CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. FAISMUN/049/162687/64911/2023

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, A PRECIOS UNITARIOS Y POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TEJUPILCO, MÉX., REPRESENTADO POR EL LOS P.L.P. RIGOBERTO LÓPEZ RIVERA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEJUPILCO, LA MTRA. IDALIA CELINA MIRANDA SORIANO, SÍNDICO MUNICIPAL; EL LIC. EFRÉN JAIMES CRUZ, TESORERO MUNICIPAL; EL C. MAXIMINO GONZÁLEZ SÁNCHEZ, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, Y LA MTRO. ALFREDO ROJO DUARTE, SECRETARIO DEL MUNICIPIO, QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LES DENOMINARÁ COMO EL "MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA Y/O PERSONA FÍSICA EDITUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. CARLOS JHAIR GONZÁLEZ HERLINDO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "CONTRATISTA", ASÍ MISMO, A AMBOS CONTRATANTES, SE LES DENOMINARÁ LAS "PARTES", LOS CUALES SE SUJETARÁN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

1. DECLARACIONES

I.- DEL "MUNICIPIO":

I.1.- Declara ser una persona moral de derecho público, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
I.2.- El Municipio en términos de lo que establece el artículo 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, administra libremente su Hacienda, la cual se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan.
I.3.- Que en Sesión de Instalación del Municipio de fecha 01 de enero del 2022, se autorizó al Presidente Municipal Constitucional, para contratar y concertar en su representación, lo cual encuentra sustento legal en la fracción VIII del articulo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
I.4.- Que el Municipio es el cuerpo colegiado de elección popular directa, encargado de la administración pública del Municipio de Tejupilco, Estado de México y de la Hacienda Pública Municipal.
I.5.- Que anualmente establece programas para alcanzar sus objetivos, en tal virtud las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal conducirán sus acciones con base en ellos.
I.6.- Que tiene su domicilio legal en el **Palacio Municipal, s/n Col. Centro, Tejupilco Estado de México, Código Postal 51400**, mismo que se señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
I.7.- Que el Tesorero Municipal comparece para el efecto de avalar que cuenta con recursos pecuniarios provenientes del Programa **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN 2023),** que están autorizados para destinarse a la ejecución de Obra Pública denominada **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO, EN LA COMUNIDAD DE LA FRAGUITA, MUNICIPIO DE TEJUPILCO ESTADO DE MÉXICO.**
I.8. Que, conforme al fallo de adjudicación, emitido con fecha de **07 de septiembre de 2023**, invitación Restringida No. **FAISMUN/049/162687/64911/2023**, autorizó la inversión de los recursos señalados en la declaración que antecede.

II.- DEL "CONTRATISTA":

II.1.- Que es una sociedad mexicana constituida legalmente de acuerdo con las leyes de nuestro país, que con la suscripción del presente contrato, cumple con uno de los fines establecidos dentro de su objeto social, según lo acredita con el testimonio de la escritura pública número **45539, OTORGADA A LOS 12 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2023, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 103, VÍCTOR ALFONSO VARELA VELASCO DEL ESTADO DE MÉXICO,** documento que se encuentra agregado al expediente que contiene el procedimiento adjudicatorio referido en la declaración I.8 del "MUNICIPIO".
II.2.- Que **EDITUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. CARLOS JHAIR GONZÁLEZ HERLINDO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO**, es su representante legal, como se acredita con INE No. 5186130807750.
Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos del presente contrato, mismas que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas, y en caso contrario, está anuente en quedar obligado a título personal de los compromisos contraídos por su representada.
II.3.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es **EDI230412C7A.**
II.4.- Que conoce el proyecto ejecutivo, planos, especificaciones y demás documentos que se encuentran integrados al expediente que se formó con motivo del procedimiento adjudicatorio referido en la declaración I.8 del **"MUNICIPIO"** y que conforme a los mismos ejecutará los trabajos de la obra que se le encomienda.
II.5.- Que tiene la suficiente capacidad técnica, que garantiza el cumplimiento de la ejecución de los trabajos encomendados, y que conoce el contenido del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
II.6.- Que tiene su domicilio legal establecido en **PROLONGACIÓN 18 DE MARZO NO. 147 COL. SECTOR POPULAR, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO C.P. 50040**

, mismo que servirá para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el presente contrato. Y señala como su número telefónico el siguiente: 7293010498.

III.- DE LAS "PARTES":

III.1.- Que en virtud de las declaraciones que anteceden, y una vez que se han reconocido su capacidad y personalidad, convienen expresamente en sujetarse a las siguientes:

2. CLÁUSULAS:

PRIMERA.- DEFINICIONES. Las **"PARTES"** convienen que para los efectos del presente contrato, se entenderá por:

