CONTRATO No. HAE-FAISMUN-OP-MEV-020-2025

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA REPRESENTADA POR EL **ARQ. LUIS FERNANDO PUC EHUAN**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL CONTRATANTE"**, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA: **ARQ. JOSÉ ROBERTO PÉREZ RAMÍREZ ,** REPRESENTADA POR EL: **MISMO,** EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR ÚNICO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL CONTRATISTA",** DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- DECLARA "EL CONTRATANTE":

a) Que el Municipio de Escárcega es gobernado, administrado y representado por el H. Ayuntamiento, mismo que cuenta con personalidad jurídica y facultades para administrar libremente su hacienda, atribuciones que le confiere el artículo 115 fracción IV de la CPEUM, art 102, 105 de la Constitución Política del estado de Campeche y el artículo 02 de la Ley Orgánica de los Municipios de Campeche.

b) El **ARQ. LUIS FERNANDO PUC EHUAN**, en su carácter de Director De Obras Públicas, cuenta con las facultades necesarias para concurrir en representación de la administración pública municipal a la firma del presente contrato de obra pública en virtud de las disposiciones contenidas en los artículos 103 fracciones I y XVII y 106 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, 1, 4, 17 fracción VII y 36 fracciones I, VI y XXIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Escárcega del Estado de Campeche, 1 fracción II, 24, 35 y demás relativos de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche así como del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche. Lo anterior debido a que en las referidas disposiciones se le encomienda la ejecución del Programa de Obra Pública Municipal y la autorización de los contratos en la materia, cuestiones por las que, para efectos de las disposiciones especiales en materia de obra pública puede ostentarse como dependencia ejecutora y convocante.

c) De acuerdo a los programas municipales para la realización de obras públicas, se ha considerado procedente y necesaria la ejecución de los trabajos correspondientes a este contrato; y para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, **"EL CONTRATANTE"** cuenta con un presupuesto a ejercer en el ejercicio fiscal correspondiente al año **2025,** aprobado de acuerdo a lo señalado en el oficio No. **FAISMUN-25-M-APR009056** de fecha **12 DE AGOSTO DEL 2025,** correspondiente al programa **Ramo XXXIII.**

d) El presente contrato se adjudicó a **"EL CONTRATISTA"**, para llevar a cabo la obra pública, mediante el procedimiento de contratación de licitación mediante la modalidad de invitación a cuando menos tres contratistas del contrato No. **HAE-FAISMUN-OP-MEV-020-2025,** de conformidad con lo establecido en los artículos 22, 24,25 fracción I, II, Y III, Art. 26, 30, 31, 33, 35, 36, 37, de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y su Reglamento y para tal efecto se celebra el acto de presentación cuya apertura de propuestas técnicas y económicas en un solo día y en un solo paquete; de acuerdo al artículo 26 del reglamento de la ley de obra públicas del estado de Campeche, en el cual **"EL CONTRATANTE"**, emitió el fallo de la licitación No. **HAE-FAISMUN-OP-MEV-020-2025** el día **27 DE AGOSTO DEL 2025**, en el que adjudico a **"EL CONTRATISTA"**, el presente contrato para la realización de la obra pública objeto del mismo.

e) Que señala como su domicilio el Palacio Municipal ubicado en la Calle **29 S/N CENTRO FRENTE AL PARQUE PRINCIPAL ENTRE 28 Y 31,** Escárcega, Campeche, Código Postal 24350 y su registro federal de contribuyentes **MEC910101JL4.**

SEGUNDA.- DECLARA "EL CONTRATISTA"

a) El **C. JOSÉ ROBERTO PÉREZ RAMÍREZ**, quien se identifica con credencial de elector, debidamente emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector: **PRRMRB89080304H100**, acredita su carácter de Administrador único.

b) Tiene la capacidad jurídica suficiente para contratar y cuenta con personal debidamente capacitado y con el nivel técnico necesario, para obligarse a la ejecución de la obra pública objeto de este contrato, y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

c) Su objeto social comprende: **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

d) Se encuentra registrado en la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con número de Registro Federal de Contribuyentes: **PERR890803FT5.**

e) Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y su Reglamento, las Bases de Licitación por invitación restringidas y el contenido de los anexos que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, (proyecto, calendario de trabajo, programa de obra y presupuestos) así como las normas técnicas y administrativas y, en general, toda la información requerida, que regula la ejecución de los trabajos, materia del presente contrato.

