



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Admón. 2021-2024

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

Que celebran por una parte el **MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON**, a quien se denominará **LA DEPENDENCIA**, representado por el **C. ING. COSME JULIAN LEAL CANTU** en su carácter de Presidente Municipal, y por la otra la persona física o moral indicada en el punto No. 1 de la T. D. G., representada según se indica en ese mismo punto No.1 de la T. D. G., a quien se denominará **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla de Datos Generales (T. D. G.)

1. Contratista: **SOLUCION ARTE EN CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**
2. Recursos **del Fondo de Ultracrecimiento del Ejercicio 2021** según oficio de fecha **05 de Mayo de 2021**, emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
3. La asignación de este contrato se realizó mediante el procedimiento de Licitación Pública, de conformidad con el **Artículo 24 Fracción I** de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.
4. Escritura Constitutiva del Contratista No. **11,329** de fecha: **31 DE AGOSTO DE 2006** otorgada ante la fé del Notario Público No. **3** de la ciudad de **MONTERREY NUEVO LEON**, Lic. **EMILIO CARDENAS ESTRADA**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio No. **FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO 100712 * 1 M4 CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2006** El Mandatario **CLAUDIA ESPERANZA TORRES PADILLA**
5. El Contratista: **SOLUCION ARTE EN CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**
6. Domicilio del Contratista: **QUINTANA ROO 101 COL. NUEVO REPUEBLO MONTERREY, NUEVO LEON**
7. Descripción de la obra: **REHABILITACION DE PAVIMENTO EN CALLE HIDALGO ENTRE 5 DE MAYO Y PRIVADA GARCIA Y CALLE GONZALITOS ENTRE JOAQUÍN VALLE Y CAP. ALONSO DE LEÓN**
8. Ubicación de la obra: **CABECERA MUNICIPAL**
9. Monto del Contrato incluyendo I. V. A. **\$ 4,396,276.31 (Cuatro Millones Trescientos Noventa y Seis Mil Doscientos Setenta y Seis Pesos 31/100 M.N.)**
10. Plazo de ejecución: **57** días calendario.
11. Fecha de inicio de los trabajos: **05 de Noviembre de 2021**
12. Fecha de terminación de los trabajos: **31 de Diciembre de 2021**
13. Para el inicio de la obra **LA DEPENDENCIA** otorgara un anticipo del 10% equivalente a **\$ 439,627.63 (Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Seiscientos Veintisiete Pesos 63/100 M.N.)** del importe del presente Contrato incluyendo el IVA. Y otro por el 20% para la compra de materiales y o equipos de instalación permanente equivalente a **\$ 879,255.26 (Ochocientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Cincuenta y Cinco Pesos, 26/100 M.N.)**, del importe del presente Contrato incluyendo I. V. A.
14. Fecha en que se elaborarán las estimaciones: 15 y 30 de cada mes.

NOTA:

1. Cuando en la redacción del Contrato, se haga referencia a los números de la T. D. G., se interpretará lo establecido en esta Tabla de Datos Generales.

DECLARACIONES

PRIMERA: - Declara LA DEPENDENCIA:

- A) Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se autorizó y aprobó la inversión correspondiente en el oficio que se detalla en el punto No.2 de la T. D. G.
- B) Que tiene establecido su domicilio en calle 20 de Noviembre No.106 Sur en Zona Centro del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- C) Que la adjudicación del presente contrato se realizó de acuerdo a lo que señala el punto No.3 de la T. D. G.