1. CÓDIGO: Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
2. REGLAMENTO: El Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
3. TESORERÍA: La Tesorería Municipal de Tejupilco, Estado de México.
4. CONTRALORÍA: La Contraloría Municipal de Tejupilco, Estado de México.
5. ÁREA EJECUTORA: La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tejupilco, Estado de México.
6. RESIDENTE DE OBRA: El servidor público designado por el ÁREA EJECUTORA, que será el responsable de verificar que la ejecución de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, se efectúen conforme al contrato, con las funciones señaladas en el artículo 217 del REGLAMENTO.
7. SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA: La persona física designada por el **"CONTRATISTA"** que lo representará para cumplir con los términos y condiciones pactados en el presente contrato, que reúne las características señaladas en el artículo 220 del REGLAMENTO y que así mismo cuenta con las atribuciones que dicho ordenamiento legal establece.
8. SUPERVISOR DE OBRA: El servidor público o persona designada por el ÁREA EJECUTORA, que auxiliará al RESIDENTE DE OBRA, con las funciones señaladas en el artículo 219 del REGLAMENTO.
9. OBRA PÚBLICA: Ejecución de trabajos encomendados al **"CONTRATISTA"** descritos en la declaración I.7 del **"MUNICIPIO"**.
10. EXPEDIENTE: Cúmulo de documentos que integran el procedimiento adjudicatorio relativo al concurso descrito en la declaración I.8 del **"MUNICIPIO"**, que debidamente firmados por las **"PARTES"**, forman parte integrante del presente contrato.
11. EJERCICIO PRESUPUESTAL: Es el periodo dentro del cual se han de ejecutar o realizar los ingresos o gastos presupuestados, generalmente coincide con el año natural. Para efectos del presente contrato el primer ejercicio presupuestal es el correspondiente al año 2022.
12. LEY DE FIANZAS: Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
13. SOBRECOSTO: Es la diferencia entre el importe que le representaría al **"MUNICIPIO"** concluir con otro contratista los trabajos pendientes de la OBRA PÚBLICA, que no se concluyan por causa imputable al **"CONTRATISTA"** y el costo de la misma no ejecutada al momento de rescindir el presente contrato
14. BITÁCORA. Documento o documentos que se llevarán en el sitio donde se realice la OBRA PÚBLICA, en el cual se registrarán todos los eventos relacionados con la OBRA PÚBLICA, desde el inicio hasta la terminación de la misma, y en el cual se establecerá la comunicación oficial entre las **"PARTES"**, las cuales para su uso deberán observar las reglas que establece la Sección Segunda del Título Sexto del REGLAMENTO.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO. El **"CONTRATISTA"** se obliga a la realización de la OBRA PÚBLICA, denominada: **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO, EN LA COMUNIDAD DE LA FRAGUITA, MUNICIPIO DE TEJUPILCO ESTADO DE MÉXICO,** con base en el catálogo de conceptos, análisis de precios unitarios, planos, proyectos, especificaciones, programa de obra, programa de ejecución de trabajos, programa de utilización de equipo y personal, así como las bases que sirvieron para el procedimiento adjudicatario señalado en la declaración I.8 del **"MUNICIPIO"**, que se encuentran contenidos en el EXPEDIENTE.

TERCERA.- PRECIO. Las **"PARTES"** convienen que el importe total de la OBRA PÚBLICA es por la cantidad de: **$999,956.73 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 73/100 M.N.)** Que incluye el Impuesto al Valor Agregado, y es acorde con el catálogo de conceptos contenidos en el EXPEDIENTE.

CUARTA.- ANTICIPO. El **"MUNICIPIO"** otorgará al **"CONTRATISTA"** como anticipo, la cantidad de **$499,978.36 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 36/100 M.N.)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado, que corresponde a un 50% (cincuenta por ciento) de la señalada en la cláusula tercera del presente contrato. El **"CONTRATISTA"** única y exclusivamente ejercerá el anticipo en términos de lo que dispone el artículo 12.44 fracción II del CÓDIGO y 175 del REGLAMENTO, debiendo amortizarlo en términos de lo que señala el artículo 12.44 fracción VI del CÓDIGO, y 185 y 186 del REGLAMENTO.
El importe del anticipo se pondrá a disposición del **"CONTRATISTA"**, contra la entrega de la fianza descrita en la cláusula décima primera fracción I del presente contrato, a través de la cual se garantizará la correcta aplicación del anticipo, así como de la factura que ampare la cantidad entregada, que deberá cumplir con los requisitos que señala la cláusula quinta del presente contrato.

A partir de la fecha en que cualquiera de las **"PARTES"** se comuniquen, que el presente contrato será rescindido, o bien sé de por terminado de manera anticipada, por cualquiera de las causas que prevé el presente contrato, el saldo que aún exista por amortizar se restituirá al **"MUNICIPIO"**, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de dicha comunicación. Si el **"CONTRATISTA"** no restituye el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá al **"MUNICIPIO"** la tasa que para el pago de intereses moratorios se aplique al tipo bancario que elegirá la TESORERÍA del municipio de Tejupilco, Méx., y el cual en ningún caso deberá ser inferior al dos por ciento mensual, aplicado a la cantidad del anticipo que se deba reintegrar, conforme lo indicado en el último párrafo del artículo 12.44 del CÓDIGO. El **"CONTRATISTA"** deberá restituir el saldo del anticipo que corresponda, en la Caja General de la TESORERÍA del municipio de Tejupilco, Méx., ubicada en el Palacio Municipal S/N, en el Municipio de Tejupilco, Méx., México.

QUINTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO. Por todos los pagos que reciba, el **"CONTRATISTA"** con motivo de la OBRA PÚBLICA, entregará al **"MUNICIPIO"** las facturas en original y dos copias, en papel membretado y con los requisitos fiscales vigentes, desglosando el 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado, emitiéndose a nombre del Municipio de Tejupilco, cuyo Registro Federal de Contribuyentes es **MTE850101SH5** y domicilio legal, el señalado en la declaración I.6 del **"MUNICIPIO".** El lugar en el cual se efectuarán dichos pagos, será en el domicilio de la TESORERÍA del municipio de Tejupilco, Méx., ubicado en Palacio Municipal S/N, en el Municipio de Tejupilco, Estado de México.
El **"MUNICIPIO"** cubrirá al **"CONTRATISTA"** a través de la TESORERÍA del municipio de Tejupilco, Méx., los pagos referidos en el párrafo que antecede, previa la presentación de las fianzas señaladas en la cláusula décima primera del presente contrato, y de la formulación de estimaciones, de los trabajos ejecutados; del pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, estando dentro de éstos, los gastos no recuperables que autorice el **"MUNICIPIO"** siempre y cuando éstos procedan; y del pago derivado del ajuste de costos. Las estimaciones que se presenten para su pago, deberán invariablemente ser acompañadas por los documentos señalados en el artículo 244 del REGLAMENTO.
La formulación de las estimaciones que estarán a cargo del SUPERVISOR DE OBRA y del SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA, que autorizará el RESIDENTE DE OBRA, que firmarán las **"PARTES"**, y que validará la CONTRALORÍA; se realizará con una periodicidad no mayor de un mes, y en términos de lo que dispone el artículo 239 del REGLAMENTO. En el caso de que existan diferencias técnicas o numéricas, al momento de formular las estimaciones, el SUPERVISOR DE OBRA y el SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA las conciliarán; en caso de no ser posible conciliarlas totalmente, las pendientes deberán resolverse e incorporarse en la siguiente estimación. La fecha de aceptación y la firma de las estimaciones deberán asentarse en las mismas y en la BITÁCORA de la OBRA PÚBLICA.
El **"CONTRATISTA"** expresa su conformidad para que el **"MUNICIPIO"**, de acuerdo con la disponibilidad de recursos financieros con que cuente, efectuara el pago de las estimaciones, y esto no será motivo para que el **"CONTRATISTA"** suspenda los trabajos relacionados con la OBRA PÚBLICA.
El pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que el **"MUNICIPIO"** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

