



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.

FECHA DE CONTRATO	31 DE MARZO DE 2014.
IMPORTE	\$ 488,878.47
I.V.A	\$ 78,220.56
IMPORTE TOTAL	\$ 567,099.03
PROGRAMA	RECURSOS PROPIOS
FECHA DE INICIO	31 DE MARZO DE 2014.
FECHA DE TERMINACION:	09 DE MAYO DE 2014.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, EN LO SUCESIVO "EL AYUNTAMIENTO" REPRESENTADO POR LA C. LIC HORTENCIA FIGUEROA PERALTA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. MISAEL DOMINGUEZ ARCE, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, EL C. ING. OSCAR MONTES BAHENA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA, Y OBRAS PUBLICAS, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **ESTRATEGIAS Y ASESORIAS NACIONALES S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL **C. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SOLORIO** EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONTRATISTA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES.

I "EL AYUNTAMIENTO" DECLARA QUE:

I.1 Es un órgano de Gobierno Municipal de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos y 38 fracción VIII, IX y XXVIII, de la ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos el cual cuenta con autonomía funcional en acciones de gobierno.

I.2 Que la C. Lic. HORTENCIA FIGUEROA PERALTA, acredita su personalidad con la constancia de mayoría expedida por el Instituto Estatal Electoral en fecha 04 de Julio del año 2012.

I.3 Su representante tiene la capacidad legal para celebrar el presente contrato, encaminado para satisfacer las demandas de la comunidad, así como para presentar los trabajos necesarios de conformidad con lo dispuesto con los artículos 41 Fracción IX y XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

I.4 Tiene establecido su domicilio en Calle Cuauhtémoc, s/n Colonia Centro, Código Postal 62900, Municipio de Jojutla, Estado de Morelos.



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

I.5 Que como parte de las acciones y obras de este Municipio, se tiene programados los trabajos para la obra: **"REHABILITACION DE LA EXPLANADA EXTERIOR DEL AUDITORIO MUNICIPAL JUAN ANTONIO TLAXCOAPAN"**, ubicada en Col. Centro, Municipio de Jojutla Morelos. Por lo que se requiere contratar a una empresa que realice dichos trabajos.

I.6 Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se autorizó **MEDIANTE SESION ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 2014.**

I.7 Que el presente contrato se asignó a la **EMPRESA DENOMINADA: ESTRATEGIAS Y ASESORIAS NACIONALES S.A. DE C.V.** en virtud de que ofreció las mejores opciones técnicas y materiales para presentación del presente contrato, a través del procedimiento de **ASIGNACION DIRECTA**, en cual se llevó a cabo en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24, 26, 27 Fracción III y 47 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos.

II "EL CONTRATISTA" DECLARA QUE:

II.1 Es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana según consta en ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINCEMIL SETENTA Y SIETE, PAG. 69 DEL VOL. DXXXVII, DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2010 ANTE LA FE DEL LIC. G.ALEJANDRO GOMEZ MALDONADO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DE LA NOVENA DEMARCAION NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, CON SEDE EN JIUTEPEC, MORELOS, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, FOLIO 43779-1, DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2010, con actividad empresarial, siendo la preponderante la construcción de obras como las que se detallan en el capítulo de estipulaciones de este instrumento. Su representante el **C. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SOLORIO** que se identifica por medio de credencial del **IFE** y al cual se le otorga el poder de **ADMINISTRADOR UNICO** mediante MISMA ESCRITURA CONSTITUTIVA, cuenta con las facultades suficientes para contratar y obligarse en su nombre.

II.2 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos del artículo 52 de la ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitado para hacerlo.

II.3 Tiene su domicilio fiscal en **CALLE MELCHOR OCAMPO N° 38 COL. MELCHOR OCAMPO, ZACUALPAN, ESTADO DE MEXICO. C.P. 51800**, Mismo que señala para todos los efectos de este instrumento y su Registro Federal de Contribuyentes es el número **EAN100520333 "EL CONTRATISTA"** se obliga y compromete a notificar cualquier cambio de



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

domicilio fiscal presente o futuro a "EL AYUNTAMIENTO", en un término de cinco días naturales contados a partir de la realización del mismo. En caso de que el contratista no realice la notificación en este caso se tendrá por rescindido el presente contrato, sin que para ello sea necesario, por parte de "EL AYUNTAMIENTO", notificar por escrito al contratista su resolución.

II.4 Para el cumplimiento de su objeto social, cuenta con las autorizaciones y registros relativos a: El Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico número **EAN100520333**, ante el I.M.S.S. con número S/R, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción S/R.

II.5 Cuenta con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para cumplir con los requerimientos objeto del presente contrato.

