

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN; POR UNA PARTE, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO JOSÉ FELIPE VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", ASISTIDO POR EL INGENIERO MIGUEL ÁNGEL MACIP MOLINA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS; Y POR LA OTRA INTERVIENE LA EMPRESA KR BIENES RAICES, CONSULTORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES MENCIONARÁ "LAS PARTES", MISMOS QUE SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Por "EL AYUNTAMIENTO":

I.1. Que, conforme a lo establecido en el párrafo primero, de la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 103 de la Constitución Política del Estado de Puebla, los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

I.2. Que, cuenta con las facultades legales necesarias para la suscripción del presente contrato, de conformidad con lo establecido por los artículos 102 y 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

I.3. Que, conforme a lo establecido en la fracción XVIII del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, es atribución del Ayuntamiento, promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio.

I.4. Que, en Sesión Pública y Solemne del Cuerpo Edilicio, celebrada el quince febrero de dos mil once, el Lic. Eduardo Rivera Pérez, protestó el cargo como Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

I.5. Que, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el quince de febrero de dos mil once, se aprobó el Punto de Acuerdo, por el que, se faculta al C. Presidente Municipal Constitucional de Puebla, suscribir acuerdos, convenios y contratos que sean de interés para el Municipio.

I.6. Que, el Cabildo en Sesión Extraordinaria, celebrada el ocho de marzo de dos mil once, aprobó el Dictamen presentado por la Comisión de Gobernación y Justicia, por el cual modifica la Estructura Orgánica del Honorable Ayuntamiento de Puebla para la presente Administración 2011-2014; creando a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

I.7. Que, con fecha primero de abril del año dos mil once se publicó en el Periódico Oficial del Estado el acuerdo del Honorable Cabildo del Municipio de Puebla de fecha ocho de marzo de dos mil once.

I.8. Que, con fecha catorce de noviembre del año dos mil once se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha trece de octubre de dos mil once, que aprueba el Dictamen por el cual se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

I.9. Que, el Arquitecto José Felipe Velázquez Gutiérrez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Puebla, cuenta con el nombramiento legalmente expedido por el Presidente Municipal Constitucional de fecha doce de abril del año dos mil once, asimismo lo faculta el artículo 6 fracción XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, y tiene las facultades legales para suscribir los acuerdos, convenios, contratos y demás documentación relativos a los asuntos de su competencia.

I.10. Que, el Ingeniero Miguel Ángel Macip Molina en su carácter de Director de Obras Públicas y con fundamento en el artículo 26 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, asiste para firma del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Puebla al presente contrato de obra pública.

I.11. Que, se instruye al Ingeniero Miguel Ángel Macip Molina en su carácter de Director de Obras Públicas, para que en Representación de "EL AYUNTAMIENTO", lleve a cabo el seguimiento, autorización, supervisión, así como control técnico, administrativo y contable de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

I.12. Que, el Gobierno Municipal actuante, tiene entre otros objetivos la construcción y/o el mantenimiento de diversas obras públicas en el territorio del Municipio de Puebla.

I.13. Que, para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, cuenta con los recursos provenientes de los [REDACTED]

[REDACTED]-mismos que deberán administrarse y ejecutarse conforme lo dispone la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y de conformidad con el oficio de suficiencia presupuestal número [REDACTED] emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, con fecha [REDACTED] el cual señala el programa, subprograma y partida presupuestal bajo los cuales se financiará los trabajos que se contratan a través del presente instrumento legal.

I.14. Que, señala como domicilio oficial para recibir todo tipo de notificaciones o cualquier tipo de correspondencia, relacionadas con este contrato, el ubicado en Prolongación Reforma, número tres mil trescientos ocho, primer piso, colonia Amor, de este Municipio de Puebla.

II. Por "EL CONTRATISTA"; a través de su representante legal, manifiesta:

II.1. Que, su representada es una persona jurídica, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como se desprende de la copia del [REDACTED]

[REDACTED] mismo que forma parte del expediente unitario de obra y que fue presentado desde el procedimiento de adjudicación y dentro de su objeto social se encuentran los servicios contenidos en este contrato.

II.2. Que el C. [REDACTED] cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, mismas que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido modificadas, revocadas, ni limitadas en forma alguna, tal y como se desprende del Instrumento Notarial número [REDACTED]

[REDACTED] Estado de Puebla, en [REDACTED] 2012 otorgado en el protocolo de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Capital, mismos que forman parte del expediente unitario de obra y que fue presentado desde el procedimiento de adjudicación; y se identifica con

credencial para votar expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral con número de folio [REDACTED]

II.3. Que, su poderdante cuenta con los recursos materiales y humanos, así como las condiciones técnicas y económicas para realizar la obra materia del presente contrato, tal como lo demostró en su momento oportuno durante el Procedimiento de Adjudicación en el que participo y que da origen a la presente asignación del presente contrato.

II.4. Que, la razón social a la que representa tiene Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED] la cual está al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad [REDACTED]

II.5. Que, conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento; el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, y los demás Reglamentos y normas en materia de construcción vigentes y aplicables para el Estado de Puebla, así como el contenido de los anexos del presente instrumento, incluyendo las especificaciones técnicas y presupuestales, que debidamente firmados por "LAS PARTES", forman parte integrante del presente contrato.

II.6. Que, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesta que no se encuentra dentro de alguno de los supuestos contenidos en los artículos 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en materia federal.