SEXTA.- RETENCIONES. El contratista manifiesta haber estructurado su propuesta de precios unitarios, con costos directos, indirectos, financiamiento y utilidad reflejada en la integración de los precios unitarios:
a).- 2% (dos por ciento) del monto de los trabajos contratados antes del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a la disposición normativa específica del Programa FISMDF, será retenida al contratista por concepto de supervisión, y para la cual el Municipio entregará la cuota a la Institución correspondiente, esto de acuerdo al Artículo 72 del CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

SÉPTIMA.- PLAZO. El "CONTRATISTA" acepta y se obliga a iniciar la ejecución de la OBRA PÚBLICA y a concluirla, en un plazo de **30** días, que iniciará el **11 de septiembre de 2023** y concluirá el **10 de octubre de 2023**, entendiéndose por días los que son naturales, en los que se comprenderán los días sábados y domingos de cada semana, así como los que sean considerados inhábiles.

OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL MONTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN. Si durante la vigencia del contrato, hay necesidad de modificar el precio o plazo de la ejecución de los trabajos relativos a la OBRA PÚBLICA, siempre y cuando medie algún caso fortuito o de fuerza mayor, o por causas no imputables al **"CONTRATISTA"** por la que le fuera imposible cumplir con el programa convenido, dentro del plazo señalado en la cláusula séptima del presente contrato. El **"CONTRATISTA"** deberá notificarlo al **"MUNICIPIO"** dentro del plazo de ejecución mediante anotación en la BITÁCORA y solicitarle la ampliación que corresponda, la cual deberá estar acompañada de la documentación que corresponda.
El **"MUNICIPIO"** resolverá sobre la justificación y procedencia de la ampliación solicitada, en un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a la presentación de la solicitud del **"CONTRATISTA"**, procediéndose en tal virtud a realizar las modificaciones que correspondan, así como a otorgar el convenio adicional, dentro de los quince días naturales siguientes, y en términos de lo señalado en el artículo 192 del REGLAMENTO; si se modifica el plazo, los períodos se expresarán en días naturales. Lo anterior siempre y cuando el **"MUNICIPIO"** cuente con recursos disponibles y suficientes dentro de su presupuesto autorizado, y la suma del importe de los convenios no excedan del 25% (veinticinco por ciento) del precio o plazo inicialmente pactados, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original.
En caso de que se modifique el plazo, el **"CONTRATISTA"** deberá ampliar la vigencia de la garantía otorgada para el cumplimiento del presente contrato, por un período de tiempo igual al de la prórroga citada, otorgándose la misma, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la firma del convenio que en términos de la presente cláusula se llegaré a suscribir.
El **"MUNICIPIO"** podrá autorizar se modifique el precio establecido en el presente contrato, en los siguientes casos:

a).- Cuando se de algún incremento en los costos de los insumos.
b).-Cuando surjan incrementos en los volúmenes de la OBRA PÚBLICA.
c).- Cuando existan modificaciones técnicas necesarias al proyecto inicial de la OBRA PÚBLICA, que se encuentra contenido en el EXPEDIENTE.
d).- Cuando durante la ejecución de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajos adicionales a los previstos originalmente, en el catálogo de conceptos que se encuentra contenido en el EXPEDIENTE.
En caso de que se modifique el precio, el **"CONTRATISTA"** deberá garantizar la cantidad que el **"MUNICIPIO"** autorice, así como el cumplimiento de las obligaciones que se le impongan, a través de fianza a favor del **"MUNICIPIO"**, la cual deberá ser otorgada dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la firma del convenio que en términos de la presente cláusula se llegaré a suscribir. La fianza se deberá constituir por un diez por ciento del importe total del convenio. Dicha garantía se liberará una vez que se haya otorgado la fianza descrita en la fracción III de la cláusula décima primera del presente contrato.
Así mismo, el **"MUNICIPIO"** podrá otorgar anticipos en los convenios que se celebren para modificar la cantidad descrita en la cláusula tercera del presente contrato, sin que el importe del anticipo pueda exceder del porcentaje originalmente pactado; el atraso en su entrega no implicará diferir el plazo de ejecución de los trabajos. Los anticipos se amortizarán en términos de lo que establece el artículo 12.44 fracción VI del CÓDIGO, y 185 y 186 del REGLAMENTO. El monto total de los anticipos referidos, que se le otorguen al **"CONTRATISTA"**, deberán quedar garantizados mediante la constitución de una fianza a favor del **"MUNICIPIO"**, la cual deberá constituirse dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la firma del convenio o convenios que correspondan. La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo correspondiente, en cuyo caso, el **"MUNICIPIO"** lo notificará a la Institución Afianzadora para su cancelación.
Disposiciones comunes en el caso de que el **"MUNICIPIO"** autorizara las modificaciones de precio y/o plazo citadas:
1.- Si las modificaciones exceden del porcentaje indicado en el párrafo segundo de la presente cláusula, pero no varían el objeto del contrato, se podrá celebrar por una sola vez un convenio adicional.
2.- Las modificaciones consignadas en el o los convenios que se suscriban, no deberá implicar variaciones sustanciales al proyecto original, ni celebrarse para eludir en cualquier forma el cumplimiento del CÓDIGO o del REGLAMENTO.
3.- El **"MUNICIPIO"** deberá hacer del conocimiento de la CONTRALORÍA las modificaciones que autorice.
4.- Para el caso de incumplimiento de los trabajos de acuerdo al programa de ejecución de la OBRA PÚBLICA, que se encuentra contenido en el EXPEDIENTE y que no estuviera debidamente justificado por el **"CONTRATISTA"**, se procederá a aplicar las sanciones debidamente señaladas en el presente contrato.