SEGUNDA: - EL CONTRATISTA declara, por conducto de su representante en este acto:

- A) Que es una persona moral legalmente constituida, acreditándolo con la escritura constitutiva detallada en el punto número 4 de la T. D. G. o, en su caso, que es una persona física identificándose con el documento descrito en el Punto antes citado. El Mandatario, cuyos datos aparecen en el Punto 1 de la T. D. G., acredita su personalidad y carácter con que interviene en este acto con el testimonio descrito en el Punto número 5 de la T. D. G.
- B) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.
- C) Que tiene establecido su domicilio en el lugar indicado en el Punto No. 6 de la T. D. G., mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- D) Que conoce el contenido y los registros que establecen la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y supletoriamente en todo lo que no se oponga a la Ley Estatal y en su caso las Reglas Generales para la Contratación y Ejecución de las Obras Públicas, y de los servicios relacionados con las mismas para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y el contenido de lo siguiente que corresponde al presente contrato:
 - 1.- Proyectos arquitectónicos y de ingeniería; 2.- Normas de calidad de los materiales y equipos de instalación permanente; 3.- Especificaciones de construcción aplicables; 4.- Catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medidas, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición; 5.- Análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo; 6.- Relación de los costos básicos de materiales puestos en obra, de la mano de obra y maquinaria de construcción que intervienen en los análisis anteriores; 7.- Programa de adquisición de materiales y equipos de instalación permanente y su utilización; 8.- Análisis de costos indirectos y particularmente del costo financiero; 9.- Programa de ejecución de los trabajos detallados por conceptos, consignado por períodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes; 10.- Programa de utilización de la maquinaria y equipo de construcción; 11.- Programa de utilización del personal técnico, administrativo y de servicios; 12.- Procedimiento para el ajuste de costos; anexos que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Admón. 2021-2024

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

E) Que ha tomado en consideración todas las circunstancias que pudieren afectar la ejecución de los trabajos, y se compromete a realizarlos oportunamente.

Por lo anteriormente expuesto, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: - OBJETO DEL CONTRATO. - LA DEPENDENCIA encomienda a EL CONTRATISTA, la realización de la obra descrita en el punto No. 7 de la T. D. G., ubicada en el lugar que se indica en el punto No. 8 de la misma T. D. G. y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso D de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

SEGUNDA: - MONTO DEL CONTRATO. - El monto total del presente contrato es el indicado en el punto No. 9 de la T. D. G.

TERCERA: - PLAZO DE EJECUCIÓN. - EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos contratados en el plazo indicado en el punto No. 10 de la T. D. G., siendo su fecha de inicio y término las indicadas en los puntos Nos. 11 y 12 de la T. D. G., y de conformidad con el programa de ejecución detallado por etapas y conceptos, consignado por periodos quincenales las cantidades de obra a ejecutar e importes correspondientes, que se hayan aprobado.

En los casos fortuitos o de fuerza mayor o cuando por cualquier otra causa no imputable a EL CONTRATISTA le fuere imposible a éste cumplir con el plazo y programa de ejecución pactado, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud, LA DEPENDENCIA resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado EL CONTRATISTA o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio.

Si se presentaren causas que impidan la terminación de las obras dentro del plazo estipulado, que fueren imputables a EL CONTRATISTA, éste podrá solicitar también una prórroga y será optativo para LA DEPENDENCIA él concederla o negarla. En el caso de concederla, LA DEPENDENCIA decidirá si procede imponer a EL CONTRATISTA las sanciones a que haya lugar, de acuerdo con la cláusula DÉCIMA TERCERA y, en caso de negarla, podrá exigir a EL CONTRATISTA el cumplimiento del contrato, ordenándole que adopte las medidas necesarias a fin de que la obra quede concluida oportunamente o bien procederá a rescindir el contrato de conformidad con lo establecido en la cláusula DÉCIMA QUINTA.

CUARTA: - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. - LA DEPENDENCIA se obliga a poner a disposición de EL CONTRATISTA él o los inmuebles donde deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para su realización, con antelación a la fecha de inicio de los trabajos pactada en este contrato, salvo que en el catálogo de conceptos, especificaciones de construcción o en las bases del concurso correspondiente se haya establecido que corresponda la realización de algún trámite a EL CONTRATISTA.