II.7. Que, su domicilio fiscal es el [REDACTED] donde tiene la principal sede de sus actividades, mismo que señala para todos los efectos legales que se deriven de este contrato. "EL CONTRATISTA" se obliga a que en caso de cambio de domicilio mencionado de la presente declaración, a notificarlo por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" únicamente por conducto de la SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en un plazo máximo de diez días naturales después de establecerse en el nuevo domicilio, así como a anexar copia del comprobante del nuevo domicilio, con documentos oficiales (Formato R1 del Servicio de Administración Tributaria); de lo contrario todas las erogaciones que se susciten para cualquier tipo de notificación, serán a cargo del mismo.

III.- Por "LAS PARTES":

III.1. Que, se reconocen la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan y con las cuales celebran este contrato, manifestando que no existe engaño, error, dolo, mala fe, ni cualquier otro vicio que afecte el consentimiento de las mismas.

III.2. Que, mediante Dictamen de fecha [REDACTED] el Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados declaró la asignación del presente contrato mediante el Procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL número LPN-CMOP-HABITAT-036/2012, fallando a favor de "EL CONTRATISTA", dictamen y fallo que constará como ANEXO 2 del presente contrato y es parte integrante del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar, en concordancia con las disposiciones legales aplicables.

III.3. Que, en relación al Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal denominado "De los Fondos de Aportaciones Federales", es aplicable al presente contrato la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

III.4. Que, en mérito de las citadas consideraciones y con fundamento en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en materia de

Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, vigentes al momento de celebrarse el presente instrumento legal, otorgan de conformidad las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

"EL CONTRATISTA" se obliga a la realización total de la obra denominada **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**, con ubicación en **CALLE OPALO ENTRE CALLE FRANCIO Y CALLE ALUMINIO DE LA COLONIA MINERALES DE GUADALUPE SUR, JUNTA AUXILIAR SAN FRANCISCO TOTIMEHUACAN, DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**, tal como se detalla en el catálogo de conceptos y el proceso constructivo de la obra que nos ocupa, mismos que se adjuntan al presente como ANEXO 3, los cuales se tienen por reproducidos íntegramente y forma parte del presente contrato, así como el proyecto, planos, programas y especificaciones técnicas que integran el expediente unitario de la obra, sujetándose a la propuesta técnica y económica, de "EL CONTRATISTA" y autorizado por "EL AYUNTAMIENTO", así como a los diversos ordenamientos y normas legales y contractuales aplicables, incluyendo la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, ambos en materia federal; y el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, mismos que también se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO:

"LAS PARTES" convienen que el monto total de la obra descrita en la cláusula PRIMERA y de acuerdo al catálogo de conceptos autorizado, importa la cantidad de \$1'890,282.93 (UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 93/100 M.N.), con el impuesto al valor agregado incluido.

TERCERA.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO:

"EL CONTRATISTA" se compromete a ejecutar la obra objeto del presente contrato en un plazo de 60 días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día [REDACTED] y obligándose a terminarlos a más tardar el día [REDACTED] de conformidad con el programa de obra, el cual se agrega al presente contrato como ANEXO 4, formando parte del mismo.

Los términos para el cierre documental de la obra, se establece en la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del presente contrato.

La vigencia del presente contrato se comprende desde la fecha de firma del mismo y terminará en la fecha en que se entregue el pago final del finiquito de la obra; en consecuencia los derechos y obligaciones de las partes en el presente instrumento legal se extinguen con el pago antes mencionado.

CUARTA.- ANTICIPOS:

Para el inicio de los trabajos materia del presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a entregar a "EL CONTRATISTA" la cantidad de \$567,084.88 (QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.), equivalente al 30% del monto total del contrato I.V.A. incluido, quien a su vez se compromete a invertirlo en la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar, en base a lo dispuesto por el artículo 50 fracción II Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en su ámbito federal.

El importe del anticipo será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los

trabajos; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución de los trabajos pactado, siempre y cuando no sea ocasionado por causas imputables a "EL CONTRATISTA" y, por lo tanto, este deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida, lo anterior en términos del artículo 50 fracción I Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Previamente a la entrega del anticipo, "EL CONTRATISTA" deberá ratificar y presentar a "EL AYUNTAMIENTO" el programa en el que se establezca la forma en que se aplicará dicho anticipo, mismo que se requirió desde LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL y formó parte de su propuesta. Sin embargo "EL CONTRATISTA" deberá acreditar la información conforme a la cual se demuestre el cumplimiento del citado programa, misma que deberá realizarse en cualquier momento durante la vigencia del contrato, lo anterior para dar cumplimiento al tercer párrafo del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El importe del anticipo se pondrá a disposición de "EL CONTRATISTA" contra la entrega de la garantía correspondiente y la factura que ampare el importe de la cantidad por entregar.

El anticipo se amortizará del importe de cada estimación de trabajos ejecutados que presente "EL CONTRATISTA", conforme al programa de ejecución convenido; dicha amortización deberá ser proporcional al porcentaje de anticipo otorgado, sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos a), b) y c) siguientes:

El procedimiento de amortización deberá realizarse conforme a lo siguiente:

a) Cuando los trabajos se realicen en un solo ejercicio, se considerará lo siguiente:

1. El importe del anticipo otorgado en el ejercicio se amortizará en el mismo periodo del ejercicio en que se otorgue;
2. Cuando en la estimación presentada no se logre amortizar el anticipo conforme al importe previsto en el programa de ejecución convenido, por causas imputables a "EL CONTRATISTA", dicho importe se sumará al que corresponda amortizar en la siguiente estimación de acuerdo al mencionado programa, y
3. Cuando por causas no imputables a "EL CONTRATISTA" no se logre amortizar el anticipo otorgado conforme a los importes establecidos en el programa de ejecución convenido, la amortización del importe pendiente se ajustará de acuerdo a la modificación de dicho programa;

b) En el caso de que los trabajos se ejecuten en más de un ejercicio, se atenderá a lo siguiente:

1. El importe del anticipo otorgado se amortizará en el mismo ejercicio en que se otorgue;
2. Cuando no se logre amortizar el anticipo otorgado en el ejercicio por causas imputables a "EL CONTRATISTA", el saldo pendiente por amortizar se descontará del importe a otorgar como anticipo en el siguiente ejercicio.