NOVENA.- AJUSTE DE COSTOS. Cuando a partir de la presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determine un aumento o reducción superior al cinco por ciento de los costos originalmente pactados; dichos costos, cuando procedan deberán ser ajustados y aplicados a los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado. El **"MUNICIPIO"**, deberá hacer del conocimiento este caso, a la CONTRALORÍA. El ajuste de costos que resulte constituirá la base de comparación para determinar la procedencia de subsecuentes aumentos o reducciones.
Será facultad del **"MUNICIPIO"**, aprobar el ajuste de costos que corresponda, el cual deberá hacerse constar mediante el oficio de resolución; de la autorización del ajuste de costos no se requiere de la formalización de convenio alguno; así mismo le corresponde al **"MUNICIPIO"** aplicar el procedimiento señalado los artículos 250 fracción II, 251 y 254 del REGLAMENTO, a través del cual se lleve a cabo el ajuste de costos. Los ajustes de costos a la alza serán solicitados por el **"CONTRATISTA"** y en los casos a la baja, será el **"MUNICIPIO"** quien los solicite.
El **"CONTRATISTA"** deberá presentar por escrito al **"MUNICIPIO"**, el oficio al que hace referencia en párrafo anterior dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales días siguientes a la publicación del Índice Nacional de Precios Productor que determine el Banco de México aplicable al periodo, transcurrido dicho plazo, precluye el derecho del **"CONTRATISTA"** para reclamar el pago. En ese mismo orden de ideas, si el **"MUNICIPIO"** no emite contestación dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud del **"CONTRATISTA"**, ésta se tendrá por no aprobada. Cuando los índices que se requieran no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, el **"MUNICIPIO"** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México. Los índices que se utilizarán como base para el cálculo de los ajustes de costos serán los correspondientes a la fecha del acto de presentación y apertura de propuestas.
En el caso de que los ajustes de costos se realicen a petición del **"CONTRATISTA"**, y éstos incrementen la cantidad señalada en la cláusula tercera del presente contrato, el **"CONTRATISTA"** deberá ampliar la garantía otorgada para el cumplimiento del presente contrato, en la misma proporción, sobre el monto de la cantidad que el **"MUNICIPIO"** autorice en virtud del ajuste mencionado. El pago de los ajustes de costos se efectuará en las estimaciones posteriores al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, aplicando al importe de las estimaciones el incremento desglosado correspondiente a dichos factores a cada tipo de ajuste; debiéndose aplicar los últimos que se tengan autorizados. Todos los factores de ajuste deberán acumularse.
El procedimiento de ajuste de costos no podrá ser modificado durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA. PROHIBICIÓN PARA SUBCONTRATAR. El **"CONTRATISTA"** no podrá subcontratar total o parcialmente los trabajos relacionados con la OBRA PÚBLICA, salvo que cuente con la autorización previa y expresa del **"MUNICIPIO"**, caso en el cual el **"CONTRATISTA"** será el único responsable de la ejecución de los trabajos, así como responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontraten. Los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra del **"MUNICIPIO"**. La autorización aludida no será necesaria, cuando esta circunstancia se haya mencionado en las bases de concurso que se encuentra agregada al EXPEDIENTE.

Asimismo, el **"CONTRATISTA"** no podrá en ningún caso, ceder a terceros en forma parcial o total los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados. Si el **"CONTRATISTA"** decide ceder a persona alguna sus derechos de cobro, deberá solicitar por escrito al **"MUNICIPIO"** su consentimiento, quien resolverá lo procedente, en un término de quince días naturales contados a partir de la presentación de dicha solicitud.
Si con la cesión antes referida se origina un retraso en pago de cualquier estimación de trabajos ejecutados, no procederá pago alguno, a favor del **"CONTRATISTA"**.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS GARANTÍAS. El **"CONTRATISTA"** deberá garantizar a través de fianza según lo dispuesto en el Artículo 12.45 del libro décimo segundo del código administrativo del estado de México.
I.- Garantía de anticipo; Los anticipos que se reciban, esta garantía deberá constituirse por la totalidad del monto de los anticipos y otorgarse dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la firma del contrato o convenio;
II.- El cumplimiento del presente contrato, dicha garantía se constituirá por el diez por ciento del monto de la cantidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato y con ella se garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del "**CONTRATISTA**" en el presente contrato. Dicha fianza deberá otorgarse dentro de los cinco días hábiles siguientes, al de la firma del presente contrato.
Para los casos en que el **"CONTRATISTA"** no efectúe la entrega física de la OBRA PÚBLICA al **"MUNICIPIO"**, ni elabore la estimación de finiquito, el **"MUNICIPIO"** una vez verificada la terminación de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, previa la elaboración del acta circunstanciada, elaborará de forma unilateral el acta entrega-recepción. A partir de esa fecha comenzará la vigencia de la fianza descrita en la fracción III de la presente cláusula.
La fianza de cumplimiento otorgada en el primer ejercicio que no haya sido substituida o la fianza otorgada en el último ejercicio de ejecución de los trabajos de la OBRA PUBLICA, se liberará una vez que haya sido constituida y entregada al "**MUNICIPIO**" la fianza por vicios ocultos de la OBRA PUBLICA y por cualquiera otra responsabilidad contractual.
Cuando los trabajos se realicen en más de un ejercicio presupuestal, la garantía de cumplimiento deberá observar las reglas que establecen los artículos 115,116 y 117 del REGLAMENTO.
III.- Los vicios ocultos de la OBRA PÚBLICA, una vez que ésta sea concluida; a través de dicha fianza se responderá de los defectos que resulten en la OBRA PÚBLICA, derivados por la mala calidad de los trabajos o materiales utilizados, o cualquier otra responsabilidad contractual. La fianza se entregará al **"MUNICIPIO"** previamente a la recepción de los trabajos relativos a la OBRA PÚBLICA, ajustándose al término señalado en el último párrafo del artículo 238 del REGLAMENTO, debiendo ser expedida por el equivalente al diez por ciento del monto total de los trabajos ejecutados, que hubiere cubierto el **"MUNICIPIO"** al **"CONTRATISTA"**, como contraprestación por la realización de los trabajos relativos a la OBRA PÚBLICA. La presente fianza garantizará la OBRA PÚBLICA por un lapso de doce meses, contados a partir de la fecha del acta de entrega-recepción de ésta, siempre que ésta no se haya firmado condicionada y que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo del **"CONTRATISTA"**.
Disposiciones aplicables para la póliza de la fianza:
a) La póliza que se expida deberá señalar como beneficiario al MUNICIPIO DE TEJUPILCO, ESTADO DE MÉXICO.
b) La póliza citada deberá indicar dentro de su texto, que la fianza que corresponda se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el presente contrato, y además que únicamente se cancelará la fianza otorgada en términos de la presente cláusula, una vez que la Institución Afianzadora que la expida, reciba un comunicado por escrito del **"MUNICIPIO"**, en el cual le instruya a ello.
c) Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.
d) La fianza deberá ser expedida por Instituciones debidamente constituidas en términos de lo señalado en el artículo 5° de la LEY DE FIANZAS.
e) El **"CONTRATISTA"** deberá de convenir con la Institución Afianzadora que corresponda, que cuando emita la póliza de la fianza señalada en la presente cláusula, ésta deberá aceptar expresamente a sujetarse a los procedimientos de ejecución previstos en los artículos 93, 94, 95 y 118 BIS de la LEY DE FIANZAS, para la efectividad de la fianza, aun en el caso de que procediera el cobro de intereses con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
f) Las primas que se generen por su expedición, el **"CONTRATISTA"** las deberá de cubrir en su totalidad.
En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume el **"CONTRATISTA"** en el presente contrato, el **"MUNICIPIO"**, hará efectivas las garantías, previa la fecha a partir de la cual se dé por rescindido el presente contrato; sin perjuicio de que accione civil o penalmente en contra del **"CONTRATISTA"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ORIGINADA POR LA NO PRESENTACIÓN DE LAS FIANZAS. Para el caso de que el **"CONTRATISTA"** no presente las fianzas descritas en las fracciones I y II en la cláusula décima primera del presente contrato, se rescindirá el mismo, debiendo pagar éste al **"MUNICIPIO"** los daños y perjuicios que ello le ocasione, así como las demás sanciones que el presente contrato establece. Independientemente de lo anterior la garantía de seriedad que contempla la fracción VIII del artículo 45 del REGLAMENTO, otorgada por el **"CONTRATISTA"** a favor del **"MUNICIPIO"**, se procederá hacer efectiva, en términos de lo que establecen las bases del concurso que dio origen al presente contrato, y que están integradas en el EXPEDIENTE.