QUINTA: - ANTICIPOS. - Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato LA DEPENDENCIA otorgará un anticipo por 10% (Diez por ciento) del importe de este contrato, o en su caso, si es que resulta menor, de la asignación aprobada al contrato correspondiente para el primer ejercicio presupuestario incluyendo el I.V.A. y EL CONTRATISTA se obliga a utilizarlo en dichos trabajos.

Además del anticipo anterior, LA DEPENDENCIA otorga de la asignación autorizada para cada uno de los ejercicios o del importe del presente contrato un anticipo por el 20% (Veinte por ciento) para la compra de Equipos y Materiales de instalación permanente necesario para la realización de los trabajos objeto de este contrato, incluyendo el I.V.A. Indicados en el punto No. 13 de la T. D. G.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, su reglamento y demás normas complementarias.

SEXTA: - FORMA DE PAGO. - Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos de ejecución no mayores de 30 días naturales; las que serán presentadas a la residencia de supervisión dentro de los 6 días naturales siguientes a la fecha de corte que para la elaboración de las mismas se señala en el punto No. 14 de la T. D. G. Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que LA DEPENDENCIA inicie su trámite de pago.

Las estimaciones se liquidarán en un plazo no mayor de 20 días naturales, contados a partir de la fecha en que se hubieren recibido por el residente de supervisión de LA DEPENDENCIA, fecha que se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones, a condición de que la factura sea entregada en el 2do. piso de las oficinas que ocupa la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Ecología, sito en calle 20 de Noviembre 106 Sur (misma que fungirá como residencia de supervisión de LA DEPENDENCIA) dentro de los 2 días naturales siguientes a la aceptación y firma de la estimación.

EL CONTRATISTA recibirá de LA DEPENDENCIA como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de este contrato el importe que resulte de aplicar los precios unitarios pactados a las cantidades de obra ejecutadas.

Los ajustes de costos se pagarán dentro de un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de que se emita la resolución respectiva por parte de LA DEPENDENCIA.

Ni las estimaciones, ni las liquidaciones, aunque hayan sido pagadas se consideraran como aceptación de las obras. Si EL CONTRATISTA estuviere inconforme con las estimaciones o la liquidación, tendrá un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación en su caso, para hacer por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de EL CONTRATISTA, se considerará aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación o liquidación.

SÉPTIMA: - GARANTÍAS. - EL CONTRATISTA se obliga a constituir y a otorgar en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato y de los anticipos que le sean entregados por la DEPENDENCIA

EL CONTRATISTA presentará a LA DEPENDENCIA dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que suscriba y reciba copia de este documento una fianza por el 10% del importe de la obra contratada a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que mediante el presente contrato se le imponen y de buena calidad. Así como para responder de los defectos que pudieren presentar los mismos, de la aparición de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que se hubiere incurrido en su ejecución, derivada de este contrato o del Código Civil de Nuevo León.

Si la Fianza no se otorga en los plazos establecidos, LA DEPENDENCIA podrá determinar la rescisión administrativa del contrato.



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON

SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Admón. 2021-2024

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

Las garantías deberán ser otorgadas a favor del **Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León** y estarán vigentes hasta que los trabajos materia de este contrato hayan sido recibidos por **LA DEPENDENCIA** o, en su caso, durante el año siguiente a su recepción, para responder por cualquier responsabilidad derivada de este contrato, que resulte a cargo de **EL CONTRATISTA** y en favor de **LA DEPENDENCIA**, en este caso las garantías continuarán vigentes hasta que **EL CONTRATISTA** satisfaga las responsabilidades con **LA DEPENDENCIA**.

Tratándose de Fianza, la póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas por parte de la institución que la otorgue:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en este contrato.
- B) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere este contrato, o exista espera, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera.
- C) Que para la cancelación de la fianza es requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **LA DEPENDENCIA**, salvo que se trate de la garantía otorgada en los términos del párrafo 3o. de esta cláusula pues en este caso se cancelará automáticamente al cumplirse el plazo.
- D) Que la Institución afianzadora, acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178, 282, 283 y 289 de la Ley Federal de Instituciones de Seguros y Fianzas en vigor y en el Reglamento del Artículo 282 de la citada Ley.