II.6 Conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.7 Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Mismas del Estado de Morelos y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de Calidad de los Materiales vigentes, el contenido de los anexos que se indican a continuación, que debidamente firmados por las partes que integran el presente contrato, así las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

Anexos: Catálogo de Conceptos.
Programa de Ejecución.
Precios Unitarios.

III AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

III.1 Se obligan en los términos de este contrato y sus anexos así como al contenido de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos, su Reglamento y demás disposiciones legales que rigen la contratación, ejecución y cumplimiento del presente contrato.

III.2 Sus representantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que suscriben el presente contrato, no les ha sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.

CLAU S U L A S .

PRIMERA.- OBJETIVO DEL CONTRATO.- "EL AYUNTAMIENTO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** la realización de los trabajos consistentes en: **"REHABILITACION DE LA EXPLANADA EXTERIOR DEL AUDITORIO MUNICIPAL JUAN ANTONIO TLAXCOAPAN"**, ubicada en Jojutla Centro, Municipio de Jojutla Morelos. Y este se obliga a realizarlos hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en la declaración II.7, así como las normas de los trabajos técnicos vigentes en el lugar donde deben realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula.

El presente contrato, sus anexos y la bitácora de los trabajos, vinculan a **"EL AYUNTAMIENTO"** y a **"EL CONTRATISTA"** en sus derechos y obligaciones.

Dicha obra comprenden de los siguientes procesos constructivos:

Los trabajos se realizaran de acuerdo al catálogo de conceptos de trabajo original emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, de la siguiente, manera:

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es de \$ **488,878.47 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 47/100 M.N.)** Más el impuesto del valor agregado que es de \$ **78,220.56 (SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 56/100 M.N.)**, que en conjunto suman la cantidad de \$ **567,099.03 (QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M.N.)** El monto total del contrato establecido en esta cláusula podrá ser modificado por el **"EL AYUNTAMIENTO"**, en los términos y condiciones establecidas en el artículo 60 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Morelos, siempre que esta modificación sea por razones fundadas y explicas y a través de la suscripción del convenio correspondiente.

Las partes acuerdan expresamente que los convenios que se pacten en el futuro serán parte integrante de este contrato.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos adicionales ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCION.- "EL CONTRATISTA" se obligan a realizar los trabajos objeto del presente contrato, en un plazo no mayor a **45 días naturales**, a iniciarlos el día **31 de Marzo de 2014** y a terminarlos a más tardar el día **09 de Mayo de 2014** de conformidad con el programa de trabajo aprobado.



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

La fecha de terminación señalada podrá ser diferida sin que por ello se modifique el plazo de prestación de los trabajos, adecuando el programa de trabajo, únicamente en los siguientes casos:

Por retraso en el pago de los anticipos.

Si ocurre algún acontecimiento de caso fortuito o fuerza mayor, el diferimiento será por un periodo de tiempo igual a la duración de dicho caso fortuito o fuerza mayor, en el entendido que deberá probarse el evento como caso fortuito o de fuerza mayor.

Si **"EL AYUNTAMIENTO"** ordena a **"EL CONTRATISTA"** la suspensión total o parcial de los trabajos en los términos de los artículos 61 y 62 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos, o bien los trabajos no pueden ser realizados o son retrasados debido a cualquier acto u omisión de **"EL AYUNTAMIENTO"**, el diferimiento será otorgado por un periodo de tiempo igual al de la suspensión, retraso o interrupción imputable a **"EL AYUNTAMIENTO"**.

En caso de diferimiento de la fecha de terminación pactada y la adecuación del programa de trabajo, deberá celebrarse convenio entre las partes para formalizar dicho diferimiento y la adecuación correspondiente.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.- "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** oportunamente, el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato.

El incumplimiento de **"EL AYUNTAMIENTO"** prorrogara en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos. La entrega deberá ser por escrito.

QUINTA.- ANTICIPOS.- "EL CONTRATISTA" MEDIANTE OFICIO DE FECHA 19 DE MARZO DE 2014, DONDE MANIFIESTA SER SOLVENTE PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA QUE SE ESTÁ CONTRATANDO **RENUNCIANDO AL ANTICIPO.**

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- Las partes convienen en que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen en el domicilio de **"EL AYUNTAMIENTO"** ubicado en calle Cuauhtémoc s/n. Colonia centro Jojutla, Morelos, mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos que podrán ser semanales y máximo mensuales.

Las estimaciones serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de obra, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los tres días naturales siguientes a la fecha de corte, la que será el día ultimo de cada semana y/o mes; si las estimaciones no son presentadas en el término señalado los conceptos Correspondientes se incorporaran en la siguiente estimación. La residencia

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

de obra para Realizar la revisión y autorización de las estimaciones contara con un plazo no mayor de cinco días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación.