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN DEL CONTRATO. El **"MUNICIPIO"** podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, la OBRA PÚBLICA, por causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y que no sean por causas imputables al **"CONTRATISTA"**. Para lo cual el ÁREA EJECUTORA notificará tal circunstancia por escrito al **"CONTRATISTA"** dentro de los diez días hábiles siguientes de la emisión de la decisión que en ese sentido tomó el **" MUNICIPIO"**, señalando las causas que motivan dicha determinación, fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos; así como las acciones que el **"CONTRATISTA"**, debe de considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción,

en su caso el **"CONTRATISTA"** deberá elaborar el nuevo programa de ejecución; de igual forma las **"PARTES"**, realizarán un análisis de los costos de los recursos que deban permanecer en el sitio de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, durante el período de suspensión, elaborando un informe del estado de la OBRA PÚBLICA, al momento de la suspensión. Circunstancia que se deberá hacer constar en unaacta que al efecto se levante.

El **"CONTRATISTA"** a partir de la notificación a través de la cual, el **"MUNICIPIO"** dé por terminada la suspensión, éste, deberá pagar al **"CONTRATISTA"**, los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

Cuando la o las suspensiones del presente contrato se deriven de un caso fortuito o de fuerza mayor, no se generará ninguna responsabilidad para las **"PARTES"**, debiendo únicamente formalizar dicha situación mediante acta circunstanciada donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinició de los trabajos, sin modificar el plazo señalado en la cláusula séptima del presente contrato.

Así mismo el **"MUNICIPIO"**, podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato, cuando concurran razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de la OBRA PÚBLICA, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al **"MUNICIPIO"**, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de la OBRA PÚBLICA, debiendo elaborar el acta que corresponda. Las **"PARTES"** en este caso, aplicarán las reglas que correspondan, que para el caso de suspensión se establecieron, en los párrafos que anteceden.

En el caso de que el presente contrato sea dado por vencido de manera anticipada, una vez emitida la determinación por el **"MUNICIPIO"**, operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial bastando para ello, que el **"MUNICIPIO"**, a través del ÁREA EJECUTORA le otorgue al **"CONTRATISTA"** garantía de previa audiencia en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; en tanto que si es el **"CONTRATISTA"** quien decida dar por vencido de manera anticipada el presente contrato, por alguna causa que se derive de un caso fortuito o de fuerza mayor, que le impida continuar con los trabajos, deberá obtener del **"MUNICIPIO"** la aprobación de su solicitud, en caso de que éste no la autorice, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y obtenga la declaración correspondiente. En este caso el **"CONTRATISTA"** no tendrá derecho alguno de cobro por gastos no recuperables.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables al **"CONTRATISTA"** una vez emitida la determinación por el **"MUNICIPIO"**, deberá notificar a través del ÁREA EJECUTORA por escrito al **"CONTRATISTA"**, dentro de los diez días hábiles siguientes de la emisión de la decisión que en ese sentido tomó el **"MUNICIPIO"**; la rescisión en este caso operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial bastando para ello, que el **"MUNICIPIO"**, a través del ÁREA EJECUTORA le otorgue al **"CONTRATISTA"** garantía de previa audiencia en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, debiendo elaborar el acta que corresponda; en tanto que si es el **"CONTRATISTA"** quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y obtenga la declaración correspondiente.

El **"MUNICIPIO"** de forma precautoria y desde el inicio de la fecha en que le notifique al **"CONTRATISTA"** su determinación de rescindir el presente contrato por causas imputables a él, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las fianzas.

Una vez comunicada por el **"MUNICIPIO"** al **"CONTRATISTA"** la decisión de éste, de dar por terminada de forma anticipada el presente contrato, o el inicio del procedimiento de rescisión del mismo, el **"MUNICIPIO"** procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantado, con o sin la comparecencia del **"CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentra la OBRA PÚBLICA. El acta circunstanciada se levantará ante la presencia de fedatario público. Los honorarios profesionales que se generen por este concepto, los cubrirá el **"CONTRATISTA"**. El acta circunstanciada contendrá como mínimo los requisitos señalados en el artículo 209 del REGLAMENTO.