Términos similares deberán expresarse en los documentos que constituyan la carta de crédito irrevocable o el fideicomiso, si **EL CONTRATISTA** opta por alguna de estas.

En el caso de que las partes acuerden la realización de trabajos extraordinarios o durante la ejecución de los mismos se autorice ajuste a los costos originales de este contrato, **EL CONTRATISTA** deberá presentar documento modificadorio de la caución entregada originalmente para garantizarlos en los mismos términos establecidos para el cumplimiento del contrato.

Si a **EL CONTRATISTA** se le otorga anticipo, éste deberá asegurarlo mediante la presentación de una garantía que ampare la totalidad del importe que por este concepto se señala en la Cláusula Quinta de este Contrato, en términos semejantes a los expresados en esta cláusula.

El anticipo se entregará contra la presentación de la caución y la factura correspondiente.

OCTAVA: - AJUSTE DE COSTOS. - Las partes acuerdan la revisión de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.

El ajuste de costos no procede respecto de las cuotas compensatorias a que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplado en la realización de la obra.

La revisión de los costos se realizará mediante el siguiente procedimiento: **Revisar cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste.**

La revisión será promovida por **LA DEPENDENCIA** o a solicitud escrita del **CONTRATISTA**; **LA DEPENDENCIA** con base en la documentación aportada por **EL CONTRATISTA**, resolverá sobre la procedencia de la petición.

La aplicación del procedimiento antes señalado se detalla en el anexo A-4 que forma parte de este contrato.

El importe del o los ajustes obtenidos de conformidad con esta cláusula, se afectarán en un porcentaje igual al del anticipo concedido.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, y sólo procederán respecto de la obra faltante por ejecutar conforme al Programa de ejecución pactado o, en caso de existir atraso no imputable a **EL CONTRATISTA**, con respecto al Programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea imputable a **EL CONTRATISTA**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al Programa en vigor; así mismo, se aplicarán las sanciones correspondientes según la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato.

NOVENA: - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. - **LA DEPENDENCIA** recibirá los trabajos hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido terminados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, debiendo **EL CONTRATISTA** dar aviso por escrito a **LA DEPENDENCIA**, quien verificará su terminación.

Independientemente de lo anterior se efectuarán recepciones parciales en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando satisfagan los requisitos que se señalan: a).- Cuando, sin estar terminada la totalidad de la obra, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y puede ser utilizada, a juicio de **LA DEPENDENCIA**. En este caso se liquidará a **EL CONTRATISTA** lo ejecutado; b).- Cuando **LA DEPENDENCIA** determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a **EL CONTRATISTA** el importe de los trabajos ejecutados; c).- Cuando de común acuerdo **LA DEPENDENCIA** y **EL CONTRATISTA** convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, los trabajos que se reciban, se liquidaran en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato; d).- Cuando **LA DEPENDENCIA** rescinda Administrativamente el contrato, en los términos de lo estipulado en este instrumento, la recepción parcial quedará a juicio de **LA DEPENDENCIA** que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir; y e).- Cuando la autoridad Judicial declare rescindido el contrato, se estará a lo dispuesto por la resolución Judicial.