Las estimaciones y la liquidación aunque hayan sido pagadas no se consideran como aceptación de los trabajos, ya que **"EL AYUNTAMIENTO"** se reserva expresamente el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido.

Si **"EL CONTRATISTA"** estuviere inconforme con las estimaciones o con la liquidación de dichas estimaciones, tendrá un plazo de treinta días naturales, a partir de la fecha en que se haya autorizado la estimación o su liquidación, según sea el caso, para hacer por escrito la reclamación. Si transcurrido este plazo **"EL CONTRATISTA"** no efectúa reclamación, se considera que la estimación o liquidación quedo definitivamente aceptada por él y sin derecho a posterior reclamación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra que se trate.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **"EL AYUNTAMIENTO"**, a solicitud del **"CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido con el Código Fiscal del Estado de Morelos, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularan sobre las cantidades no pagadas y se computaran por días naturales desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"EL AYUNTAMIENTO"**.

Tratándose de pagos que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**. Este deberá de reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO"**.

No se considera pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente.

SEPTIMA.- **GARANTIAS.- "EL CONTRATISTA"** se obliga a construir y presentar sus garantías de acuerdo a como lo establece la ley de obras públicas después de la firma de contrato, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, por 10% del importe total del mismo, y otra por el cien por ciento del monto del anticipo, ambas con importe más al impuesto al valor agregado, mediante póliza de fianza otorgada por institución mexicana legalmente autorizada, expedidas a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Jojutla, Morelos. Misma que deberá



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

contener por parte de la institución otorgante como mínimo las siguientes declaraciones expresas:

1. Que las finanzas se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
2. Que para liberar las finanzas, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Jojutla, Morelos.
3. Que las finanzas estará vigente durante la substanciación de todos los recurso legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
4. Que la institución afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de fianzas, para la efectividad de las fianzas, aún para el caso que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida; renunciando al derecho que le otorga el artículo 119 de la Ley señalada.
5. Que en caso de prórroga del plazo de ejecución o en caso de que exista espera, las fianzas quedara automáticamente prorrogada en concordancia con la prórroga o espera.
6. Que las fianzas garantizan la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se modifiquen o subcontraten con autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

Concluido los trabajos "EL CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resultaran en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere ocurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizaran durante un plazo de doce meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, "EL CONTRATISTA" a su elección deberá construir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos. "EL CONTRATISTA" en su caso, podrá retirar sus fianzas, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos objeto de este contrato.

Quedaran a salvo los derechos de "EL AYUNTAMIENTO" para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas.

OCTAVA.- AJUSTES DE COSTOS.- las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando a partir de la presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico no previstas

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

En el contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado.

"EL CONTRATISTA" dentro de los 60 días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que lo mismo indiquen, deberá presentar por escrito la Solicitud de ajuste de costos a **"EL AYUNTAMIENTO"**. Transcurrido dicho plazo, concluye el derecho de **"EL CONTRATISTA"** para reclamar el pago.

No darán lugar a juste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a Ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

Una vez que **"EL AYUNTAMIENTO"** determine que es procedente al ajuste de costos, su cálculo se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en el primer párrafo del artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos. Esto es, mediante la revisión de cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste.

La aplicación del procedimiento de ajuste de costos a que se refiere el párrafo anterior se sujetara a lo siguiente:

- I. Los ajustes se calcularan a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en este contrato o, en caso de existir atraso no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, con respecto al programa que se hubiere convenido.


Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA"**. Procederá al ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa que se hubiere convenido.

Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de proposiciones;

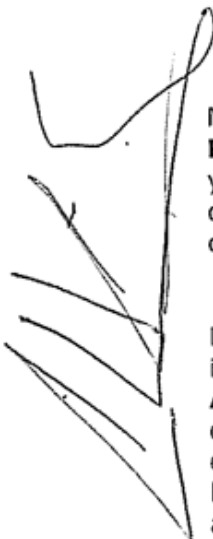
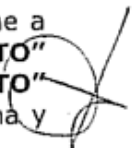
- II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios al productor con trabajos que determine el Banco de México, cuando los índices que requiera **"EL CONTRATISTA"** y **"EL AYUNTAMIENTO"**
- III. No se encuentren dentro de los publicados por EL Banco de México, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a calcularlos conforme a los precios que Investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México;

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

- 
- IV. Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicara a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su propuesta, y
- V. A los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaria de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajadores ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por **"EL AYUNTAMIENTO"** a solicitud de **"EL CONTRATISTA"** una vez que **"EL AYUNTAMIENTO"** resuelva por escrito el aumento o reducción respectivo, en los plazos, forma y lugar establecidos en este contrato para el pago de estimaciones.