En el caso de que el presente contrato se de por terminado de manera anticipada, o bien rescindido, en términos de lo que establece la presente cláusula, el **"CONTRATISTA"**, está obligado a devolver al **"MUNICIPIO"**, en un plazo de diez días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que el **"MUNICIPIO"** le hubiere entregado.

Al **"MUNICIPIO"**, le corresponde la obligación, en el caso de ocurrir cualquiera de los supuestos establecidos en la presente cláusula, hacer del conocimiento a la CONTRALORÍA, dichas situaciones.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN. El **"MUNICIPIO"**, podrá iniciar el procedimiento de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para él, por las siguientes causas imputables al **"CONTRATISTA"**:

I. No entregue la fianza establecida en la cláusula décima primera en los plazos estipulados;
II. Inicie los trabajos fuera de la fecha pactada en el presente contrato;
III. Ejecute los trabajos sin ajustarse a lo estipulado en el presente contrato o no acate las órdenes descritas del **"MUNICIPIO"**, dadas a través del ÁREA EJECUTORA y de su RESIDENTE DE SUPERVISIÓN;
IV. Incumpla el programa de trabajo y a juicio del **"MUNICIPIO"** el atraso impida la terminación de los trabajos en la fecha pactada;
V. Interrumpa o suspenda los trabajos de la OBRA PÚBLICA, de conformidad con el programa de ejecución autorizado contenido en el EXPEDIENTE, por conflictos laborales, o por falta de materiales, personal, maquinaria y equipo de construcción, o por cualquier otra causa injustificada imputable al mismo;
VI. Se niegue a reparar o reponer alguna parte de los trabajos de la OBRA PÚBLICA que hubieren sido rechazados por defectuosos;
VII. Si es declarado en concurso mercantil, quiebra o suspensión de pagos, en términos de lo que establece la Ley de Concursos Mercantiles;

VIII. Si subcontrata total o parcialmente los trabajos relacionados con la OBRA PÚBLICA, si cede a terceros en forma parcial o total los derechos y obligaciones, y los derechos de cobro derivados del presente contrato, sin obtener la autorización previa por escrito del **"MUNICIPIO"**;
IX. Cambie su nacionalidad mexicana por otra;
X. Siendo extranjero invoque la protección de su gobierno en relación al presente contrato;
XI. Si no proporciona las facilidades y datos necesarios al **"MUNICIPIO"** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;
XII. En general, por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, la LEY, el REGLAMENTO, los tratados y demás disposiciones aplicables; y
XIII. Por cualquier otra causa imputable a él, similar a las antes mencionadas.

En caso de que el **"MUNICIPIO"** opte por la rescisión del contrato; el **"CONTRATISTA"** estará obligado a pagar daños y perjuicios, ocasionados al **"MUNICIPIO"**.

DÉCIMA QUINTA.- DEL SOBRECOSTO. En caso de que el presente contrato se rescinda administrativamente por el **"MUNICIPIO"**, por causas imputables al **"CONTRATISTA"**, como pena convencional, el **"CONTRATISTA"** se obliga a pagar al **"MUNICIPIO"** un SOBRECOSTO, que será independiente de las fianzas, demás penas convencionales y cargos que deban considerarse en este caso. Para la determinación del SOBRECOSTO el **"MUNICIPIO"** procederá conforme lo dispone el artículo 213 del REGLAMENTO.

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA Y FINIQUITO. El **"CONTRATISTA"** deberá comunicar mediante bitácora y por escrito al **"MUNICIPIO"** a través de la ÁREA EJECUTORA, la terminación de los trabajos objeto del presente contrato, los cuales podrán recibirse de forma parcial sin estar concluida la totalidad de la obra, cuando el **"MUNICIPIO"** considere que hay trabajos terminados cuyos espacios pueden utilizarse y requieren conservación. Al aviso que en términos de esta cláusula corresponda dar al **"CONTRATISTA"**, ésta deberá anexar los documentos de soporte que incluye una relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, para que el **"MUNICIPIO"**, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del **"CONTRATISTA"**, a través del RESIDENTE DE SUPERVISIÓN, verifique la debida terminación total, o parcial en términos de lo que se estableció, de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, para el caso de que se observen irregularidades, se deberá proceder en términos del artículo 231 del REGLAMENTO. En el caso de que el **"MUNICIPIO"** este de acuerdo en la forma como se entrega la OBRA PÚBLICA, se procederá a levantar el acta de recepción física de los trabajos, la cual deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 232 del REGLAMENTO, hecho que sea, se procederá a la elaboración del finiquito, en términos del artículo 234 del REGLAMENTO.
Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la recepción de los trabajos el **"MUNICIPIO"** deberá notificar al **"CONTRATISTA"** la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito mediante escrito entregado a su representante legal o su SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA. El **"CONTRATISTA"** tendrá la obligación de acudir a este requerimiento. En caso de no hacerlo, el **"MUNICIPIO"** elaborará el finiquito en el plazo y la forma que para tal efecto se hubiere determinado en la notificación.
El documento donde conste el finiquito de los trabajos formará parte del presente contrato y deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 236 del REGLAMENTO; así mismo y cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como acta para concluir los derechos y obligaciones de las **"PARTES"** en el contrato. A este documento deberá añadirse la constancia de que el **"CONTRATISTA"** entregó la garantía de defectos y vicios ocultos y la manifestación de las **"PARTES"** de no existencia de adeudos, dando por terminados los derechos y obligaciones generados por el contrato y sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago indicado, se elaborará el acta.
Si al recibirse los trabajos relativos a la OBRA PÚBLICA, existieran reclamaciones del **"CONTRATISTA"**, pendientes de resolver, se decidirá de inmediato sobre las mismas, y se procederá a su liquidación dentro de los próximos 30 (treinta) días naturales, a partir de la fecha en que se haga la petición de pago, previa su verificación y autorización, y en caso de que no pueda ser así, el **"CONTRATISTA"** dispondrá en un plazo de 60 (sesenta) días calendario a partir de la fecha de recepción, para hacer precisamente por escrito la reclamación correspondiente. Transcurrido ese lapso sin que el **"MUNICIPIO"** hubiese recibido reclamación del **"CONTRATISTA"**, se considerará definitivamente aceptada por él la liquidación indicada en el acta de recepción y perdido todo derecho a ulterior reclamación y elaboración de estimación de finiquito. En la fecha señalada se levantará el acta con o sin la comparecencia del **"CONTRATISTA"**.
Determinado el saldo total a través del finiquito, si éste fuere a favor del **"CONTRATISTA"**, será puesto a su disposición, mediante ofrecimiento o la consignación respectiva. En el caso de que el saldo sea a favor del **"MUNICIPIO"** se procederá de la siguiente manera:
1.- El importe de dicho saldo se deducirá de las cantidades pendientes de pagar por trabajos ejecutados.
2.- En el caso de que no sea posible hacer efectivo el saldo, aplicando la fórmula que se mencionó en el punto anterior, el **"MUNICIPIO"** solicitará el reintegro de los importes resultantes. El **"CONTRATISTA"** deberá restituir las citadas cantidades, en la Caja General de la TESORERÍA, del municipio de Tejupilco, Méx., ubicada en Palacio Municipal S/N, Municipio de Tejupilco, Méx.
3.- El **"MUNICIPIO"** una vez que haya realizado el requerimiento que menciona el punto número 2 que antecede, y si el **"CONTRATISTA"** paga de forma voluntaria la totalidad de los saldos que resulten a su cargo, liberará la fianza de cumplimiento subsistiendo la fianza por defectos y vicios ocultos.
4.- En el caso de que el **"CONTRATISTA"** no pague voluntariamente los saldos que resulten a favor del **"MUNICIPIO"**, éste, procederá a hacer efectivas las garantías vigentes, lo anterior sin perjuicio de que se haga exigible el pago de la diferencia que resulte aplicado el procedimiento que establece el artículo 12.58 del CÓDIGO, en este caso el o los saldos, tendrán el carácter de créditos fiscales, los cuales deberá pagar el **"CONTRATISTA"**, dentro de un término de cinco días naturales a partir de la fecha en que el **"MUNICIPIO"**, le de a