Terminados los trabajos **EL CONTRATISTA** deberá notificar por escrito, dentro de los 15 días naturales siguientes, dicha situación a **LA DEPENDENCIA**, quien verificará su debida terminación dentro de los 30 días hábiles siguientes al aviso de **EL CONTRATISTA** y procederá a recibirlos físicamente, de no existir reclamaciones, dentro de los 15 días naturales siguientes a la verificación, mediante el levantamiento del acta correspondiente. Dentro de los 60 días hábiles siguientes a la recepción física de los trabajos **LA DEPENDENCIA** elaborará el finiquito correspondiente, obteniendo los saldos a favor o en contra de **EL CONTRATISTA** a quien se le notificará dicho documento dentro de un plazo de 10 días naturales contados a partir de su emisión, notificado el finiquito, **EL CONTRATISTA** tendrá 15 días naturales para alegar lo que a su derecho convenga, transcurrido dicho plazo y si no se realiza gestión alguna por **EL CONTRATISTA** se dará por aceptado el finiquito.

Si existiera saldo a favor de **EL CONTRATISTA**, **LA DEPENDENCIA** pondrá a su disposición el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o consignación respectiva, o bien de existir saldo a favor de **LA DEPENDENCIA** le solicitará el reintegro de los importes resultantes, procediendo simultáneamente a levantar el Acta Administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por las partes en este contrato.

Será condición previa e indispensable para la firma del Acta, hacer entrega a **LA DEPENDENCIA** de los Planos originales, Licencias y demás documentos técnicos que se hayan generado.

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

LA DEPENDENCIA se reserva el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato o la de buena calidad, según sea el caso.



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Admón. 2021-2024

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

DÉCIMA: - 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 superintendente de construcción permanente, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. **LA DEPENDENCIA** se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo. El representante técnico de **EL CONTRATISTA** deberá contar con experiencia suficiente en la ejecución de obras similares a las que se llevarán al cabo, contar con Cédula Profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública y, en su caso, será el mismo que sea propuesto en la licitación correspondiente de la cual se derivó el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA:- RELACIONES LABORALES.- EL CONTRATISTA como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social **EL CONTRATISTA** conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **LA DEPENDENCIA** en relación con los trabajos que ampara este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA:- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga a que los materiales y equipos que utilice en los trabajos de la obra contratada cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo que se refiere a especificaciones generales y complementarias de la obra de este contrato y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de **LA DEPENDENCIA**, 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 inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **LA DEPENDENCIA** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato. Igualmente se obliga **EL CONTRATISTA** a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de **LA DEPENDENCIA** en los términos de la Ley.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato conforme a las órdenes de **LA DEPENDENCIA** o le aparecieren desperfectos o vicios dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, **LA DEPENDENCIA**, ordenará su reparación o reposición inmediata por cuenta de **EL CONTRATISTA**, sin que tenga derecho a retribución alguna. Si este no atendiere los requerimientos de **LA DEPENDENCIA** en un plazo de 15 días naturales, **LA DEPENDENCIA** hará efectiva la garantía de cumplimiento o de buena calidad que hubiese entregado **EL CONTRATISTA** conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato. La conservación y riesgo de las obras hasta el momento de su recepción, serán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

Igualmente **EL CONTRATISTA** está obligado a entregar a **LA DEPENDENCIA**, en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir de que suscriba el presente contrato o, en su caso, de la fecha del fallo, un programa por quincena, desglosado por etapas y por cada uno de los conceptos de trabajo a ejecutar; así como, en su caso, la información complementaria a la solicitada en la licitación de la cual se derivó el presente contrato, a fin de estar en condiciones de poder revisar los ajustes de costos que solicite. El incumplimiento de éste dará derecho a **LA DEPENDENCIA** para rescindir el contrato por causa imputable a **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA TERCERA: - PENAS CONVENCIONALES. - A fin de verificar si EL CONTRATISTA está ejecutando las obras objeto de este contrato de acuerdo con el programa y montos mensuales de la obra aprobados, **LA DEPENDENCIA** comprobará mensualmente el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos de dicho programa, en la inteligencia de que, al efectuar la comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si al efectuarse estas comparaciones mensuales, aparecen diferencias en la obra que debió ejecutarse, **LA DEPENDENCIA** retendrá el 5% del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación señalada en el programa.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio de **LA DEPENDENCIA** a título de pena convencional por simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**.