NOVENA.- MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS.- **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de **"EL CONTRATISTA"** las modificaciones se consideran incorporadas al texto del contrato y por lo tanto, serán obligatorias para las partes.

DECIMA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.- cuando se requiere de trabajos no incluidos en el presente contrato **"EL CONTRATISTA"** dará aviso al **"EL AYUNTAMIENTO"** previamente a su ejecución, empleando para ello un plazo máximo de 7 (siete) días naturales para elaborar y presentar el costo de los trabajos extraordinarios para aprobación por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"** y esta resolverá lo conducente, en un plazo de 15 (quince) días naturales. De no contar con tal aprobación, no se podrán realizar trabajos extraordinarios.

En este caso de trabajos extraordinarios **"EL CONTRATISTA"** desde su iniciación, deberá ir comprobante y justificando semanalmente y/o mensualmente los costos directos ante el representante de **"EL AYUNTAMIENTO"** para formular los documentos de pago a que se refieren las clausulas anteriores.

DECIMA PRIMERA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- **"EL CONTRATISTA"** notificara a **"EL AYUNTAMIENTO"** a través de la bitácora o por oficio, la conclusión de los trabajos que les fueron encomendados, para lo cual anexara los documentos que los soporten e incluirá una relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra **"EL AYUNTAMIENTO"** verificara que los trabajos estén debidamente terminados, dentro del plazo de diez días naturales siguientes a la comunicación de **"EL CONTRATISTA"**.



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

En el acto de entrega física de los trabajos **"EL CONTRATISTA"** exhibirá la garantía relativa a los vicios ocultos prevista en el artículo 66 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos.

Si durante la verificación de los trabajos **"EL AYUNTAMIENTO"** encuentra deficiencias en la Terminación de los mismos, solicitara a **"EL CONTRATISTA"** su reparación a efecto de que estas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el contrato.

Una vez que se haya contestado la terminación de los trabajos en los términos del párrafo anterior. **"EL AYUNTAMIENTO"** dentro del plazo de 15 (quince) días naturales procederá a su recepción física mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos recibidos a partir de dicho acto, bajo su responsabilidad.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, debiéndose levantar el acta circunstanciada correspondiente.

La recepción de los trabajos ya sea total o parcial, se realizara conforme a lo señalado en los lineamientos y requisitos que para el efecto establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma de Estado de Morelos, el reglamento aplicable, así como bajo las modalidades que la misma Ley prevé, reservándose **"EL AYUNTAMIENTO"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.

Recibidos físicamente los trabajos **"EL AYUNTAMIENTO"** comunicara a **"EL CONTRATISTA"** por escrito la fecha, lugar y hora en que se llevara a cabo la conciliación y elaboración del finiquito de la obra, fecha que deberá quedar comprendida dentro de un plazo no mayor de 15 días naturales a partir de la fecha de la recepción física de los mismos. En el que se hará constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de las partes, describiendo el concepto general que lo dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien **"EL CONTRATISTA"** no acuda con el **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro de un plazo de 10 días naturales, contando a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, este tendrá un plazo de 15 días naturales para alegar lo que su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinando el saldo total **"EL AYUNTAMIENTO"** pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"** se obliga a establecer anticipadamente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitara el reintegro de los importes resultantes; debido en forma simultánea, levantar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes del contrato.



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. **MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

DECIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente en calidad de responsable del proyecto, quien deberá cumplir con el perfil profesional establecido en su propuesta, y tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato "EL AYUNTAMIENTO" se reserva el derecho de su aceptación, lo cual podrá ejercer cualquier tiempo. Y en este acto, "EL CONTRATISTA" nombra al **ING. FRANCISCO MARTINEZ OLIVARES con cedula profesional 1099821**, como su representante técnico en la ejecución de los trabajos, teniendo a su cargo las funciones siguientes:

- I. Supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos.
- II. Toma de las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos debido resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o autorizaciones que presente el supervisor o "EL CONTRATISTA", con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato.
- III. Vigilar, previo al inicio de los trabajos, se cumplan con las condiciones previas en los artículos 17 y 18 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos.
- IV. Vigilar que se cuente con los recursos presupuestales necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente.
- V. Dar apretura a la bitácora, la cual quedara bajo su resguardo, y por medio de ella dar las instrucciones pertinentes, y recibir las solicitudes que le formule "EL CONTRATISTA".
- VI. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos de acuerdo con los avances, recursos asignados, rendimientos y consumos pactados en el contrato.
- VII. Vigilar, que previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos con su análisis de precios unitarios o alcance de las actividades de obra, programas de ejecución y suministros utilización, términos de referencia y alcance de servicios.
- VIII. Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de calidad y características pactadas en el contrato.
- IX. Autorizar las estimaciones, verificando que cuenten con los números generadores que las respalden.
- X. Coordinar con los servicios públicos responsables, las terminaciones anticipadas o rescisiones de obras y, cuando procedan, las suspensiones de obra:



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

debiéndose auxiliar de "EL AYUNTAMIENTO" para su formalización será el responsable de elaborar el dictamen técnico en donde se sustentara lo correspondiente.

