

CONTRATO MULTIANUAL DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN; POR UNA PARTE, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO JOSE 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 C. ARQUITECTO EDGAR VÉLEZ TIRADO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO; Y POR LA OTRA, INTERVIENE LA EMPRESA DENOMINADA GESTIÓN URBANÍSTICA AMBIENTAL, S. A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [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 COMO "LAS PARTES", MISMO 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 trece 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 Arquitecto Edgar Vélez Tirado en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y con fundamento en el artículo 7 fracción III Y XX, artículo 8 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 el presente contrato de servicios relacionados con la obra pública.

I.11. Que, se instruye Arquitecto Edgar Vélez Tirado en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, 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 y servicios relacionados con la misma en el territorio del Municipio de Puebla.

I.13. Que, para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la Tesorería Municipal autorizó Recurso Propio del Ejercicio Fiscal 2012, mediante el oficio de Suficiencia Presupuestal número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], sin embargo, para efectos del cierre del ejercicio fiscal y debido a que el presente contrato es multianual, la Tesorería Municipal autorizó Recurso Propio del Ejercicio Presupuestal 2012, y Recurso Propio equivalente al 70% del monto estimado para el Ejercicio Fiscal 2013; mismos que deberán administrarse y ejecutarse conforme lo dispone la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y de conformidad con el oficio de suficiencia presupuestal número [REDACTED] emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, con fecha [REDACTED] de [REDACTED], el cual señala el programa, subprograma y partida presupuestal bajo los cuales se financiara 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 del Instrumento Notarial número [REDACTED], otorgado en el Protocolo de la Notaría Pública número [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Judicial de Puebla, misma que fue presentada por "EL CONTRATISTA" desde el procedimiento de adjudicación y forma parte del expediente unitario de obra; y dentro de su objeto social se encuentran los servicios contenidos en este contrato.

II.2. Que, el C. Arquitecto Eduardo Quintero Mármol Covarrubias, 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 mencionado en la Declaración [REDACTED]; y se identifica con credencial expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral con número de folio [REDACTED] documentos que forman parte del expediente unitario de obra.

II.3. Que, su poderdante cuenta con los recursos materiales y humanos, así como la capacidad suficiente y basta técnicas y económicas para realizar la materia del presente contrato, tal como lo demostró en su momento oportuno al concedérsele la especialidad similar a la obra que construirá y en 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, mismo que agrega al presente instrumento jurídico en copia simple y que se identifica como ANEXO 1.

II.5. Que, conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla y 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, su registro en el Listado de Contratistas Calificados y Laboratorios de Pruebas de Calidad del Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados, es el número [REDACTED] Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesta que no se encuentra dentro de alguno de los supuestos contenidos en los artículos 55 y 60 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.



II.7. Que, su domicilio fiscal es el ubicado en [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 DE PLANEACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 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] de [REDACTED] de [REDACTED] el Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados declaró la asignación del presente contrato mediante el Procedimiento de Licitación Pública número LP-CMOP-PD-086/2012, 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 mérito de las citadas consideraciones y con fundamento en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en materia de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma, vigentes al momento de celebrarse el presente instrumento legal, otorgan de conformidad las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a la realización total de los servicios relacionados con la obra pública denominados **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE** con ubicación en **DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**, trabajos que se ejecutarán en las obras públicas que se detallan en el catálogo de conceptos que se adjunta al presente como ANEXO 3, el cual se tiene por reproducido íntegramente y forma parte del presente contrato y en observancia a los términos de referencia, los diversos ordenamientos y normas legales y contractuales aplicables, incluyendo la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, su Reglamento, y el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

**SEGUNDA.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar los servicios materia del presente contrato en un plazo de **180 DÍAS NATURALES**, debiendo iniciar los trabajos el día [REDACTED] y obligándose a terminarlos el día [REDACTED] en coincidencia con el programa de ejecución de los trabajos, mismo que se agrega al presente contrato como parte integral del mismo e identificado como ANEXO 4.

Los términos para el cierre documental de los servicios relacionados con la obra pública, se establece en la Cláusula DÉCIMA QUINTA 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 los servicios relacionados con la obra pública; en consecuencia los derechos y obligaciones de las partes en el presente instrumento legal se extinguen con el pago antes mencionado.

**TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.-** "LAS PARTES" convienen que el monto total de los servicios descritos en la cláusula PRIMERA de este instrumento jurídico y de acuerdo al catálogo de conceptos autorizado, es por la cantidad de **\$4'076,808.32 (CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 32/100 M.N.)**, con el impuesto al valor agregado incluido.

**CUARTA.- ANTICIPOS.-** Para el inicio de los servicios materia del presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a entregar a "EL CONTRATISTA" la cantidad de **\$1'223,042.50 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUARENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.)**, equivalente al 30% del monto total del contrato I.V.A. incluido; "EL CONTRATISTA" se obliga con "EL AYUNTAMIENTO" a invertir en: la adquisición de los insumos necesarios para el desarrollo de los servicios contratados, atendiendo en todo caso a las características, complejidad y magnitud de los trabajos. El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución que se haya pactado.

La amortización del anticipo se aplicará proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por servicios ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación finiquito.

Para la amortización del anticipo en el supuesto de que sea rescindido el contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a la dependencia o entidad en un plazo no mayor de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicado al contratista la determinación de dar por rescindido el contrato.

El contratista que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá los cargos que resulten conforme a lo indicado en el párrafo primero del artículo 65 de esta Ley.

**QUINTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.-** "LAS PARTES" convienen que el presente contrato es multianual; por lo que, para el ejercicio fiscal 2012 se dispondrá del 30% del monto total autorizado del proyecto, y el otro 70% se tendrá disponible para el pago de estimaciones durante el primer bimestre del año 2013

"LAS PARTES" convienen que el pago de los servicios relacionados con la obra pública materia de este contrato, se realice a contra-entrega de estimaciones, donde se deberá describir la relación de los trabajos efectuados, amparados por los recibos y facturas correspondientes.

Las partes convienen en que el pago total del monto contratado se realizará a través de estimaciones que resulten de los servicios ejecutados por "EL CONTRATISTA", mismo que se obliga a presentarlas a "EL AYUNTAMIENTO" únicamente por conducto de la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro de los cinco 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.

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 89 y 92 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

"EL CONTRATISTA" recibirá a través de la Tesorería Municipal de "EL AYUNTAMIENTO" el pago que deba exhibir por unidad de concepto de trabajo terminado, ejecutado conforme a las especificaciones técnicas y normas de calidad dentro de los CINCO DÍAS HÁBILES 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 126, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla, y se estará a lo dispuesto por los artículos 91, 92, 93 y demás relativos del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

En términos de la fracción V del artículo 56 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, los gastos de cualquier naturaleza que se originen por incumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA", podrán ser deducidas de los montos de las estimaciones y pagos que tenga a su favor.



**SEXTA.- DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE DONDE SE EJECUTE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA Y DIVERSOS DOCUMENTOS PARA SU REALIZACIÓN.-** "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el inmueble en que deba realizarse los trabajos contratados. Al respecto se estará a lo dispuesto en los artículos 16 y 63 primer párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

**SÉPTIMA.- 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 el objeto de garantizar la debida inversión o devolución total o parcial del mismo anticipo, fianza que se exhibe a la firma del presente contrato y se agrega al mismo, identificada como ANEXO 5.

b).- Fianza por la cantidad equivalente al 10% del monto total del contrato, considerando el impuesto al valor agregado, cuya finalidad será 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, garantía que será cancelada una vez que sea entregada la que se menciona en el siguiente inciso de la presente cláusula, fianza que se exhibe a la firma del presente contrato y se agrega al mismo, identificada como ANEXO 6.

c).- Fianza equivalente al 10 % del monto ejercido de los servicios ejecutados, la cual será entregada a "EL AYUNTAMIENTO" al momento de efectuarse la entrega-recepción de los servicios relacionados con la obra pública que constituyen el objeto del presente contrato, a fin de garantizar la reparación total de la posible aparición de vicios ocultos, así como los daños y perjuicios o cualquier otra responsabilidad, que con motivo de la ejecución de los servicios, se llegaren a causar a "EL AYUNTAMIENTO" o a terceros. La presente garantía tendrá 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 al Departamento de Padrón de Contratistas, para levantar acta e iniciar procedimiento respectivo.

"EL CONTRATISTA" deberá otorgar dichas garantías a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, en términos de lo que establecen los artículos 62, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, fianzas que sólo podrán ser canceladas previa conformidad expresa y por escrito que emita "EL AYUNTAMIENTO".

**OCTAVA.- AJUSTE DE COSTOS.-** En el supuesto de que durante la vigencia del presente contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de "LAS PARTES", impliquen un aumento o reducción en un 5% o más de los costos de los servicios relacionados con la obra pública aun no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados por "EL AYUNTAMIENTO", quien emitirá la resolución que determine el aumento o reducción correspondiente, asimismo determinará a cual de "LAS PARTES" compete pagar el costo del aumento que resulte.

La revisión de los costos se realizará mediante el análisis de cada uno de los precios hasta obtener el ajuste, o cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 67 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados para el Estado de Puebla, según la complejidad del caso y a criterio de "EL AYUNTAMIENTO"; la solicitud deberá ser promovida por "EL CONTRATISTA" en forma escrita, misma que deberá acompañarse con la documentación comprobatoria necesaria como lo establece el artículo 135 del Reglamento de la Ley mencionada; "EL AYUNTAMIENTO" emitirá la resolución que acoorde el aumento o reducción en un plazo no mayor de VEINTE DÍAS HÁBILES contados a partir del día en que se presente la solicitud de la revisión y ajuste de costos.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula "LAS PARTES" convienen en sujetarse al procedimiento que establecen los artículos 67, 68 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y 95 de su Reglamento.

**NOVENA.- 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 por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", toda vez que dicha información es propiedad de este último.

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

"EL CONTRATISTA" designa a al C. [REDACTED] como su representante técnico, mismo que contará con plena autorización para tomar decisiones en todo lo relativo a la ejecución de los servicios relacionados con la obra pública objeto del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" exhibe y anexa copia certificada de la Cédula Profesional de su Representante Técnico, quedando agregado al presente instrumento legal como ANEXO 7, documentos con los que acreditó su capacidad, responsabilidad y conocimientos técnicos suficientes para atender todo lo concerniente al proceso constructivo de la obra que se contrata.

El representante técnico de "EL CONTRATISTA", deberá conocer en contenido y alcances legales del presente contrato, así como todos sus anexos, por lo tanto no podrá argumentar desconocimiento de los mismos.

"EL CONTRATISTA" podrá cambiar a su representante técnico, 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 76 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, designa a la Doctora en Urbanismo MARIA ELENA RUBÍ ESPINOSA como representante técnico, quien será responsable que vigilara que se cumplan todas y cada una de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA" a través del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- BITÁCORA DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA.-** En relación a los servicios relacionados que se contratan, el uso de la bitácora será obligatorio, y estará a resguardo de la representante técnica de "EL AYUNTAMIENTO", además de que será el instrumento que vincula a "LAS PARTES" en sus derechos y obligaciones, en términos de los artículos 63 párrafo segundo y tercero de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, 85 y 86 del Reglamento de la Ley en comento.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO.-** "LAS PARTES" de mutuo acuerdo resolverán entre sí, las discrepancias futuras y previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo, aportando los elementos documentales y técnicos necesarios para tal efecto, observando lo estipulado en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla y su Reglamento o en su caso, se podrá solicitar la opinión de la Contraloría Municipal.

**DÉCIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES.-** "EL CONTRATISTA" reconoce que será 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, así como las que se desprendan de accidentes laborales y en su caso muerte de algún trabajador y por lo mismo se obliga a acudir ante las autoridades, dependencias, tribunales administrativos o laborales y ante los organismos de seguridad social, para responder de las obligaciones contraídas ante las mismas o que se reclamen a través de ellas, por lo que, desde la fecha del presente contrato deslinda a "EL AYUNTAMIENTO" de cualquiera de las responsabilidades u obligaciones que se pudieren generar ante dichas instancias.

**DÉCIMA CUARTA.- SUBCONTRATACIÓN.-** Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no subcontratar ni ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato en forma parcial ni 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 51 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.



**DÉCIMA QUINTA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y FINIQUITO DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA.-** "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 122 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, dentro de un plazo de TRES DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha de terminación, para que "EL AYUNTAMIENTO" en un término de DIEZ DÍAS HÁBILES proceda junto con la Contraloría Municipal a verificar la debida terminación de los mismos, 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 LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA, 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 los servicios relacionados con 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 contrato, "EL AYUNTAMIENTO" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES 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 párrafo tercero del artículo 74 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

No obstante la recepción de los servicios relacionados con la obra pública materia del presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá efectuar recepciones parciales de los servicios cuando sin estar concluidos los mismos 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.

**DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".-** Son responsabilidades a cargo de "EL CONTRATISTA" las siguientes:

1.- Asegurar que el equipo y material humano que utilice en los servicios objeto del presente contrato, tengan la calidad y especialidad requerida para cumplir con las metas programadas, estipuladas tanto en el presupuesto base autorizado, proceso de adjudicación, términos de referencia, así como en el catálogo de conceptos según corresponda.

2.- Cuando se trate de contratos celebrados con empresas supervisoras de obra, estas tendrán la obligación de remitir por lo menos en forma mensual, copia de los avances físicos financieros e incidencias de los trabajos, a la Contraloría Municipal, en base a lo dispuesto por el artículo 49 fracción XIV de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

3.- 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 los artículos 52 fracción IV párrafo tercero de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y 64 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 otorgada por este concepto, "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.

4.- 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.

5.- Cumplir con lo dispuesto por el artículo 83 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla.

6. 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- PENA CONVENCIONAL POR ATRASO EN LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA, IMPUTABLE A "EL CONTRATISTA".-** "EL AYUNTAMIENTO" a través de su representante técnico verificará si los servicios materia de este contrato se ejecutan por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de los trabajos convenido, para lo cual "EL AYUNTAMIENTO" verificará periódicamente el avance de los mismos, en la inteligencia de que si al efectuar la comparación existieran servicios mal ejecutados, éstos se tendrán por no realizados.

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 QUINTA 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 por "EL CONTRATISTA" en el calendario convenido, y provoque un desfase en la fecha límite para la entrega de los servicios, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar una pena convencional por el equivalente al TRES POR CIENTO MENSUAL del monto de los servicios no ejecutados, sin incluir el impuesto al valor agregado, a partir de la fecha del desfase en el término de conclusión establecido en el programa convenido.

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

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 los trabajos objeto del presente contrato, por un lapso mayor de TRES DÍAS HÁBILES sin justificación a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", éste último estará en pleno derecho de optar entre exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlos.

**DÉCIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.-** "EL AYUNTAMIENTO" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los servicios relacionados con la obra 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 70 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, en relación con los artículos 104, 105, 106 y 107 del Reglamento de la Ley en comento.

**DÉCIMA NOVENA.- 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 los servicios, debiéndose ajustar al procedimiento previsto en los artículos 70, 72 y demás relativos de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, en relación con los artículos 108, 109, 110 y 111 del Reglamento de la citada Ley.

**VIGÉSIMA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** "EL AYUNTAMIENTO" con fundamento en los artículos 71, 72 y 73 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, artículos 112 y 113 del Reglamento de la Ley en comento, 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 servicios materia del contrato o se niega a resarcir o reponer alguna parte de ellos, que hubiesen sido detectados como defectuosos por "EL AYUNTAMIENTO".

3.- Si no ejecuta los servicios 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 o trabajadores a cargo de él y que a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los servicios 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 servicios 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 servicios.

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 Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla 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 servicios, 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:

- 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.
- Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior, "EL AYUNTAMIENTO" resolverá lo procedente considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer y;
- La resolución que se dicte deberá estar debidamente fundada y motivada, y será notificada a "EL CONTRATISTA" dentro de los DIEZ DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que se hubiere dictado la misma, sin que proceda recurso alguno.

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.

En el supuesto de que sea "EL CONTRATISTA" el que pretenda rescindir el presente contrato, deberá solicitarlo ante la autoridad judicial correspondiente.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- RECIPROCIDAD.- "LAS PARTES"** se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los servicios, 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 Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

**VIGÉSIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 [REDACTED] días del mes de [REDACTED].

"EL CONTRATISTA"

C. [REDACTED]  
REPRESENTANTE LEGAL  
GESTIÓN URBANÍSTICA AMBIENTAL S.A. DE C.V.

"EL AYUNTAMIENTO"

ARQ. JOSE FELIPE VELÁZQUEZ GUTIERREZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

FUNCIONARIO QUE ASISTE Y AUTORIZA

ARQ. EDGAR VELEZ TIRADO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CELEBRADO POR EL MUNICIPIO DE PUEBLA Y POR LA EMPRESA GESTIÓN URBANÍSTICA AMBIENTAL S.A. DE C.V. DE FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2012