Para determinar las retenciones y, en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable **AL CONTRATISTA**, ya que, en tal evento, **LA DEPENDENCIA** hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que **LA DEPENDENCIA**, con base en lo establecido en las Cláusulas DÉCIMO QUINTA Y DÉCIMO SÉPTIMA punto No. 10 y 11, determine la rescisión administrativa de este contrato hará efectivas las fianzas que por concepto de cumplimiento haya entregado **EL CONTRATISTA**.

Notificada la rescisión administrativa del contrato a **EL CONTRATISTA** este estará obligado a reintegrar, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación, el saldo del anticipo pendiente de amortizar, de no hacerlo pagará, además, gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Nuevo León en los casos de prórroga para el crédito fiscal. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venzan el plazo y hasta la fecha en que sea reintegrado el anticipo.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará también cuando en la última estimación no se amortice la totalidad del anticipo en esa situación el plazo correrá a partir de la fecha en que sea presentada a cobro la última estimación.

Cuando **EL CONTRATISTA** reciba pagos en exceso este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa igual a la establecida en el párrafo tercero de esta cláusula. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas de más y computados por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se ponga a disposición de **LA DEPENDENCIA**.

Tratándose de una sanción impuesta en los términos del párrafo primero de esta cláusula la misma será notificada por escrito a **EL CONTRATISTA** para que sea descontada del pago de la siguiente estimación. Lo anterior sin perjuicio de que **LA DEPENDENCIA** determine la rescisión administrativa del contrato y haga efectiva la fianza de cumplimiento y, en su caso, la del anticipo.

DÉCIMA CUARTA: - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. - LA DEPENDENCIA podrá suspender temporalmente en todo o en parte de la obra contratada, en cualquier momento, por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Cuando la suspensión sea temporal el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión; al efecto **LA DEPENDENCIA** informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre la duración aproximada de la suspensión y concederá la ampliación del plazo que se justifique, en los términos de la Cláusula Tercera.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato.



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMON. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



Admón. 2021-2024

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

Cuando LA DEPENDENCIA ordene la suspensión por causa no imputable a EL CONTRATISTA pagará a este, a los precios unitarios fijados en este contrato, las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión. Por los trabajos ejecutados o servicios prestados que no hayan sido considerados, o no puedan considerarse, en los precios unitarios, se celebrará el convenio correspondiente y se liquidarán según se acuerde.

DÉCIMA QUINTA: - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - LA DEPENDENCIA podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general. La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de EL CONTRATISTA que se estipulan en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para LA DEPENDENCIA, además de que se le apliquen a EL CONTRATISTA las penas convencionales, conforme a lo establecido por este contrato, y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA SEXTA:- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, su Reglamento, y supletoriamente en lo que no se oponga a la Ley Estatal en su caso las reglas Generales para Contratación de obras Publicas y sus Servicios Relacionados con las Mismas para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, y las demás normas legales y disposiciones administrativas que le sean aplicables en todo lo no previsto en el mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA: - OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:

1. Trabajos Extraordinarios.

Cuando a juicio de LA DEPENDENCIA y por necesidades de la obra sea necesario llevar a cabo conceptos o cantidades de trabajo no contemplados en el Proyecto se procederá de la siguiente forma:

I. Sobre la base de Precios Unitarios:

- a) Cuando a juicio de LA DEPENDENCIA se requiera la ejecución de cantidades de trabajo adicionales a las pactadas en este Contrato, LA DEPENDENCIA estará facultada para ordenar a EL CONTRATISTA la ejecución de las mismas, y este se obliga a realizarlos conforme a los precios unitarios aplicables de este Contrato.
- b) Si lo que se requiere es la ejecución de nuevos conceptos de obra EL CONTRATISTA a requerimiento de LA DEPENDENCIA y dentro del plazo que ésta señale someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo criterio que siguió para la determinación de los precios unitarios establecidos en este Contrato.
- c) Si ambas partes llegaren así a un acuerdo respecto a los precios unitarios de los nuevos conceptos de obra, LA DEPENDENCIA ordenará su ejecución y EL CONTRATISTA se obliga a ejecutarlos conforme a dichos precios, mismos que se incorporaran al Contrato para todos sus efectos.