XI. Rendir informes periódicos, así como un informe final sobre el cumplimiento del contratista en los aspectos legales, técnicos económicos, financieros y administrativos.

XII. Elaborar y firmar el finiquito del contrato.

XIII. Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que la unidad que deba operarla reciba oportunamente el inmueble en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.

XIV. Cuando exista un cambio sustancial al proyecto, a sus especificaciones o el contrato, presentará a "EL AYUNTAMIENTO" el problema con las alternativas de solución, en las que se analice factibilidad, costo y tiempo de ejecución y establecerá la necesidad de prórroga, en su caso.

XV. Verificar el proyecto.

XVI. Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pacto en este contrato.

XVII. Verificar que durante la ejecución de los trabajos, se utilicen el personal, equipo, maquinaria y materiales consignados en la propuesta de "EL CONTRATISTA".

XVIII. Revisar y conciliar los números generadores, elaborados por, "EL CONTRATISTA" y la Supervisión externa.

XIX. Determinar y cuantificar los volúmenes adicionales y trabajos extraordinarios.

XX. Informar mensualmente por escrito de los hechos que modifiquen este contrato, así como tramitar en su caso los convenios modificatorios necesarios.

XXI. Determinar cuál es la obra cuyos costos se afectaran con los incrementos que se vayan dando por conceptos de ajuste de costos.

XXII. Mantener los planos debidamente actualizados.

XXIII. Participar cuando sea el caso en la elaboración de actas circunstanciadas.

XXIV. Participar en la entrega de recepción de la obra.

XXV. Llevar graficas de avances físicos.

XXVI. Llevar graficas avances financieros.

XXVII. Participar cuando sea el caso, en el desahogo de las observaciones hechas por la Secretaria de Contraloría y Desarrollo Administrativo, Auditoria Superior Gubernamental y Auditores Externos.

XXVIII. Integrar el expediente técnico administrativo de la obra.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá contratar a un tercero para que realice la supervisión de los trabajos, notificando por escrito al contratista el nombre del supervisor

Handwritten signature



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

designado; en tal caso, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago será autorizada por la residencia de la obra.

"EL CONTRATISTA" prestara su cooperación total al residente de la obra o sus destinatarios durante cualquier inspección de los trabajos o de las instalaciones del contratista y proporcionara cualquier información o asistencia solicitada por dicho residente, según se requiera razonablemente.

DECIMA TERCERA.- **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 los trabajos y de seguridad social **"EL CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"EL AYUNTAMIENTO"** en relación con los trabajos del contrato.

DECIMA CUARTA.- **RESPONSABILIDADES DEL "EL CONTRATISTA".-** **"EL CONTRATISTA"** será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan el ámbito federal, estatal o municipal y se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo del contrato cumplan con las normas de calidad mencionadas en la declaración II.7 de este contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicho servicio se efectúen a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"** así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por señalamiento deficiente o falta del mismo, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato hasta por el monto de misma.

Los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos no podrán cederse en forma parcial o total en favor de cualquier otra persona, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de **"EL AYUNTAMIENTO"** y cumplir con los requisitos legales correspondientes.

DECIMA QUINTA.- **PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.-** Las penas convencionales se aplicaran por atrasos en las fechas establecidas en los programas de ejecución de los trabajos, de suministro o de utilización de los insumos, así como en la fecha de terminación de los trabajos pactada en el contrato. Lo anterior sin perjuicio de que **"EL AYUNTAMIENTO"** opte por la rescisión del contrato.

Las penalizaciones serán determinadas en función de la parte de los trabajos que se hayan ejecutado o prestado oportunamente y se aplicaran sobre los montos del

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS



RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.

contrato, considerando los ajustes de costos y sin aplicar en impuesto al valor agregado.

Las penas convencionales únicamente procederán cuando ocurran causas imputables a "EL CONTRATISTA"; la determinación del atraso se realizara con bases en las fechas parciales o determinación, fijadas en el programa de ejecución convenido.

"EL AYUNTAMIENTO" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdos con el programa de trabajos aprobados, para lo cual "EL AYUNTAMIENTO" comparara periódicamente el avance de los trabajos. Si como consecuencia de dichas comparaciones al avance de los trabajos es menor de lo que debió realizarse "EL AYUNTAMIENTO" procederá a:

1. **RETENER EN TOTAL** al 3% (tres por ciento) de las diferencias entre el importe de los trabajos realmente ejecutados (total estimado acumulado) y el importe de los que debieron realizarse (total programado acumulado), multiplicado por el número de días transcurridos a partir de la fecha de la revisión. Por lo tanto, se hará la retención o devolución que corresponda.