conocer por escrito, que adeuda dichas cantidades. El **"CONTRATISTA"** deberá restituir las citadas cantidades, en la Caja General de la TESORERÍA del municipio de Tejupilco, Méx., ubicada en Palacio Municipal S/N, Municipio de Tejupilco, Méx.
En caso de que el **"CONTRATISTA"** no realice el pago del crédito fiscal citado, dentro del período establecido al **"MUNICIPIO"**, éste, podrá hacerlo exigible a través del procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Financiero del Estado de México, aplicándose las disposiciones del artículo 30 del Código Financiero del Estado de México.
Para dar por terminados los derechos y obligaciones derivados del presente contrato las **"PARTES"** levantaran acta en la que consten los requisitos establecidos en el artículo 238 del REGLAMENTO.
Para la recepción parcial o total de los trabajos de la OBRA PÚBLICA, así como para la elaboración del acta circunstanciada que corresponda, ya sea que se reciban los trabajos porque el presente contrato se de por vencido de manera anticipada, o bien rescindido, así como para la elaboración del finiquito que corresponda se aplicará, lo dispuesto en los artículos 12.57 del CÓDIGO y Título Quinto, Capítulo Segundo, Secciones Primera, Segunda Tercera, y Título Sexto, Sección Quinta del REGLAMENTO.
Al **"MUNICIPIO"**, le corresponde la obligación de avisar la conclusión de la OBRA PÚBLICA, haciendo este caso del conocimiento a la CONTRALORÍA.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEL RESIDENTE DE OBRA, SUPERVISOR DE OBRA Y SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA. El **"CONTRATISTA"** desde el inicio hasta la terminación de la OBRA PÚBLICA, deberá designar y tener a su cargo a un SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA de forma permanente en el lugar de realización de los trabajos, el cual de manera coordinada con el RESIDENTE DE SUPERVISIÓN y/o el SUPERVISOR DE OBRA, tendrán la obligación de llevar la BITÁCORA de la OBRA PÚBLICA.
No obstante, lo establecido en este párrafo, el **"MUNICIPIO"** se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA; y el **"CONTRATISTA"** tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos.
El **"MUNICIPIO"** por su parte dará seguimiento a la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, a través del ÁREA EJECUTORA, quien designará a un RESIDENTE DE OBRA y SUPERVISOR DE OBRA, los cuales supervisarán la ejecución de la OBRA PÚBLICA, dicha designación será dada a conocer al **"CONTRATISTA"** a través de oficio.
El **"CONTRATISTA"** será el único responsable de la ejecución de la OBRA PÚBLICA, así como de su conservación, en tal virtud deberá sujetarse a todos los planes, políticas, normas oficiales y técnicas en materia de población, ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, y de conservación ecológica y protección al ambiente que rijan en el Estado de México, o bien en el Municipio de Tejupilco, Méx. , así como las instrucciones que al efecto le señale el **"MUNICIPIO"**.

DÉCIMA OCTAVA.- DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA PÚBLICA.- Entre otras situaciones de manera enunciativa y no limitativa, el **"CONTRATISTA"** tendrá las obligaciones que señalan los artículos 228 y 229 del REGLAMENTO, obligándose también a colocar la señalización preventiva necesaria en el lugar donde se ejecute LA OBRA PÚBLICA,. Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia de estas obligaciones serán a cargo del **"CONTRATISTA"**.

DECIMA NOVENA.- DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA. EL **"CONTRATISTA"** acepta y se obliga a realizar los trámites que sean necesarios para la ejecución de OBRA PÚBLICA, y que no hubiesen sido realizados por el **"MUNICIPIO"**.