II. Por tercera persona

Si LA DEPENDENCIA no opta por la solución anterior o no logra conciliar los precios unitarios a aplicar, podrá encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a tercera persona.

2. Supervisión de las Obras.- LA DEPENDENCIA tendrá derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato, y dará a EL CONTRATISTA por escrito las instrucciones pertinentes para su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones que del mismo ordene LA DEPENDENCIA, especialmente por lo que se refiere a: a).- Cuidar que EL CONTRATISTA ejecute las obras de acuerdo con los planos, proyectos, especificaciones y programa de obras que hayan sido aprobados, b).- Autorizar cualquier cambio o modificación a la documentación técnica antes citada, c).- Rechazar materiales de calidad o resistencia que no se ajusten a los especificados, d).- Vetar la designación de personal incompetente o negligente, e).- Ordenar la sustitución del residente de EL CONTRATISTA en la obra, f).- Fijar las pruebas de materiales que se requieran, g).- Ordenar el retiro de escombros o equipos que no se utilicen, h).- Oponerse a que sigan procedimientos de ejecución contrarios a lo especificado o a los que la técnica exige, i).- Dictar órdenes y adoptar las medidas necesarias para que las obras se realicen conforme a este contrato y sus anexos; sin que la anterior enunciación sea limitativa.

3. Modificaciones al programa, planos, especificaciones y variaciones de las cantidades de trabajo. - Durante la vigencia del presente contrato LA DEPENDENCIA podrá modificar el Programa, los Planos y las especificaciones, dando aviso por escrito con oportunidad a EL CONTRATISTA y éste se obliga a acatar las instrucciones correspondientes. En el caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas el importe total de las obras que deba realizar EL CONTRATISTA excediera la cantidad estipulada en la Cláusula SEGUNDA, las partes celebraran un convenio modificadorio por la cantidad excedente y hasta un 25% del monto o del plazo pactados originalmente.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto se celebrará un convenio adicional.

Queda expresamente estipulado que las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y sujetas a variaciones sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

4. Rescisión del contrato.- Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea LA DEPENDENCIA la que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con que se cumpla el procedimiento que se establece en el punto No. 11 de esta Cláusula; en tanto que si es EL CONTRATISTA quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la Autoridad Judicial y obtenga la declaración correspondiente. Las causas que puedan dar lugar a la rescisión por parte de LA DEPENDENCIA, sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan:

- A) Si EL CONTRATISTA no inicia las obras objeto de este contrato en la fecha que le señale LA DEPENDENCIA, si las suspende injustificadamente, o si se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiera sido rechazadas como defectuosas por LA DEPENDENCIA.
- B) Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado, o sin motivo alguno no acata las órdenes dadas por LA DEPENDENCIA.
- C) Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de LA DEPENDENCIA, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.
- D) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores, las prestaciones de carácter laboral, el Seguro Social e INFONAVIT.
- E) Si se declara en quiebra o suspensión de pagos, o si se hace sesión de bienes en forma que afecte a este contrato o en caso de huelga de su personal, que afecte el programa de trabajo.



CADEREYTA JIMENEZ, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS



Admón. 2021-2024

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. OP-MCJ-FU-01/21-CP

F) Si **EL CONTRATISTA** no da a **LA DEPENDENCIA** y a las dependencias oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.

G) Si cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito el tener esa nacionalidad.

H) Si siendo extranjero invoca la protección de su gobierno en relación con el presente contrato; y.