Para las revisiones posteriores se tomaran en cuenta la revisión inmediata anterior, respecto de la nueva fecha de revisión, por lo tanto, se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la procedente, el periodo de revisión nunca será mayor de un mes.

Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa autorizado procede hacer alguna retención, su importe se aplicara en favor de "EL AYUNTAMIENTO" como pena convencional por el atraso en las ejecuciones de los trabajos.

2.- Aplicar, para el caso de que "EL CONTRATISTA" no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa autorizado, un apena convencional consistente en una cantidad igual al 3% (tres por ciento) mensual del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación señalada en el programa, que cubrirá "EL CONTRATISTA" y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO". Estas penas convencionales se aplicaran en las estimaciones correspondientes, manteniendo fija la cantidad de trabajos suscrito por las partes; en el supuesto que persistan los atrasos en la terminación de los trabajos al extremo de no haber en este periodo volúmenes de trabajos que estimar en los cuales se puede efectuar la retención y aplicación "EL CONTRATISTA" deberá cubrir a "EL AYUNTAMIENTO" mediante cheque certificado a favor de este, los importes que generen por este motivo.

Para la aplicación de las retenciones y sanciones estipuladas, no se tomaran en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor y por cualquier otra causa que a juicio de "EL AYUNTAMIENTO" no sea imputable a "EL CONTRATISTA".

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

3.- aplicar adicionalmente, para el caso de que "EL AYUNTAMIENTO" haya contratado trabajos de supervisión externa en la ejecución de la obra y se registre atraso en la misma imputable a "EL CONTRATISTA", a título de pena convencional, los importes que resulten por concepto de dichos trabajos durante el periodo de desfasamiento, esto es, a partir de la fecha que debió terminar los trabajos según el programa y hasta la fecha real de terminación.

"EL CONTRATISTA" conviene que "EL AYUNTAMIENTO" podrá deducir de las estimaciones respectivas, los importes que resulten a título de pena convencional por el atraso en la ejecución de los trabajos, las que en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente "EL AYUNTAMIENTO" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o de la rescisión del mismo. En el caso de que "EL AYUNTAMIENTO" opte por la rescisión del contrato. Impondrá a "EL CONTRATISTA" una sanción equivalente al 10% (diez por ciento) del valor del contrato aplicando para ello la fianza otorgada para garantizar el cumplimiento 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.

DECIMA SEXTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas y que no se pueden evitar o prevenir mediante la adopción de medidas razonables, tales como huelgas y disturbios laborales siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentena, epidemias, guerras, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido con ellos) tormentas o cualquier otra causa que por encontrarse fuera de la voluntad de las partes impida el cumplimiento de alguna obligación.

Queda expresamente convenido que caso fortuito o fuerza mayor no incluirá ninguno de los siguientes eventos: dificultades económicas, incumplimiento de cualquier obligación contractual por parte de "EL CONTRATISTA" o de sus subcontratistas para realizar los trabajos, excepto y en la medida en que dicho retraso sea causado por un caso fortuito o fuerza mayor. No se considera caso fortuito o de fuerza mayor cualquier acto u omisión derivados de la falta de previsión por parte de "EL CONTRATISTA".

Con excepción de cualquier estipulación en contrario en este contrato, para todos los efectos legales del mismo, el incumplimiento de las obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor libera al obligado de su responsabilidad.

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

En caso de que alguna de las partes no admita el caso fortuito o de fuerza mayor argumentando por la otra en su favor, la parte que pretenda hacer valer en el caso fortuito o fuerza mayor tendrá la obligación de probar fehacientemente el acontecimiento o evento de que se trate.

A menos de que el caso fortuito o fuerza mayor impida total o definitivamente o en forma considerable el cumplimiento del contrato, solo para diferir el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato y no para excusar el incumplimiento.

DECIMA SEPTIMA.- SUSPENSION TEMPORAL Y TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-

SUSPENSION TEMPORAL.- "EL AYUNTAMIENTO" Podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados por cualquier causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, mediante notificación por escrito a **"EL CONTRATISTA"** en la que se indique la fecha de inicio de la suspensión y la duración de la misma la cual no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Al recibir la notificación mencionada, **"EL CONTRATISTA"** deberá proceder como a continuación se indica, a menos que en la notificación respectiva se especifique otra cosa:

- I. Interrumpir los trabajos inmediatamente en la fecha y de conformidad con el alcance especificado en la notificación.
- II. No deberá hacer más encargos, compras, ni subcontratos para obtener materiales, trabajos o facilidades con respecto al trabajo suspendido, más allá de lo que sea estrictamente necesario de acuerdo a la notificación.
- III. Hacer prontamente todo lo posible para lograr la suspensión de todos los pedidos, subcontrataciones y acuerdos de arrendamiento bajo términos que le sean convenientes a **"EL AYUNTAMIENTO"** en lo que atañe al cumplimiento del trabajo suspendido.
- IV. Hacer todo lo posible para minimizar todos los costos asociados con la suspensión.