En este supuesto, en las estimaciones correspondientes a los trabajos atrasados que se presenten en el siguiente ejercicio, no serán afectadas por concepto de amortización de anticipo.

En el caso de que no se amortice el anticipo otorgado en los ejercicios subsecuentes se aplicará lo previsto en los párrafos anteriores del presente numeral;

3. En caso de que el anticipo no se amortice en el ejercicio en que se otorgue por causas no imputables a "EL CONTRATISTA", el saldo por amortizar no se reintegrará en ese ejercicio y el anticipo previsto para el siguiente se entregará cuando inicien los trabajos programados para este último ejercicio.

El porcentaje de la amortización del anticipo en el siguiente ejercicio será el resultado de dividir el anticipo no amortizado del ejercicio de que se trate, más el anticipo concedido en el siguiente ejercicio, entre

el importe total de los trabajos a ejecutar en el siguiente ejercicio, conforme al programa de ejecución convenido.

En el caso previsto en el presente numeral, el anticipo del siguiente ejercicio se entregará siempre y cuando "EL CONTRATISTA" acredite haber aplicado el anticipo del ejercicio anterior conforme al programa de aplicación del anticipo, mencionado en la presente cláusula;

c) En caso de que el anticipo se otorgue conforme a lo señalado en el primer párrafo de la fracción V del artículo 50 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, deberá procederse de la siguiente manera:

1. El porcentaje de la amortización del anticipo en el primer ejercicio será el resultado de dividir el importe del anticipo concedido en el primer ejercicio conforme al programa de ejecución convenido, entre el importe total de los trabajos a ejercer en el primero y segundo ejercicios, conforme al programa de ejecución convenido;

2. El porcentaje de la amortización del anticipo en el segundo ejercicio será el resultado de dividir el saldo por amortizar del primer ejercicio más el anticipo concedido en el segundo, entre el importe total de los trabajos a ejercer en el segundo ejercicio, conforme al programa de ejecución convenido. En caso de que los trabajos se ejecuten en más de dos ejercicios el porcentaje de amortización para el tercer ejercicio y subsecuentes deberá calcularse conforme a lo establecido en el presente numeral, amortizándolo en términos de lo dispuesto en el inciso a) de esta cláusula, y

3. Cuando no se logre amortizar el anticipo otorgado en el ejercicio de que se trate, se procederá conforme a lo señalado en los numerales 2 y 3 del inciso b) de esta fracción, según corresponda, y

d) En caso de que exista un saldo faltante por amortizar, éste deberá liquidarse totalmente en la estimación final o finiquito.

Para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "EL AYUNTAMIENTO" en un plazo no mayor de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada "EL CONTRATISTA" la determinación de dar por rescindido el contrato.

QUINTA.- RETENCIONES:

"EL CONTRATISTA" acepta que "EL AYUNTAMIENTO" le haga una retención del CINCO AL MILLAR sobre el monto de cada estimación de trabajo, retención que deberá ser calculada sin incluir el impuesto al valor agregado del monto de la estimación. Esta retención es en cumplimiento al imperativo contenido en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos, misma que será utilizada para el servicio de vigilancia, inspección y control.

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO:

"LAS PARTES" convienen que el pago de los trabajos materia de este contrato, se realice contra-entrega de estimaciones, las cuales deberán ir acompañadas de números generadores, croquis, notas de bitácora, fotografías y en su caso pruebas de laboratorio que deberán ser llevadas a cabo por los Laboratorios que cuenten con registro vigente del Listado de Contratistas Calificados y Laboratorios de Pruebas de Calidad; análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación; así como recibos y facturas, entre otros documentos. "EL AYUNTAMIENTO" solo reconocerá estimaciones por trabajos ejecutados, cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original, tal como lo prevé el artículo 130 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de aplicación federal.

"LAS PARTES" convienen que las estimaciones de los trabajos ejecutados por "EL CONTRATISTA" se podrán formular periódicamente, por plazos no mayores de un mes, y "EL CONTRATISTA" se obliga a presentarlas a "EL AYUNTAMIENTO", únicamente por conducto de la SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS de la Secretaría de Desarrollo

Urbano y Obras Públicas, dentro de los SEIS días naturales siguientes a las fechas de corte para el pago de las estimaciones, que serán los días QUINCE y TREINTA de cada mes, debiendo acompañar "EL CONTRATISTA" la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago.

"EL AYUNTAMIENTO" para realizar la revisión y autorización de las estimaciones respectivas contará con un plazo no mayor de QUINCE días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que existan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, las mismas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Los anteriores periodos, se rigen de acuerdo al artículo 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Las cantidades de trabajo presentadas en las estimaciones deberán corresponder a la secuencia y tiempo previsto en los programas pactados y su pago no se considerará como aceptación plena de los trabajos, ya que "EL AYUNTAMIENTO" tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que haya efectuado, tal como lo establecen los artículos 127 y 128 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

"EL CONTRATISTA" recibirá a través de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla el pago que deba exhibir por unidad de concepto de trabajo terminado, ejecutado conforme al proceso constructivo, proyecto, especificaciones de construcción y normas de calidad dentro de los VEINTE días naturales contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada la estimación por parte de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO" pagará a "EL CONTRATISTA", a través de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, en el domicilio de ésta, ubicado en Avenida Reforma, número ciento veintiséis, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla o bien por transferencias bancarias.