I) En general por el incumplimiento de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y sus anexos, las leyes o reglamentos aplicables, así como a las órdenes de **LA DEPENDENCIA**.

En caso de incumplimiento o violación por parte de **EL CONTRATISTA**, de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato **LA DEPENDENCIA** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas, o bien declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en el siguiente Punto.

5. **Procedimiento de rescisión.** - Si **LA DEPENDENCIA** considera que **EL CONTRATISTA** ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, lo comunicará a **EL CONTRATISTA** en forma fehaciente, a fin de que este, en un plazo de 05 (cinco) días hábiles, exponga las causas que a su derecho convengan respecto al incumplimiento de sus obligaciones. Si transcurrido ese plazo **EL CONTRATISTA** no hace valer su derecho de justificar, o si después de analizar las razones aducidas por este, **LA DEPENDENCIA** estima que las mismas no son satisfactorias, dictará la resolución que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del punto que antecede.

La Rescisión del contrato por causas imputables a **EL CONTRATISTA**, faculta a **LA DEPENDENCIA** a no volver a contratar con él mientras no se regularice su caso, a partir de la fecha de la rescisión del presente.

6. **Personal.** - **EL CONTRATISTA** aportará, a su exclusivo cargo el personal competente y debidamente calificado que se requiera para la ejecución de las obras, con el que haya celebrado los contratos de trabajo a que se refiere la Ley Federal de Trabajo, lo que se obliga a demostrar a **LA DEPENDENCIA** en el momento en el que se le requiera.

7. **Materiales y Equipos.** - **EL CONTRATISTA** proporcionará a su exclusivo cargo, aquellos materiales y equipos que sean por su cuenta conforme a las especificaciones de las obras y el catálogo de concepto de obra correspondiente que forma parte de este contrato, ajustándose todos los materiales y equipos a la calidad, tipo y resistencia fijadas en las especificaciones y normas vigentes.

Aquellos materiales o equipos que no sean a cargo y respecto a los cuales debe ejecutar sólo su instalación, serán entregados a **EL CONTRATISTA** por **LA DEPENDENCIA** y, previamente a su recepción, **EL CONTRATISTA** efectuará las pruebas necesarias para conocer su buen estado, calidad y resistencia a efecto de comprobar que las mismas se ajusten a las especificadas, en la inteligencia de que desde el momento en que recibe esos materiales o equipos, será responsable por la conservación de su calidad, almacenaje, uso, manejo y cualquier otra maniobra que se requiera durante la ejecución de los trabajos de su competencia. Todo el material o equipo que se le entregue deberá firmarse de recibido, tanto por **LA DEPENDENCIA** como por **EL CONTRATISTA**, esto para constancia únicamente de la cantidad de los materiales o equipos que se le proporcionan.

8. **Maquinaria y Herramienta.** - **EL CONTRATISTA** aportará por su cuenta la maquinaria y herramienta que se requieran para la ejecución de los trabajos encomendados y se obliga a reparar dichos elementos cuando así se requiera. Igualmente retirará del lugar de ejecución de los trabajos aquellos que no se encuentren en uso, de tal manera que no sea entorpecida la ejecución de los trabajos.

DECIMO OCTAVA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales estatales de la ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, por lo tanto, **EL CONTRATISTA** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquiera otra causa.

El presente contrato se firma en la ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León; al 04 de Noviembre de 2021.

POR EL MUNICIPIO DE
CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEÓN

C. ING. COSME JULIÁN LEAL CANTU
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. BRENDA MELISSA BARBOSA ESPINOSA
SINDICO SEGUNDO

C. ELIUD ROBERTO GARZA GARCIA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. RUBEN OMAR CANTU MENCHACA
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL

C. ARQ. ANTONIO DE JESUS GONZALEZ CASTAÑO
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. CLAUDIA ESPERANZA TORRES PADILLA
POR EL CONTRATISTA
SOLUCION ARTE EN CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.