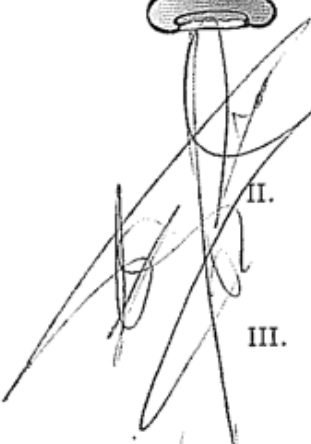
El presente contrato podrá continuar produciendo todos los efectos legales una vez que haya concluido el plazo de suspensión señalado por **"EL AYUNTAMIENTO"** en la notificación al que se refiere esta cláusula, o bien, este haya ordenado por escrito la reanudación de los trabajos antes del vencimiento de dicho plazo.

TERMINACION ANTICIPADA.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, en los siguientes supuestos:


- I. Coincidan razones de interés general.

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**


**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

- 
- II. Existan causas justificadas que impidan a "EL AYUNTAMIENTO" la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "EL AYUNTAMIENTO" o al estado.
- III. No sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere esta cláusula.

Al recibir la notificación de terminación anticipada "EL CONTRATISTA" deberá:

- 
- I. Ceder o anular prontamente y bajo términos que sean convenientes para "EL AYUNTAMIENTO", todas las órdenes de compra, subcontratos contratos de arrendamiento, o cualquier otro acuerdo existente para la ejecución de los trabajos o cederlos en los términos que "EL AYUNTAMIENTO" le indique.
- II. Asistir a "EL AYUNTAMIENTO" en el mantenimiento, protección y disposición del trabajo en progreso, planta, herramientas, equipos, propiedad y materiales adquiridos por "EL CONTRATISTA" o proporcionados por "EL AYUNTAMIENTO" bajo este contrato.

DECIMA OCTAVA: **RESCISION ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** "EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" Cuando se presenta algunas de las siguientes causas:

- 
- I. Si "EL CONTRATISTA" por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a lo de la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de Morelos.
- II. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o a reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por "EL AYUNTAMIENTO".
- III. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor.
- IV. Si no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de laboratorio, de ingeniería y transporte, y que a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado en el presente contrato.

No implicara retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerara como incumplimiento del contrato y causa de su rescisión cuando el

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

atraso tenga lugar por falta de información, referente a planos, especificaciones, o normas de calidad de entrega física del área de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar "EL AYUNTAMIENTO" hubiere ordenado la suspensión de los trabajos.

- V. Si es declarado en concurso mercantil en los términos de la ley de concursos mercantiles.
- VI. Si subcontrata parte de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".
- VII. Si cede los derechos de cobro derivado del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".
- VIII. Si el contratista no dé a "EL AYUNTAMIENTO" y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajo
- IX. Si el contratista cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito, tener una determinada nacionalidad.
- X. Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el contrato.
- XI. En general por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás aplicables.

El procedimiento de rescisión se llevara a cabo a lo siguiente.

- I. Se iniciara a partir de que a "EL CONTRATISTA" le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de quince días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer y
- III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL CONTRATISTA" dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado por la fracción I de esta cláusula.

DECIMA NOVENA.- OBSERVACIONES PARA LA SUSPENSIÓN, RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA.-En la suspensión, rescisión administrativa o terminación anticipada del presente contrato deberá observarse lo siguiente:

- I. Cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el contrato por causas imputables a "EL AYUNTAMIENTO" este pagara los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean personales, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**



II.

En caso de rescisión de este contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** una vez emitida la determinación respectiva **"EL AYUNTAMIENTO"** precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de los trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda,

III.

Lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

IV.

Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato **"EL AYUNTAMIENTO"** pagara a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, y

V.

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 solicitarlo por escrito a **"EL AYUNTAMIENTO"** quien determinara lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes de la presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga la orden judicial de la declaratoria correspondiente. Lo anterior en la inteligencia de que si **"EL AYUNTAMIENTO"** no contesta en el plazo indicado, se tendrá por aceptada la petición de **"EL CONTRATISTA"**.