VIGÉSIMA.- RELACIÓN LABORAL DEL "CONTRATISTA" CON SU PERSONAL. El **"CONTRATISTA"**, es el único patrón del personal que realiza los trabajos objeto de este contrato y consecuentemente será el único responsable de las obligaciones y derechos que se originen por tal vínculo laboral, por lo que el **"MUNICIPIO"**, es totalmente ajeno a tal relación de trabajo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- PENAS CONVENCIONALES. Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen por el **"CONTRATISTA"** en las fechas establecidas en el programa de ejecución que forma parte del EXPEDIENTE, todo gasto que el **"MUNICIPIO"** efectúe por supervisión excedente, será a cargo del **"CONTRATISTA"**.
Para el caso de que el **"CONTRATISTA"** no realice los trabajos objeto del presente contrato, dentro del plazo indicado en la cláusula séptima, o dentro de la prórroga debidamente autorizada por escrito por el **"MUNICIPIO"**, se estipula como pena convencional, el pago de la cantidad de dinero que resulte de aplicar una tasa que será igual a 5 (cinco) al millar, del importe de los trabajos no realizados, por cada día natural que trascurra desde la fecha en que se venció el plazo parcial del avance, hasta que el **"CONTRATISTA"** regularice los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución que forman parte del EXPEDIENTE, dicha pena no podrá ser mayor al 10% (diez por ciento) de la cantidad señalada en la cláusula tercera del presente contrato, de las liquidaciones que se formulen.
Cuando haya incumplimiento de la fecha de terminación de los trabajos, se aplicará una pena definitiva hasta por el monto de la garantía de cumplimiento que establece la fracción II de la cláusula décima primera del presente contrato, incluidas en su caso las retenciones definitivas.
El importe de las penas convencionales establecidas en los párrafos que anteceden, será deducidas de los pagos que el **"MUNICIPIO"** deba hacer al **"CONTRATISTA"**, en términos del presente contrato, y a lo que dispone el segundo párrafo del artículo 112 del REGLAMENTO.
Para determinar la aplicación de las penas convencionales estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por casos fortuitos o de fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable al **"CONTRATISTA"**, en tal caso el **"MUNICIPIO"** a través del ÁREA EJECUTORA determinará aplicar o no las sanciones mencionadas. Así como realizar las modificaciones que a su juicio considere

procedentes, al programa de trabajo que forma parte del EXPEDIENTE, en términos de lo que establece la cláusula octava del presente contrato.
Independientemente del pago de las penas convencionales especificadas en los párrafos anteriores, el **"AYUNTAMIENTO"** podrá exigir el cumplimiento del presente contrato o rescindirlo.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LAS PENAS CONVENCIONALES. Las penas convencionales a que pudiera hacerse acreedor el **"CONTRATISTA"** en términos de lo que dispone el presente contrato, se aplicarán primero como una retención económica aplicada a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que el **"CONTRATISTA"** podrá recuperar, en las próximas estimaciones, si regulariza los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución que forman parte integrante del EXPEDIENTE. La aplicación de las retenciones tendrá el carácter definitivo, si a la fecha pactada de terminación, o en sus prórrogas debidamente autorizadas de los trabajos, éstos no se han concluido.
Para ambos casos el ÁREA EJECUTORA, derivado del seguimiento a la ejecución de los trabajos motivo del presente contrato, hará del conocimiento de la TESORERÍA y la CONTRALORÍA sobre las penalizaciones que deberán ser aplicadas.

VIGÉSIMA TERCERA.- LIMPIEZA DE LA OBRA. El **"CONTRATISTA"** se obliga a retirar del lugar donde se ubique la OBRA PÚBLICA, a la terminación de ésta, todos los materiales sobrantes, cascajo, herramientas, andamios y demás implementos que haya utilizado durante su ejecución. Una vez que el RESIDENTE DE OBRA le requerirá al **"CONTRATISTA"** dé cumplimiento a esta obligación, y éste, haga caso omiso, se obliga a cubrir el costo de los trabajos de limpieza que el **"MUNICIPIO"** erogue al contratar persona distinta que efectué los trabajos de limpieza que correspondan.
Como pena convencional por el incumplimiento de la obligación que asume el **"CONTRATISTA"** en la presente cláusula, éste otorga su consentimiento para que el **"MUNICIPIO"** cobre los gastos que haya erogado, de la última estimación que le tenga que pagar éste, o del saldo que resulte después de realizar el finiquito de la OBRA PÚBLICA a favor del **"CONTRATISTA"**, una vez hecha dicha operación aritmética, el **"MUNICIPIO"** le entregará al **"CONTRATISTA"** la diferencia que resulte a favor de éste, una vez aplicada dicha retención a los conceptos mencionados, y ejecutados que sean los trabajos de limpieza por el tercero que contrate el **"MUNICIPIO"**.

VIGÉSIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO. Las **"PARTES"** manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad y que las demás prestaciones que se reciben son de igual valor, por lo tanto, renuncian a cualquier acción que la ley pudiera otorgarle a su favor, por este concepto.
VIGÉSIMA QUINTA- LEGISLACIÓN. Este contrato se rige por lo establecido en el CÓDIGO y el REGLAMENTO.

LEÍDO QUE FUE A LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y CONFORMES CON SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOLO AL CALCE Y AL MARGEN PARA DEBIDA CONSTANCIA LEGAL EN TEJUPILCO, MEXICO A LOS 08 DIAS DEL SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

POR EL MUNICIPIO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEJUPILCO 2022 - 2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL

P.L.P. RIGOBERTO LOPEZ RIVERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MTRA. DALIA CELINA MIRANDA SORIANO
SÍNDICO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEJUPILCO 2022 - 2024 TESORERÍA MUNICIPAL

LIC. EFREN JAIMES CRUZ
TESORERO MUNICIPAL

C. MAXIMINO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

MTRO. ALFREDO ROJO DUARTE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. CARLOS JHAIR GONZÁLEZ HERLINDO
EDITUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.
ADMINISTRADOR ÚNICO
EL CONTRATSITA

NOTA: ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE PROCEDIMIENTO **POR INVITACION RESTRINGIDA NO. FAISMUN/049/162687/64911/2023,** DE LA OBRA PÚBLICA QUE SE DESCRIBE DENOMINADA **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO, EN LA COMUNIDAD DE LA FRAGUITA, MUNICIPIO DE TEJUPILCO ESTADO DE MÉXICO,** CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TEJUPILCO, MÉXICO Y LA EMPRESA **EDITUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**EN FECHA **08 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023.**