SÉPTIMA.- DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE DONDE SE EJECUTE LA OBRA Y DIVERSOS DOCUMENTOS PARA SU REALIZACIÓN:

"EL AYUNTAMIENTO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmueble en que deba realizarse los trabajos contratados, así como también tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización. Al respecto se estará a lo dispuesto en los artículos 19 párrafo segundo y 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en su ámbito federal.

OCTAVA.- GARANTÍAS:

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A ENTREGAR LAS SIGUIENTES GARANTÍAS:

A).- Fianza equivalente al 100% sobre el monto total del ANTICIPO que se menciona en la cláusula CUARTA del presente contrato, con objeto de garantizar la debida inversión o devolución total o parcial del mismo, garantía que deberá ser exhibida a la firma del presente contrato y se adjunta como ANEXO 5 del presente Contrato.

B).- Fianza que deberá ser equivalente al 10% del monto total del contrato I.V.A., incluido, con objeto de garantizar el CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, teniendo una vigencia a partir de la fecha de su expedición hasta el total cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, misma que será cancelada una vez que sea entregada la garantía que se menciona en el siguiente inciso de la presente cláusula, garantía que deberá ser exhibida a la firma del presente contrato y se agrega al mismo, identificada como ANEXO 6.

C).- Fianza equivalente al 10 % del monto total ejercido de la obra, que se entregará a "EL AYUNTAMIENTO" al momento de efectuarse la entrega-recepción de la obra, que constituye el objeto del presente contrato y en su caso sus modificaciones, a fin de garantizar la reparación total de la posible aparición de VICIOS OCULTOS de la obra, así como los daños y perjuicios o cualquier otra responsabilidad, que con motivo de la ejecución de la obra, se llegaren a causar a "EL AYUNTAMIENTO" o a terceros, teniendo una vigencia de doce meses a partir de su expedición.

El incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" de entregar en tiempo y forma la fianza de vicios ocultos señalada en el inciso anterior, será causa de dar aviso a la Contraloría Municipal y a la Función Pública, para levantar acta e iniciar procedimiento respectivo.

Esta garantía se liberará una vez transcurridos doce meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos a "EL AYUNTAMIENTO", siempre que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo de "EL CONTRATISTA"; así mismo "LAS PARTES" previa la liberación de la fianza otorgada, harán un recorrido físico al lugar en donde se construyó la obra y se reportará el estado que guarda, en el entendido que se considerará el desgaste natural de los trabajos; reporte que soportará la solicitud de cancelación que haga "EL AYUNTAMIENTO" ante la institución afianzadora.

Cuando aparecieran defectos o vicios en los trabajos dentro del lapso pactado en la garantía, "EL AYUNTAMIENTO" deberá notificarlo por escrito a "EL CONTRATISTA", para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días naturales. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

D).- En el supuesto que, durante la ejecución de los trabajos "LAS PARTES" se vean en la necesidad de celebrar convenios adicionales por monto, al amparo del artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y párrafo cuarto del artículo 91 y fracción II del artículo 98 del Reglamento de la citada Ley, "EL CONTRATISTA" deberá ampliar la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato en la misma proporción sobre el monto del convenio.

"EL CONTRATISTA" deberá solicitar a la institución afianzadora que expida la garantía correspondiente, en los términos y de acuerdo a los formatos que para tal efecto entregue previamente "EL AYUNTAMIENTO". En el entendido que, si estas no respetan en texto que deben contener, serán devueltas a "EL CONTRATISTA" para su corrección y si esto causa un retraso en el trámite del anticipo por otorgar, no se considerará el desfaseamiento del periodo de ejecución contratado, tal como se prevé en la cláusula CUARTA del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" deberá otorgar dichas garantías a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla y bajo los términos de lo establecido en los artículos 48, 49, 50, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y de los artículos del 89 al 98 del Reglamento de la misma Ley, ambos en su ámbito federal, fianzas que sólo podrán ser canceladas previa conformidad expresa y por escrito que emita "EL AYUNTAMIENTO".

NOVENA.- SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN:

"EL CONTRATISTA" se compromete con "EL AYUNTAMIENTO", DESDE LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS y DURANTE TODO EL PERIODO DE EJECUCIÓN, a dotar a los trabajadores con un equipo de seguridad básico el cual consistirá en chalecos reflejantes y cascos de seguridad, informándoles sobre las condiciones del lugar donde se efectuara la obra, con el fin de que se tomen las precauciones necesarias, para que estos puedan desempeñar sus labores en condiciones ideales.

Asimismo, desde el inicio durante el proceso constructivo y hasta la entrega formal de la obra deberá proporcionar y mantener todo tipo de señalamientos preventivos, de seguridad, viales y de nomenclatura, necesario y adecuado de acuerdo a las características, complejidad y magnitud de las obras a ejecutar, con el fin de evitar confusiones y accidentes, con base en lo dispuesto por el artículo 690 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, es decir 50 metros antes del lugar en donde se llevan a cabo los trabajos y en el sentido del tránsito.

Toda la señalización, instrumentos de trabajo y seguridad como pueden ser chalecos reflejantes, camionetas, etcétera, deberá llevar el emblema distintivo de la presente Administración Municipal 2011-2014 del Honorable Ayuntamiento, asimismo "EL CONTRATISTA" estará obligado a instalar dispositivos auxiliares para el control de tránsito en el lugar de la obra, así como en su zona de influencia, cuando los trabajos interfieran o hagan peligrar el tránsito entendiéndose a este como peatones o vehículos; "EL CONTRATISTA" estará igualmente obligado a la firma del presente instrumento legal, a contemplar las Reglas de Operación del Programa Federal Hábitat, en su clasificación 6.2.- De la Promoción, la cual contempla que todas las acciones realizadas con apoyo del Programa Hábitat en las zonas de atención prioritaria, "EL CONTRATISTA" deberá instalar, desde el inicio de la obra y en lugar visible de las mismas, un letrero que indique el monto de los subsidios federales aportados por el Programa Hábitat, por los gobiernos locales correspondientes y, en su caso, por los propios beneficiarios. Al concluir las obras y acciones, "EL CONTRATISTA" deberá instalar una placa en un lugar visible donde se reconozca el apoyo del Programa Hábitat, los letreros y las placas se deberán elaborar y colocar con cargo a los recursos de "EL CONTRATISTA".

De igual modo implementará planes para un manejo adecuado de contingencias; como pueden ser accidentes causados por error humano o por situaciones atribuibles a la naturaleza, además contarán en el lugar donde se desarrolla la obra un botiquín médico, el cual servirá para proporcionar primeros auxilios si así lo requirieran y en caso de presentarse alguna de las situaciones antes descritas.

"EL CONTRATISTA" a la firma del presente instrumento legal, está obligado a proporcionar por su cuenta y riesgo, a sus trabajadores, todo instrumento necesario para poder desempeñar de manera óptima las labores encomendadas, en base al punto a las Responsabilidades de "EL CONTRATISTA".

El incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" de cualquiera de las obligaciones que establece esta cláusula, lo hará acreedor a una pena económica, la cual será aplicada por "EL AYUNTAMIENTO", y la determinará en la cláusula de Penas Convencionales, independientemente de la reparación por su cuenta de posibles daños y perjuicios que se ocasionen por negligencia de "EL CONTRATISTA", en caso contrario será causa de rescisión administrativa del presente contrato.

DÉCIMA.- AJUSTE DE COSTOS:

Cuando a partir del acto de la presentación y apertura de proposiciones ocurran circunstancias de orden económico no previstas, que determinen un aumento o reducción de los costos directos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa convenido, dichos costos, cuando procedan, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos, en el entendido de que el aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito, atendiendo lo siguiente:

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será "EL CONTRATISTA" quien lo promueva, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente, mediante la presentación por escrito de la solicitud,

estudios y documentación que la soporten. Si el referido porcentaje es a la baja, será "EL AYUNTAMIENTO" quien lo determinará en el mismo plazo, con base en la documentación comprobatoria que lo justifique, salvo en el caso del procedimiento de ajuste señalado en la fracción III del artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, conforme al cual, invariablemente "EL AYUNTAMIENTO" deberá efectuarlo, con independencia de que sea a la alza o a la baja;

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, se perderá la posibilidad de solicitar el ajuste de costos por parte de "EL CONTRATISTA" y de realizarlo a la baja por parte de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO", dentro de los sesenta días naturales siguientes a que "EL CONTRATISTA" promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir por oficio la resolución que proceda; en caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando la documentación mediante la que se promuevan los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, "EL AYUNTAMIENTO" apercibirá por escrito a "EL CONTRATISTA" para que, en el plazo de diez días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo, sin que el promovente diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

El reconocimiento por ajuste de costos en aumento o reducción se deberá incluir en el pago de las estimaciones, considerando el último porcentaje de ajuste que se tenga autorizado.

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

EL AJUSTE DE COSTOS DIRECTOS SE LLEVARA A CABO MEDIANTE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS:

- I. La revisión de cada uno de los precios unitarios del contrato para obtener el ajuste;
- II. La revisión de un grupo de precios unitarios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen aproximadamente el ochenta por ciento del importe total del contrato, y
- III. En el caso de trabajos en los que "EL AYUNTAMIENTO" tenga establecida la proporción en que intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dichas proporciones. En este caso, cuando "EL CONTRATISTA" no esté de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrán solicitar su revisión a efecto de que sean corregidos; en el supuesto de no llegar a un acuerdo, se deberá aplicar el procedimiento enunciado en la fracción I de este apartado.

Para los procedimientos señalados en las fracciones I y II de la presente cláusula, "EL CONTRATISTA" será responsable de promover los ajustes de costos, a efecto de que "EL AYUNTAMIENTO" los revise, en su caso solicite correcciones a los mismos, y dictamine lo procedente. Esto sin perjuicio de que "EL AYUNTAMIENTO" pueda realizar los estudios periódicos necesarios.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula "LAS PARTES" convienen en sujetarse al procedimiento que establecen los

artículos 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, CAPÍTULO QUINTO del Reglamento de la citada ley, en su ámbito federal.

DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD:

"EL CONTRATISTA", sus empleados, socios y representantes deberán proteger y mantener en secreto toda la información administrativa, contable, financiera, técnica, operacional, y de cualquier otra naturaleza que no se haya hecho del conocimiento público, y se obliga con "EL AYUNTAMIENTO" a no divulgarla por algún medio o forma, así como utilizarla para fines distintos a los señalados en el presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", toda vez que dicha información es propiedad de este último.

DÉCIMA SEGUNDA.- DESIGNACIÓN DE LOS REPRESENTANTES TÉCNICOS DE "LAS PARTES":

"EL CONTRATISTA" designa al C. [REDACTED] como su Superintendente de Construcción, mismo que contará con plena autorización para tomar decisiones en todo lo relativo a la ejecución de la obra motivo del presente contrato, técnico especializado que fue propuesto por "EL CONTRASTA" en la propuesta con la participo en el procedimiento de adjudicación de la obra que nos ocupa.

"EL CONTRATISTA" exhibe y anexa al presente contrato copia simple de la Cédula Profesional, de su Superintendente de Construcción, quedando agregado al presente instrumento jurídico como ANEXO 7, documentos con los que acredita su capacidad, responsabilidad y conocimientos técnicos suficientes para atender todo lo concerniente al proceso constructivo de la obra que se contrata.

El Superintendente de Construcción, deberá conocer en contenido y alcances legales del presente contrato así como todos sus anexos, por lo tanto se le otorga una copia simple del mismo.

"EL CONTRATISTA" podrá cambiar a su Superintendente de Construcción, previa notificación y autorización de "EL AYUNTAMIENTO", mismo que se reserva el derecho de su aceptación en cualquier tiempo.

A su vez "EL AYUNTAMIENTO" en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 111 y 112 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en su ámbito Federal, designará a un Supervisor Residente de Obra, quien será el responsable técnico que vigilará que se cumplan todas y cada una de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA" a través del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- BITÁCORA DE OBRA:

El uso de la bitácora será obligatorio, su elaboración, control y seguimiento se hará por medios de comunicación electrónica o si así lo determina y autoriza "EL AYUNTAMIENTO" será por medios convencionales y estará a resguardo de la residencia de la obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en dicho sitio, además de que será un instrumento que vincula a "LAS PARTES" en sus derechos y obligaciones, en términos de los últimos párrafos del artículo 46 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley en comento. Por lo tanto el superintendente de construcción del "CONTRATISTA" deberá contar con la firma electrónica autorizada por el SAT.

DÉCIMA CUARTA.- CONTROVERSIAS O DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO:

"LAS PARTES" de mutuo acuerdo resolverán entre sí, las discrepancias futuras e imprevisibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y/o administrativo, aportando los

elementos documentales y técnicos necesarios para tal efecto, pudiendo solicitar la intervención de la Contraloría Municipal, para que participe como árbitro o mediador.

No será materia de arbitraje la rescisión administrativa, la terminación anticipada del presente contrato, así como aquellos casos que disponga el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Se podrá convenir compromiso arbitral respecto de aquellas controversias que surjan entre las partes por interpretación a las cláusulas de los contratos o por cuestiones derivadas de su ejecución, en términos de lo dispuesto en el Título Cuarto del Libro Quinto del Código de Comercio.

DÉCIMA QUINTA.- RELACIONES LABORALES:

"EL AYUNTAMIENTO" en ningún caso será solidariamente responsable respecto de las relaciones laborales y de seguridad social que genere el contratista con sus trabajadores o el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, para lo cual, "EL CONTRATISTA" reconoce expresamente ser el único obligado del pago y cumplimiento de todas las prestaciones de carácter laboral, individuales o colectivas, y de seguridad social, que se originen con los trabajadores que directa o indirectamente le presten sus servicios, ya sea por mano de obra, por transporte y acarreo de materiales o por cualquier otro tipo de servicio personal subordinado, en su caso, y que por lo tanto se obliga a acudir ante las autoridades, Dependencias, Tribunales Administrativos o Laborales y ante los organismos de seguridad social, a responder de las obligaciones contraídas ante las mismas o que se reclamen a través de ellas, obligándose a deslindar a "EL AYUNTAMIENTO" de cualquiera de las responsabilidades u obligaciones que se pudieren generar o que se hayan generado ante dichas instancias.

Por lo que hace a la responsabilidad que pudiera derivar de las obligaciones que "EL CONTRATISTA" adquiera con las personas jurídicas y físicas que subcontraten para la realización de los trabajos, él será el único responsable ante éstas, por lo que los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de "EL AYUNTAMIENTO".

DÉCIMA SEXTA.- SUBCONTRATACIÓN:

"EL CONTRATISTA" se obliga a no subcontratar ni ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato, en forma parcial o total, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", en los términos del artículo 47 último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en su ámbito federal y los artículos 84 y 85 de su Reglamento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y FINIQUITO DE LA OBRA:

"EL CONTRATISTA" se obliga a que una vez concluidos los trabajos contratados lo comunicará oportunamente a través de la bitácora o por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" como lo establece el artículo 164 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en su ámbito Federal dentro de un plazo de TRES DÍAS NATURALES contadas a partir de la fecha de terminación, para que "EL AYUNTAMIENTO" en un término de DIEZ DÍAS NATURALES proceda a verificar, conforme a las condiciones pactadas en el presente contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que una vez hecha la verificación de los trabajos contratados, "EL CONTRATISTA" elaborará el FINIQUITO DE LA OBRA, sin que se exceda de DIEZ DÍAS HÁBILES posteriores a la verificación. Documento en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que correspondan para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

Una vez elaborado el finiquito de la obra, "EL AYUNTAMIENTO" contará con un plazo máximo de CINCO DÍAS HÁBILES para proceder a la recepción física de la obra, mediante el levantamiento del acta correspondiente.

En el supuesto de que exista desacuerdo entre "LAS PARTES" respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acude con "EL AYUNTAMIENTO" para su elaboración dentro del plazo señalado en este mismo contrato, "EL AYUNTAMIENTO" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de CINCO DÍAS NATURALES contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de CINCO DÍAS NATURALES para manifestar lo que a su derecho e interés convenga, transcurrido éste plazo, sin que "EL CONTRATISTA" haya realizado alguna manifestación, se tendrá por aceptado; lo anterior, con fundamento en el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma, en su ámbito Federal.

No obstante la recepción de los trabajos "EL AYUNTAMIENTO" se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado, esto con fundamento en el artículo 131 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en su ámbito Federal.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando sin estar concluida la obra a juicio de "EL AYUNTAMIENTO" existan trabajos terminados, y sus partes sean identificables o susceptibles de utilizarse y conservarse, debiendo levantar un acta circunstanciada correspondiente.

Además de lo estipulado en la presente cláusula se estará a lo dispuesto por los artículos 168, 169, 170, 171 y 172 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en su ámbito Federal.

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA":

Son responsabilidades a cargo de "EL CONTRATISTA" las siguientes:

1.- Solventar económicamente riesgos, la conservación, la limpieza, cuidado y mantenimiento de los trabajos hasta el momento de su Entrega-Recepción física a "EL AYUNTAMIENTO", de acuerdo a lo establecido en la cláusula anterior.

2.- Coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos materia del presente contrato, con el personal y elementos de que disponga para ese fin, dando aviso al supervisor de obra de la existencia de incendios, de su localización y de su magnitud.

3.- Notificar al supervisor de obra la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto de este contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios de que disponga.

4.- Enterar al supervisor de obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que realicen los trabajos.

5.- Asegurar que los materiales y equipo que utilice en los trabajos materia del presente contrato, cumplan con la calidad y especificaciones estipuladas tanto en el presupuesto base autorizado, proceso de adjudicación, términos de referencia, así como en el catálogo de conceptos según corresponda.

6.- Responder por su cuenta y riesgo de los defectos, vicios ocultos y daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "EL AYUNTAMIENTO" o a terceros, para lo

cual, se estará a lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma en su ámbito Federal, y 97 del Reglamento del ordenamiento legal referido. Cuando por responsabilidad de "EL CONTRATISTA" existan vicios ocultos y daños y perjuicios mayores al monto de la garantía que se menciona en este instrumento legal, de la cláusula OCTAVA de este contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a reparar los vicios ocultos y daños y perjuicios en su totalidad, es decir, se obliga a cubrir el excedente no cubierto por la garantía mencionada.

7.- Cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, y demás ordenamientos jurídicos, considerando las Normas oficiales Mexicanas que emitan las autoridades competentes, en materia de construcción, estándares de seguridad y uso de la vía pública.

8.- Efectuar los cobros derivados del presente contrato en tiempo y forma a través de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, en el entendido que deberán ser a más tardar treinta días hábiles posteriores a la fecha acordada como término de los trabajos contratados, ya que la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla no puede apasivar recursos adicionales en caso de presentarse aditivas al monto contratado.

9.- Cumplir con lo dispuesto por los artículos 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma, 119 y 120 de su Reglamento en su ámbito Federal.

DÉCIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL POR ATRASO EN LA OBRA IMPUTABLE A "EL CONTRATISTA":

"EL AYUNTAMIENTO" a través del supervisor residente de obra verificará si los trabajos materia de este contrato se ejecutan por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de obra convenido, para lo cual "EL AYUNTAMIENTO" verificará periódicamente el avance de las mismas, en la inteligencia de que si al efectuar la comparación existiera obra mal ejecutada, ésta se tendrá por no realizada.

Así mismo, "EL CONTRATISTA" se hará acreedor a una pena convencional en caso de no entregar la estimación finiquito en los términos de la Cláusula DÉCIMA SEPTIMA del presente contrato, dicha pena será equivalente al 3% del monto de la estimación finiquito pendiente de entregar o en su caso se hará efectiva la Fianza de Cumplimiento otorgada en el presente contrato.

"LAS PARTES" coinciden, que en el supuesto de existir un atraso imputable a "EL CONTRATISTA" en el programa de obra, y provoque un desfasamiento en la fecha límite para la entrega de los trabajos, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar una pena convencional por el equivalente al TRES POR CIENTO MENSUAL del monto de los trabajos no ejecutados, sin incluir el impuesto al valor agregado, a partir de la fecha del desfasamiento en el término de conclusión establecido en el programa de obra.

"EL AYUNTAMIENTO" descontará a "EL CONTRATISTA" la pena convencional en la estimación correspondiente que éste último formule para el pago de los trabajos ejecutados, previamente avalados por "EL AYUNTAMIENTO"; cuando el monto de la pena convencional a aplicar por "EL AYUNTAMIENTO" fuere superior al monto de los trabajos pendientes por ejecutar, este podrá optar por hacer exigible la garantía de cumplimiento del contrato.

Sin perjuicio de las penas antes referidas, si como consecuencia de un atraso imputable a "EL CONTRATISTA" en el programa de obra, se provocara un desfasamiento en la fecha límite para la entrega de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá cubrir el costo de la supervisión externa (en caso de que ésta se haya contratado) a partir de la fecha de desfasamiento en el término de conclusión señalada en el programa de obra hasta la total conclusión de los trabajos, de acuerdo a

los precios y condiciones establecidas en el contrato de supervisión externa.

Independientemente del pago de la pena convencional señalada en el párrafo anterior, "EL AYUNTAMIENTO" podrá exigir el cumplimiento del contrato o su rescisión, además "EL CONTRATISTA" conviene que si se suspenden las obras por un lapso mayor de tres días naturales sin justificación a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", este último estará en pleno derecho de optar entre exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlos.

Por cuanto hace al incumplimiento de "EL CONTRATISTA" en relación a las obligaciones que establece la Cláusula NOVENA del presente contrato, se hará acreedor a una pena convencional de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), y a la reparación por su cuenta de posibles daños y perjuicios que se ocasionen por negligencia de "EL CONTRATISTA" y demás de obligarse de instalar los señalamientos, en caso contrario será causa de rescisión, misma que le será aplicada por "EL AYUNTAMIENTO".

VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:

"EL AYUNTAMIENTO" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados por cualquier causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, hasta por un lapso que no podrá ser mayor de sesenta días naturales. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, para lo cual se estará a lo dispuesto por el artículo 60 primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma, así como los artículos 144, 145, 146, 147, 148 y 149 de su Reglamento en el ámbito Federal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

"LAS PARTES" podrán dar por terminado de manera anticipada el presente contrato cuando concurren causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras, debiéndose ajustar al procedimiento previsto en los artículos 60 segundo párrafo, 62 y aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma, 150, 151, 152 y 153 de su Reglamento en el ámbito Federal.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:

"EL AYUNTAMIENTO" con fundamento en los artículos 61, 62 fracción II y 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 154, 155, 156, 157 y demás aplicables de su Reglamento ambos en el ámbito Federal, podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", misma que operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Son causas de rescisión del presente contrato por causa imputable a "EL CONTRATISTA", las siguientes:

1.- No iniciar los trabajos materia del contrato, sin causa justificada conforme a la ley.

2.- Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos materia del contrato o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiesen sido detectados como defectuosos por "EL AYUNTAMIENTO".

3.- Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por "EL AYUNTAMIENTO", de conformidad con el programa de ejecución.

4.- Si no da cumplimiento al programa de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción a cargo de él y que

a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.

5.- Si "EL CONTRATISTA" es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles.

6.- Si subcontrata de manera parcial o total los trabajos materia del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

7.- Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

8.- Si no da a "EL AYUNTAMIENTO" así como a las Dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.

9.- Si durante el proceso de adjudicación o de ejecución o en la obtención de la calificación que se otorgue por parte de "EL AYUNTAMIENTO", se demuestra que incurrió en irregularidades.

10.- La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma en su ámbito Federal 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.

"EL AYUNTAMIENTO", atendiendo a las características, magnitud y complejidad de los trabajos, podrá establecer otras causas de rescisión.

El procedimiento que "EL AYUNTAMIENTO" seguirá para rescindir administrativamente el contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA" será el siguiente:

a) Iniciará con la comunicación que se haga a "EL CONTRATISTA" del incumplimiento en que se haya incurrido para que en un término de quince días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca en su caso las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y la declaración de parte.

b) Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior, "EL AYUNTAMIENTO" resolverá lo procedente considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer en un término de quince días hábiles, comunicando la resolución a "EL CONTRATISTA" dentro del plazo señalado.

Lo anterior se realizará, sin perjuicio de que se apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales conforme a lo establecido por este contrato, se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo, y si es el caso, se solicite la devolución del anticipo.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá, bajo su responsabilidad, suspender el trámite del procedimiento de rescisión, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del contrato materia de la rescisión.

En caso de que sea "EL CONTRATISTA" el que pretenda rescindir el presente contrato, deberá solicitarlo ante la autoridad judicial federal correspondiente, en base a lo que estipula el artículo 155 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en su ámbito Federal.

VIGÉSIMA TERCERA.- PAGOS EN EXCESO:

En el supuesto de que "EL AYUNTAMIENTO" realice pagos en exceso a favor de "EL CONTRATISTA", éste último deberá reintegrar las cantidades pagadas que resulten más los intereses correspondientes, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de "EL AYUNTAMIENTO".

Lo anterior, previo requerimiento a "EL CONTRATISTA", a efecto de que, en un plazo no mayor de QUINCE DÍAS HÁBILES, manifieste lo que a su derecho e interés convenga, y ofrezca las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y declaración de partes; transcurrido este plazo, sin que "EL CONTRATISTA" haya manifestado argumento alguno en su defensa o ejercido su derecho; se dictará la resolución que proceda, previo análisis en su caso, de las razones expresadas y las pruebas hechas valer, contra la que no podrá interponer recurso alguno; el cobro se realizará mediante el procedimiento de ejecución establecido para los adeudos de carácter fiscal.

VIGÉSIMA CUARTA.- RECIPROCIDAD:

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra, materia de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como en los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la Misma en su Ámbito Federal, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL:

"LAS PARTES" señalan como domicilios convencionales para recibir todo tipo de notificaciones que se deriven del presente contrato los siguientes:

Por "EL AYUNTAMIENTO" el expresado en la Declaración I, punto I.14), del presente contrato.

Por "EL CONTRATISTA" el ubicado en la Declaración II, punto II.7), del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN:

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Puebla, por lo tanto, "EL CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

LEÍDO que fue el presente contrato y enteradas "LAS PARTES" del valor, fuerza y alcances legales de su contenido lo ratifican y firman por duplicado al calce y al margen de conformidad, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los 24 días del mes de Agosto del año dos mil doce.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
KR BIENES RAICES, CONSULTORIA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

"EL AYUNTAMIENTO"

ARQ. JOSÉ FELIPE VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS

FUNCIONARIO QUE ASISTE Y AUTORIZA

INGENIERO MIGUEL ANGEL MACIP MOLINA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CELEBRADO POR EL MUNICIPIO DE PUEBLA Y POR LA EMPRESA KR BIENES RAICES, CONSULTORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. DE FECHA 24 DE AGOSTO 2012.