Una vez comunicada por **"EL AYUNTAMIENTO"** la terminación anticipada del contrato o el inicio del procedimiento de rescisión del mismo **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las operaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"** el acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos, ante la presencia del fedatario público.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"EL AYUNTAMIENTO"**, en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que esta hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGESIMA.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE DISCREPANCIAS.-Para resolver las discrepancias futuras y previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo que, de ninguna manera impliquen una audiencia de conciliación, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** convienen en seguir el procedimiento siguiente:



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

**RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

- I. El residente de la obra convocara a una reunión conjunta para la resolución de las discrepancias existentes.
- II. A la reunión mencionada se deberá convocar a "EL CONTRATISTA", a la supervisión y a la gerencia operativa correspondiente.
- III. En la convocatoria deberá señalarse: el lugar, fecha y hora de celebración de la reunión, así como los problemas específicos a-tratar.
- IV. De la reunión que se llevó a cabo, se levantará acta circunstanciada que contenga los problemas planteados, así como las resoluciones dictaminadas.

VIGESIMA PRIMERA.- no se aplica.

VIGESIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES PARA EL FINIQUITO Y PAGO DE LA ÚLTIMA ESTIMACION.

Cumplidas las obligaciones de "EL CONTRATISTA" en los términos de este contrato, sus anexos, convenios modificatorios, y demás instrumentos que dé él se deriven y entregadas las obras, todo ello a satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO" se realizará el finiquito respectivo, dejando subsistente la obligación de responder de los vicios ocultos o defectos de las obras hasta por un año posterior a la recepción y posterior a esto se prorrogara el consentimiento para que se proceda a la cancelación de la garantía respectiva. Por lo anterior se solicita a "EL CONTRATISTA" que para el pago de la última estimación deberá presentar lo siguiente:

- PRESENTAR LA ESTIMACION CON ANTICIPO AMORTIZADO AL 100% DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL (ART. 55 DE LA LOPSRMEM).
- COPIA DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE LA OBRA (ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y EL CONTRATISTA) (ART.120 DEL REGLAMENTO DE LOPSRMEM).
- DECLARACION DE LAS PARTES QUE SE ENTREGAN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCION FINAL DE LA OBRA, MANUALES,
- INSTRUCTIVOS DE OPERACIÓN, Y MANTENIMIENTO, CERTIFICADO DE GARANTIA DE CALIDAD (PRUEBAS DE LABORATORIO) Y FUNCIONAMIENTO DE BIENES INSTALADOS (REGLAMENTO DE LA LOPSRMEM ART. 120 FRACCION VII).
- FINIQUITO DE OBRA (CONCILIADO) Y PROGRAMA ACTUALIZADO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS (ART. 122 DEL REGLAMENTO DE LA LOPSRMEM).

[Firma manuscrita vertical]



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. **MJO-DOP-RP-04/03/2014.**

- BITACORA DE OBRA CERRADA Y COMPLETA (VER ART.97 FRACCION IX DEL REGLAMENTO DE LA LOPSRMEM).
- ENTREGA DE FIANZA DE VICIOS OCULTOS POR EL 10% DEL MONTO TOTAL DE LA OBRA (ART.66 DE LA LOPSRMEM).

VIGESIMA TERCERA.- NORMATIVIDAD.- 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 y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Morelos, el reglamento aplicable y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGESIMA CUARTA.- JURISDICCION.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no está expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del estado de Morelos por lo tanto "**EL CONTRATISTA**" renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente instrumento y advertidas las partes de su valor, fuerza legal y validez; lo ratifican y firman en la Dirección de Desarrollo Urbano Vivienda, y Obras Públicas del Municipio de Jojutla, Morelos en la fecha **LUNES 31 DE MARZO DE 2014.**

CUADRO DE FIRMAS:

POR "EL AYUNTAMIENTO"

LIC. HORTENCIA FIGUEROA PERALTA
PRESIDENTA MUNICIPAL

POR LA SECRETARIA GENERAL

LIC. MISAEAL DOMINGUEZ ARCE
SECRETARIO MUNICIPAL



H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla, Morelos
2013 - 2015

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**



RECURSOS PROPIOS- EJERCICIO 2014
CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014.

POR LA D.D.U.V.O.P.

ING. OSCAR MONTES BAHENA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS

POR EL "CONTRATISTA"

C. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SOLORIO
REPRESENTANTE LEGAL
ESTRATEGIAS Y ASESORIAS
NACIONALES S.A. DE C.V.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL **CONTRATO No. MJO-DOP-RP-04/03/2014**. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DE JOJUTLA EN EL ESTADO DE MORELOS Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA: **ESTRATEGIAS Y ASESORIAS NACIONALES S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL **C. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SOLORIO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL.