quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco y obtenga la declaración correspondiente. Lo anterior de conformidad con el artículo 109 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Causas de rescisión: “EL MUNICIPIO” podrá rescindir administrativamente este contrato sin necesidad de declaración judicial, si se da cualquiera de los eventos siguientes:

1. Si “EL CONTRATISTA” no inicia o termina las obras objeto de este contrato en la fecha señalada en la cláusula tercera, y no exista prórroga otorgada por parte de “EL MUNICIPIO”.
2. Si “EL CONTRATISTA” suspende injustificadamente las obras, o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiera sido rechazada por escrito como defectuosa o incompleta por “EL MUNICIPIO”.
3. Si “EL CONTRATISTA” no ejecuta las obras de conformidad con lo estipulado en este contrato, o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por “EL MUNICIPIO”.



4. Si “**EL CONTRATISTA**” no da cumplimiento al programa de obras a juicio “**EL MUNICIPIO**”.
5. Si “**EL CONTRATISTA**” es declarado en concurso mercantil, en quiebra, o suspensión de pagos, o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato, o por la falta de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales, y laborales de cualquier índole.
6. Si “**EL CONTRATISTA**” subcontrata ya sea la totalidad o parte de las obras objeto de este contrato, o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de “**EL MUNICIPIO**”.
7. Si “**EL CONTRATISTA**” no da a “**EL MUNICIPIO**” y a las instituciones oficiales que tenga facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.
8. Si reduce su capital social en forma notable, que a juicio de “**EL MUNICIPIO**” no garantiza el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.
9. Si “**EL CONTRATISTA**” no contrata y/o no mantiene vigentes las finanzas estipuladas en su cargo en este contrato.
10. Cuando “**EL CONTRATISTA**” incumpla con cualquier obligación del presente contrato o de cualquier disposición que resulte aplicable.

VIGÉSIMA NOVENA. - Recepción de obra concluida: “**EL MUNICIPIO**” recibirá las obras objeto de este contrato a más tardar el día **domingo 31 (treinta y uno) del mes de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés)**, si las mismas hubieran sido realizadas de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato según lo siguiente:

- a) “**EL CONTRATISTA**” avisará por escrito a “**EL MUNICIPIO**” la fecha de terminación de las obras, que en ningún caso será posterior a la estipulada en la cláusula tercera.
- b) “**LAS PARTES**” acuerdan que al término de la obra se levantará Acta - Recepción, con la cual se dará por terminada y entregada la obra. La recepción de las obras y liquidación de su importe se efectuará sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

VIGÉSIMA NOVENA BIS.- Recepción parcial de obra: “**EL MUNICIPIO**” podrá recibir parcialmente las obras objeto de este contrato según lo siguiente:

- a) Cuando sin estar terminada la totalidad de la obra “**LAS PARTES**” de los trabajos ejecutados se ajustan a lo convenido y pueda ser utilizada a juicio de “**EL MUNICIPIO**”, en este caso se le pagará a “**EL CONTRATISTA**” lo ejecutado.
 - b) Cuando de común acuerdo “**EL MUNICIPIO**” y “**EL CONTRATISTA**” convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso las obras que se reciban se liquidarán en la forma que “**LAS PARTES**” convengan conforme a lo establecido en este contrato.
 - c) Cuando “**EL MUNICIPIO**” rescinda contrato en los términos de la cláusula Vigésima Séptima, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de “**EL MUNICIPIO**” y liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.
 - d) Cuando el Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco declare rescindido el contrato. En este caso se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.
- En la fecha de la entrega parcial se levantará Acta de Recepción, con lo cual se dará por entregada la obra, describiéndose en su caso en la base de la misma los faltantes y defectos que se detectan durante su inspección, previa a la entrega la recepción parcial de las obras y la liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

TRIGÉSIMA. - Deducción de adeudos: Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación correspondiente existieran deducivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para “**EL MUNICIPIO**” a cargo de “**EL CONTRATISTA**”, el importe de las mismas se descontará de las

cantidades a cubrirse por "EL MUNICIPIO", y si no fueran suficientes se hará efectiva la fianza estipulada en el inciso b) o c) de la cláusula quinta según corresponda.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" convienen que el presente contrato se sujeta a las disposiciones contenidas en las Leyes y Reglamentos que sean aplicables al presente acto. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco.

"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudieran afectar su nulidad y voluntad en el contrato.

Leído que fue el presente contrato y enteradas "LAS PARTES" de su alcance, lo ratifican y firman en tres tantos en presencia de dos testigos en el Municipio de Teocaltiche, Jalisco, el día **lunes 27 (veintisiete) del mes de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés).**



"EL MUNICIPIO"

C. **JUAN MANUEL VALLEJO PEDROZA**
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEOCALTICHE, JALISCO



C. **RICARDO AGUILERA HERNÁNDEZ**
SÍNDICO MUNICIPAL DE TEOCALTICHE, JALISCO

Administración 2021-2024
SECLICIA **XÓCHITL AGUILERA HERNÁNDEZ**
SECRETARÍA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TEOCALTICHE, JALISCO.



LIC. **WENDY ELIZABETH PÉREZ SERNA**
ENCARGADA DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL
DE TEOCALTICHE, JALISCO

Administración 2021-2024
TEOCALTICHE

EDGAR MANUEL DURÁN ESPARZA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
DE TEOCALTICHE, JALISCO.

"EL CONTRATISTA"

"URBANIZADORA DE OCCIDENTE EAE", S.A. DE C.V.,
CIUDADANO LUIS ERNESTO AGUIRRE CARRANZA,
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO Y
REPRESENTANTE LEGAL.

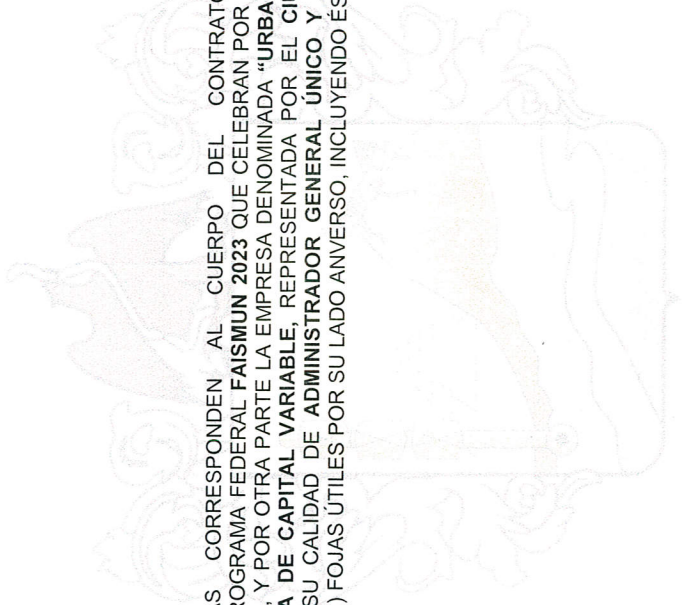


TESTIGOS

C. MARIA ELIZABETH AVILA HERNÁNDEZ
(PRESIDENTE DEL COMITÉ
O TESTIGO SOCIAL)

LIC. ERIK ESAU TORRES LUÉVANOS,
CONTRALOR MUNICIPAL DE
TEOCALTICHE, JALISCO.

Administración 2021-2024
TEOCALTICHE, JALISCO
CONTRALORÍA



LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CUERPO DEL CONTRATO DE OBRA NÚMERO FAISMUN/012/001/2023 Y PROGRAMA FEDERAL FAISMUN 2023 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "URBANIZADORA DE OCCIDENTE EAE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO LUIS ERNESTO AGUIRRE CARRANZA EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, CONSISTENTE EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES POR SU LADO ANVERSO, INCLUYENDO ÉSTA.