f) Conoce y ha inspeccionado a detalle, el sitio de ejecución de los trabajos, a fin de considerar amplia y detalladamente todos los factores que pudieran intervenir en la realización de la obra.

g) Tiene su domicilio fiscal establecido en: **CALLE 26 S/N ENTRE CALLE 27 Y CALLE 25, COLONIA CENTRO, ESCÁRCEGA, CAMPECHE,** mismo que señala para todos fines y efectos legales de este contrato, del cual deberá anexar a este modelo de contrato en el momento de firmar el mismo.

h) Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

i) Bajo protesta de decir verdad, de que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, fracción I, II, III; 7 y 8 fracción XX de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El **Municipio de Escárcega** encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y este se obliga a realizar en el lugar designado al efecto hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificación de obra, proyectos, conceptos de trabajo, precios unitarios, anexos de este contrato, programa y presupuestos, la obra consistente en la:

NOMBRE DE LA OBRA	METAS	LOCALIDAD
CONSTRUCCIÓN DE 5 CUARTOS DORMITORIOS, 5 CUARTOS PARA BAÑO Y 5 CUARTOS PARA COCINA, EN LA LOCALIDAD CHAN LAGUNA (4) Y CENTENARIO (1), RUTA No. 19, MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA	178.25 M2	VARIAS

"EL CONTRATANTE" podrá en todo tiempo suprimir, suspender temporalmente, modificar parcial o totalmente los trabajos contratados no ejecutados o dar por terminados anticipadamente los contratos, por cualquier causa justificada o cuando concurran razones de interés general, sin que **"EL CONTRATISTA"** tenga derecho a reclamación o indemnización alguna, en los términos del presente contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO

El monto del presente contrato es por la cantidad de: **$ 1,074,084.95 (SON: UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 95/100 M.N.);** con I.V.A. INCLUIDO todos los demás impuestos, derechos, gastos y cualquier otra erogación que se genere, serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar la obra, objeto del presente contrato, en un plazo que no excederá de **45** días naturales; debiendo iniciar los trabajos el día **28 DE AGOSTO DEL 2025,** previo a la recepción del anticipo, condicionado este a la entrega de la garantía correspondiente, y a terminarlos a más tardar el día **11 DE OCTUBRE DEL 2025**, de conformidad con el programa de obra autorizado, el cual debidamente firmado por las partes forma parte integral del presente contrato.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:

"EL CONTRATANTE", por conducto de la Dirección de Obras Públicas, se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, observando tanto **"EL CONTRATANTE"** como **"EL CONTRATISTA"**, las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción estén vigentes en el ámbito federal y local.

QUINTA.- ANTICIPOS

Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato y para compra de producción de materiales y demás insumos, **"EL CONTRATANTE"** otorgara un anticipo a **"EL CONTRATISTA"**, quien lo utilizara estrictamente para ello, por el **30%** de la asignación aprobada al contrato, que asciende a la cantidad de **$ 322, 225.49 (SON: TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 49/100 M.N.).**

La amortización del anticipo se efectuará proporcionalmente, con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por Amortizar en la estimación final, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 fracción VI del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

En el caso de ajuste de costos, el importe del ajuste deberá afectarse en un porcentaje igual al del anticipo concedido.

En caso de rescisión administrativa de este contrato, la amortización del anticipo se efectuara en los términos señalados en la cláusula **DECIMA OCTAVA** siguiente.

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO

Las estimaciones de los trabajos ejecutados, se presentaran mensualmente a la persona que ejerza la Residencia de la supervisión de la obra que designe **"EL CONTRATANTE",** acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago. Dicha documentación será la siguiente: números generadores, copias de las notas de bitácoras en los avances correspondientes, croquis, controles de calidad, minutas de trabajo, pruebas de laboratorio y fotografías, análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación. (Toda esta documentación deberá ser entregada por obra, así como fotografías del letrero y letrinas en la primera estimación)

El plazo de **"EL CONTRATISTA"** para presentar las estimaciones a la persona que ejerza la Residencia de la supervisión de la obra, no será mayor de 6 días naturales siguientes a la fecha de corte, que será el día último de cada más. La Residencia de supervisión, contara con un plazo no mayor de 15 días naturales siguientes a la fecha de presentación de las estimaciones, para su revisión y, en su caso, autorización.

"EL CONTRATANTE" contara con un plazo no mayor de 30 días naturales para el pago de las estimaciones contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la Residencia de supervisión de la obra.

Si **"EL CONTRATISTA"** no presenta sus estimaciones en el plazo antes mencionado, este deberá presentarlas en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros.
En caso de surgir diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas dentro del plazo antes mencionado, estas se resolverán en su caso y se incorporaran en la siguiente estimación.

De conformidad con el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, en los casos en los que **"EL CONTRATANTE"** no cumpla con el pago de las estimaciones y del ajuste de costos, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, pagara gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dicho gastos, se calcularan sobre las cantidades no pagadas y se computaran por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA".**

"EL CONTRATISTA", será el único responsable de que las facturas que se presenten para el pago de estimaciones, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de elementos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

El pago de las estimaciones no se considerara como la aceptación plena de los trabajos, por lo que **"EL CONTRATANTE",** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que haya efectuado.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"** y de conformidad con el artículo 35 del reglamento de la Ley de Obras Publicas y del estado de Campeche, este deberá reintegrar a **"EL CONTRATANTE"**, las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal del Estado en su Artículo 17, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularan sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computaran por días naturales, desde la fecha de pago, hasta la fecha que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATANTE"**.

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

El pago de las estimaciones se efectuara en las oficinas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Escárcega, ubicadas en: calle **29 S/N CENTRO FTE. AL PARQUE PRINCIPAL ENTRE CALLES 28 Y 31 Escárcega, Campeche, C.P. 24350.**

SÉPTIMA.- GARANTÍAS

De conformidad con los artículos 31 Y 32 de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y artículos 16, 17 de su Reglamento, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir las garantías siguientes:

1.- DEL ANTICIPO

"EL CONTRATISTA", para efecto de garantizar la correcta inversión del monto del anticipo, otorgara a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Escárcega, una fianza expedida por cada una de las obras que se establecen en el presente contrato expedidas por una institución mexicana debidamente autorizada, por el 100% (cien por ciento) del monto total del anticipo, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que será presentada previamente a la entrega del mismo, dentro de los quince días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que **"EL CONTRATISTA"** hubiere recibido la notificación por escrito del fallo de la Licitación pública.

Con fundamento en el artículo 18, fracción 1, del reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Cuando **"EL CONTRATISTA"** no entregue la póliza de fianza dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, no se procederá al diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

La fianza subsistirá hasta la total amortización del anticipo correspondiente, requiriéndose para su cancelación, la autorización previa y por escrito del Director de Obras Públicas del Municipio de Escárcega.

Dicha fianza, se rige por lo establecido en el artículo 16 fracción I, II, III del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y contendrá las siguientes declaraciones expresas:

a) Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
b) Deberá coincidir el importe garantizado con el monto total del anticipo.
c) Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato
d) Que se expide de conformidad con lo estipulado por la ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas y su Reglamento.
e) Que la fianza se otorgara atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
f) La institución Afianzadoras se somete expresamente al procedimiento de ejecución y a las disposiciones que prevén los artículos 93, 94, 95 Bis y 128 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas; así como a lo dispuesto por el Reglamento del artículo 95 de la Ley de Instituciones de Fianzas, para el cobro de fianzas otorgadas a favor de la Federación, Del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, distintas de las que garantizan obligaciones fiscales federales a cargo de terceros; así mismo, se obliga a observar lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley antes referida, en el sentido de que la fianza no se extingue.
g) Que la presente fianza garantiza la correcta inversión del monto del anticipo que otorgo el Municipio de Escárcega.
h) La presente garantía del anticipo, únicamente podrá ser liberada mediante escrito emitido por el Director de Obras Públicas del Municipio de Escárcega, cuándo se haya amortizado totalmente el anticipo otorgado. La garantía permanecerá vigente cuando se encuentre pendiente de substanciación recursos legales o juicios, iniciados por una parte en contra de la otra, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

2.- DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

De conformidad a lo que establece el artículo 17, fracción I, II, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, la garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato será del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato.

Esta garantía se otorgara a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Escárcega y deberá ser entregada por **"EL CONTRATISTA"** a **"EL CONTRATANTE"**, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciban la notificación por escrito del fallo de la licitación, pero invariablemente antes de la firma del contrato.

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** no presente esta garantía en el plazo señalado, no se podrá formalizar el presente contrato, y procederá conforme al artículo 30 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado De Campeche.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, para garantizar el cumplimiento del contrato, **"EL CONTRATISTA",** previo a la firma del contrato, deberá constituir una fianza expedida por Institución Mexicana autorizada, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Escárcega, en pesos mexicanos, por un importe del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato.
Dicha fianza, contendrá las siguientes declaraciones expresas:

a) Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
b) Deberá coincidir el importe garantizado con el 10% del monto total del contrato.
c) Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.
d) Que se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Publicas y Servicios relacionados con las mismas y su Reglamento.
e) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
f) La Institución Afianzadora se somete expresamente al procedimiento de ejecución y a las disposiciones que prevén los artículos 93, 94, 95 95 Bis y 128 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas; así como a lo dispuesto por el Reglamento del artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para el cobro de fianzas otorgadas a favor de la Federación, Del Distrito Federal, de los Estados y Municipios, distintas de las que garantizan obligaciones fiscales federales a cargo de terceros; así mismo, se obliga a Observar lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley antes referida, en el sentido de que la fianza no se extingue.
g) La presente garantía de cumplimiento de contrato, únicamente podrá ser cancelada mediante escrito emitido por el Director de Obras Públicas del Municipio de Escárcega. La garantía permanecerá vigente aun y cuando se encuentren pendientes de substanciación recursos legales o juicios, iniciados por una parte en contra de la otra, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
h) En caso de prorroga o espera, la vigencia de la fianza quedara automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prorroga o espera y al efecto, la compañía emisora de la fianza, en caso de ejecución, pagara hasta el monto total garantizado.

De conformidad a lo que establece el artículo 17 fracción III del reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche **"EL CONTRATISTA"** quedara obligado a responder de los defectos que resultaren de los trabajos ejecutados, de los vicios ocultos y de cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este contrato y en la Legislación aplicable.

Los trabajos se garantizan durante un plazo de 12 meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que una vez concluidos los trabajos y previamente a la recepción de los mismos, **"EL CONTRATISTA",** a su elección, deberá: (I) constituir fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento)del monto total ejercido de los trabajos o (II) presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien (III) aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del mismo monto, en un fideicomiso de garantía, especialmente constituidos para ello.

Los recursos aportados en fideicomiso deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

"EL CONTRATISTA", en su caso, podrá retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos. En igual plazo, quedara automáticamente cancelada la fianza o carta de crédito irrevocable, según sea el caso.

En caso de optar por la fianza esta deberá ser otorgada por Institución Mexicana debidamente autoriza, a favor y satisfacción de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Escárcega, regirse por lo establecido en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

a) Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
b) Deberá coincidir el importe garantizado con el 10% del monto total ejercido
c) Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.
d) Que se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Publicas y Servicios relacionados con las mismas y su Reglamento
e) Que la fianza de otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
f) La Institución Afianzadora se somete expresamente al procedimiento de ejecución y a las disposiciones que prevén los artículos 93, 94, 95, 95 Bis y 128 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas; así como a lo dispuesto por el Reglamento del artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para el cobro de fianzas otorgadas a favor de la Federación, Del Distrito Federal, de los Estados y Municipios, distintas de las que garantizan obligaciones fiscales federales a cargo de terceros; así mismo, se obliga a Observar lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley antes referida, en el sentido de que la fianza no se extingue.
g) La presente fianza únicamente podrá ser cancelada mediante escrito emitido por el Director de Obras Públicas del Municipio de Escárcega. En el que exprese su conformidad con los trabajos realizados. La garantía permanecerá vigente aun y cuando se encuentren pendientes de substanciación recursos legales o juicios, iniciados por una parte en contra de la otra, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
h) Que garantiza las responsabilidades derivadas de efectos, mala calidad de los trabajos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiera incurrido **"EL CONTRATISTA",** durante la realización de los trabajos motivo del contrato.

OCTAVA. - ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

"EL CONTRATANTE" designa como administrador del contrato al **ING. LUIS FERNANDO FUENTES PACHECO, SUBDIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA**, quien dará seguimiento y verificará el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en este instrumento.

NOVENA. - AJUSTES DE COSTOS

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acordado por las partes, conforme a lo establecido en el artículo 43, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y Art. 31, 34 y Art. 41 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y deberá constar por escrito.

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

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

De conformidad con el artículo 34 Fracción III del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, los ajustes de costos deberán afectarse en un porcentaje igual al de los anticipos concedidos.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA",** procederá el ajuste de costos, exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa convenido.

Para efectos de la revisión y ajuste de costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de propuestas técnicas.

Cuando la obra de inicio dentro de los 30 días naturales siguientes a la presentación de las propuestas, el ajuste de costos en este periodo no aplicara.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precio productor con servicios, que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran **"EL CONTRATISTA"** y/o **"EL CONTRATANTE",** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, **" EL CONTRATANTE"** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los alineamientos y metodología que expida el Banco de México.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicara a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales, durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento será sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su propuesta.

"EL CONTRATISTA", dentro de los 60 días naturales siguientes a la Publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajustes de costos a **"EL CONTRATISTA",** transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de **"EL CONTRATISTA"** para reclamar el pago, y **"EL CONTRATANTE"**, dentro de los 60 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución que proceda; si **"EL CONTRATANTE"** autoriza el ajuste de costos, su cálculo de llevar a cabo, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, debiendo acompañarlo con la siguiente documentación:

1. La relación de los índices nacionales de precio productor con servicios que determine el Banco de México, en su caso, los índices investigados por **"EL CONTRATANTE"** los que deberán ser proporcionados a **"EL CONTRATISTA".**
2. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato.
3. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido en el periodo en el cual se produzca en incremento de los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato, ajustado conforme al Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.
4. El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
5. El análisis de la determinación del factor de ajuste, y
6. Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente **"EL CONTRATISTA"** y **"EL CONTRATANTE",** en función de los trabajos a realizar en el periodo de ajuste.

El pago de los ajustes de costo y en su caso, del costo por financiamiento, se efectuaran de acuerdo al Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

DECIMA.- RECEPCIÓN Y TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS

La recepción de los trabajos se llevará a cabo de acuerdo a lo siguiente:

"EL CONTRATISTA" deberá notificar la terminación de los trabajos a través de la bitácora y por escrito, debiendo anexar la documentación que lo soporte e incluirá una relación de estimaciones o gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra; **"EL CONTRATANTE"** en un plazo de 15 días naturales, verificara que los mismos estén debidamente concluidos.

Unas vez constatada la terminación de os trabajos, la recepción física de los mismos se realizara en un plazo de 15 días naturales, previo cumplimiento de la lista de detalles que en conjunto realicen la Supervisión de Residencia de Obra y **"EL CONTRATISTA",** reservándose **"EL CONTRATANTE",** el derecho de reclamar por las actividades faltantes o mal ejecutadas, se levantara el acta correspondiente quedando la obra bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos se elaborara el finiquito correspondiente, en un plazo de 10 días naturales, de existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien cuando **"EL CONTRATISTA"** no acuda, **"EL CONTRATANTE"** comunicara el resultado a este dentro de un plazo de 10 días naturales contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, este tendrá un plazo de 15 días naturales para alegar lo que su derecho corresponda, si trascurrido ese plazo no realiza gestión alguna se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, **"EL CONTRATANTE"** pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, el pago correspondiente mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien solicitara el reintegro de los importes resultantes; debiendo en forma simultánea, levantar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato.

Previo al acto de Entrega-Recepción de la obra, **"EL CONTRATISTA"** entregara la garantía, vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad, prevista en la cláusula SÉPTIMA, numeral 3 de este contrato.

Independientemente de lo anterior **"EL CONTRATANTE"** podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos, debiendo levantar el acta correspondiente, en los casos que a continuación se detallan, siempre que satisfagan los requisitos que se señalan:

a) Cuando "**EL CONTRATANTE"** determine suspender los trabajos y la parte ejecutada se ajuste a lo pactado, se cubrirá a **"EL CONTRATISTA"** el importe de los trabajos efectivamente realizados.
b) Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a juicio de **"EL MUNICIPIO"** Existen trabajos terminados y estas partes son identificadas y susceptibles de utilizarse y conservarse, podrá pactarse su recepción.
c) Cuando de común acuerdo **"EL CONTRATANTE"** Y **"EL CONTRATISTA"** convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, los trabajos que reciban se liquidaran en la forma en que las partes convengan.
d) Cuando" **EL CONTRATANTE"** rescinda el contrato, la recepción parcial quedara a juicio del mismo y liquidara el importe de los trabajos que decida recibir.
e) Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato, se estará a lo dispuesto por la resolución correspondiente.

En los casos señalados, **"EL CONTRATANTE "** procederá a recibir los trabajos de que se trata dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de verificación o de la fecha que se presente algunas de las situaciones previstas en los incisos anteriores, levantándose al efecto el acta respectiva y se procederá a formular la liquidación correspondiente o durante la vigencias de las fianzas existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados, para el **"CONTRATANTE"** y a cargo de **"EL CONTRATISTA"** el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados y si no fueren suficientes se hará efectivo con cargo a las fianzas otorgadas por el **"EL CONTRATISTA".**

DECIMA PRIMERA.- EJECUCIÓN DE OBRA ADICIONAL Y EXTRAORDINARIA

SI durante la vigencia del contrato, **"EL CONTRATISTA"** se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, deberá notificarlo a **"EL CONTRATANTE"**, para que este resuelva lo conducente; **"EL CONTRATISTA"** solo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito o en la bitácora, por parte de la Residencia de Obra, salvo que se trate de situaciones de emergencia en la que no sea posible esperar su autorización.

"EL CONTRATANTE" deberá asegurarse de contar con los recursos disponibles y suficientes dentro de su presupuesto autorizado. Por su parte, **"EL CONTRATISTA"** ampliara la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, en la misma proporción de los trabajos adicionales.

SI **"EL CONTRATISTA"** realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar autorización por escrito de **"EL CONTRATANTE"**, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello ni modificación alguna al plazo de ejecución de los trabajos.

DECIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA

"EL CONTRATISTA" se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que obrara como su superintendente de construcción, el cual deberá cumplir con el perfil requerido y deberá estar facultado por el **"EL CONTRATISTA",** para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aun las de carácter personal, así como contar con facultades para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. Asimismo, deberá comprobar su nivel de licenciatura en ingeniería Civil o Arquitectura, con su cedula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública y contar con una experiencia mínima de 2 años en ejecución de obra civil en general.

Igualmente **"EL CONTRATISTA"** se obliga a que el superintendente de construcción conozca con amplitud y tenga a disposición de **"EL CONTRATANTE"** en el lugar de la obra bajo la responsabilidad de su representante: (I) el proyecto ejecutivo, el cual incluye: conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, memorias descriptivas, de cálculo catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contienen la información y definen los conceptos para la construcción de la obra); (II) Normas de calidad y especificaciones de construcción (III) catálogo de conceptos; (IV) programas de ejecución y suministros; (V) planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, (VI) bitácoras en las que se pueda verificar el avance físico, la calidad, especificaciones y calendarización de la obra convenidos; y (VII)
Demás documentos inherentes, que se rijan y se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

"EL CONTRATANTE" se reserva el derecho de aceptación del superintendente de construcción, de quien podrá solicitar su remoción en cualquier tiempo, previa fundamentación y motivación;
"EL CONTRATISTA" Tiene la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato.

DECIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES.

"EL CONTRATISTA " Como empresario y único patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos, materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones fiscales, del Seguro Social, INFONAVIT y otras derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en la materia de trabajo y de seguridad social. **"EL CONTRATISTA"** Conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra del **"EL CONTRATANTE",** en relación con los trabajos del contrato. Por tanto, por ningún motivo podrá considerarse a **"EL CONTRATANTE"** como patrón solidario o sustituto.

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

Corresponde a **"EL CONTRATISTA"** Cumplir con sus obligaciones señaladas en el presente contrato y en especial, con lo siguiente:

1. **"EL CONTRATISTA"** Deberá ejecutar la obra hasta su total terminación, cumpliendo con el programa de ejecución de obra acatando para ello lo establecido en el Proyecto ejecutivo, el cual incluye: Conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, memorias descriptivas, de cálculo, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contienen la información y definen los conceptos para la construcción de la obra, las normas de construcción para el Estado de Campeche y todo lo referente a la Normatividad Mexicana e internacional vigente y que resulte aplicable, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen y a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal y estatal. Las responsabilidades y los daños que resultaren por su inobservancia serán a cargo de **"EL CONTRATISTA".**

2. **"EL CONTRATISTA"** Deberá responder de los defectos y vicios ocultos en la ejecución de la obra y de los daños y perjuicios que por su inobservancia, imprudencia, falta de pericia o negligencia de su parte, se lleguen a causar a **"EL CONTRATANTE"** a sus bienes o derechos o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía señalada en la cláusula SÉPTIMA, numeral 3, hasta por el monto total de la misma. Sin perjuicio de que **"EL CONTRATANTE"** exija el pago de las cantidades no cubiertas de las indemnizaciones, que a su juicio correspondan por la vía respectiva y la rescisión administrativa del presente contrato.

3. **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no subcontratar ni ceder bajo ningún título a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de **"EL CONTRATANTE",** el cual resolverá lo conducente, en un término de 15 días naturales, contados a partir de la fecha de la solicitud.

Si con motivo de la cesión de derechos de cobro, solicitada por **"EL CONTRATISTA",** se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia del reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

4. **"EL CONTRATISTA"** deberá considerar todos los materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

5. **"EL CONTRATISTA**" deberá entregar las garantías en los términos, plazos y formas establecidos en el presente contrato.

DECIMA QUINTA.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATANTE

"EL CONTRATANTE" Se obliga a:

1. Proporcionar el Proyecto ejecutivo, el cual incluye: conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contienen la información y definen los conceptos para la construcción de la obra objeto de este contrato.
2. Cubrir el pago de los trabajos contratados y ejecutado, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente instrumento.
3. Poner a disposición de **"EL CONTRATISTA",** los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos.
4. Otorgar el anticipo en los términos señalados en este instrumento.
5. Levantar el acta de recepción y finiquito a la terminación de la obra.
6. Hacer del conocimiento de **"EL CONTRATISTA"** el nombre de la persona que ejercerá la supervisión de la obra.

DECIMA SEXTA.- PENAS CONVENCIONALES

"EL CONTRATANTE", a través de la Dirección de Obras Publicas o a través de terceros, tendrá la facultad de verificar si las obras de este contrato se están ejecutando por el **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa aprobado, para la cual **"EL CONTRATANTE"** comparará periódicamente el importe de los trabajos y suministros ejecutados, con los que debieron realizarse en los términos de dicho programa, en el entendido de que, al efectuar la comparación, la obra y suministros mal ejecutada se tendrá por no realizada.
Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de las obras o el importe de suministros y de la obra realmente ejecutada, es menor que el que debió realizar, **"EL CONTRATANTE"** procederá a :

a) La retención en cada estimación de la cantidad que resulte de multiplicar el 3% (tres por ciento) de la diferencia de dichos importes; por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda.
b) Si el contratista no concluye los trabajos en la fecha programada para su terminación, por causas imputables a él, además de conservar su retención, se le aplicara una pena convencional del 0.2% (dos al millar), determinada únicamente en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa convenido, por cada día natural de demora hasta el momento en que los trabajos queden concluidos a satisfacción de **"EL CONTRATANTE".**
c) Aplicar como sanción definitiva la retención obtenida, según el inciso a) anterior. Esta sanción puede hacerse efectiva contra la fianza de cumplimiento.

El monto de las penas convencionales en ningún caso podrá ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de que **"EL CONTRATANTE"** opte por la rescisión de contrato.

Para determinar la aplicación de las penas convencionales, no se tomaran en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa, que a juicio de **"EL CONTRATANTE"** no sea imputable a **"EL CONTRATISTA".**

Las penas señaladas son independientes de las que se convengan para asegurar el interés general, respecto de las obligaciones específicas de cada contrato y será sin perjuicio de la facultad que tiene "**EL CONTRATANTE"** para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DECIMA SEPTIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

"EL CONTRATANTE" Podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento la obra contratada, por causas justificadas, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión.

En caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, **"EL CONTRATANTE"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizara mediante acta circunstanciada de suspensión , en términos de lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para las partes, debiendo únicamente suscribir un convenio en el que se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato, por lo que **"EL CONTRATANTE"** avisara a **"EL CONTRATISTA",** La suspensión de los trabajos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

El presente contrato continuara produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecidos las causas que motivaron dicha suspensión.

DECIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA

"EL CONTRATANTE" Podrá dar por terminado anticipadamente el contrato por razones de interés general, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a **"EL CONTRATANTE",** o bien, no sea posible determinar el tiempo de suspensión.

Una vez comunicada la terminación anticipado del contrato por **"EL CONTRATANTE",** este procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con

o sin comparecencia de un representante de **"EL CONTRATISTA"**, el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos, de acuerdo al Reglamento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

Para el caso del anticipo, se elaborara el finiquito correspondiente y **"EL CONTRATISTA"** reintegrara a **"EL CONTRATANTE",** el importe faltante por amortizar.
"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"EL CONTRATANTE"**, en un plazo de 10 días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación de este le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

DECIMA NOVENA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

Las partes convienen que **"EL CONTRATANTE"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA",** esta se efectuara de conformidad con lo establecidos en La Ley de Obras Públicas del estado de Campeche y sus correlativos de su Reglamento.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"EL CONTRATANTE"** procederá a hacer efectiva la garantía otorgada por el **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del contrato, así como la garantía del anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito, deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aun no efectuados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente.

Además de las causas que la ley establece para la rescisión de este contrato, el mismo podrá ser rescindido por **"EL CONTRATANTE"** de pleno derecho y sin resolución judicial, en caso de que **"EL CONTRATISTA"** incurra en alguna de las siguientes causales, que se señalan de manera enunciativa mas no limitada:

a) Si **"EL CONTRATISTA",** por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del presente contrato, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha pactada, sin causa justificada.
b) En caso de interrumpir injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **"EL CONTRATANTE".**
c) Si cede los derechos u obligaciones derivados de este contrato; o si cede los derechos de cobro sin autorización previa y por escrito de **"EL CONTRATANTE".**
d) Por no ejecutar los trabajos, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el Residente de la Obra o por el Supervisor.
e) El no dar cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de **"EL CONTRATANTE"**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
f) En el supuesto de no cumplir oportunamente con el pago de los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral, a las que se encuentre obligado.
g) Si ingresa al procedimiento de concurso mercantil, en términos de lo establecido por la Ley de Concursos Mercantiles.
h) Si subcontrata partes de los trabajos no autorizados para cumplir con el objeto del contrato.
i) Por negarse a dar a **"EL CONTRATANTE"**, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
j) Si deja de presentar estimaciones de obra ejecutada por más de 30 días naturales
k) Si incumple con sus obligaciones fiscales, y
l) En general, si incumple con alguna de las obligaciones a su cargo expresamente establecidos en este contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, Bases, Procedimientos y Requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Cuando **"EL CONTRATANTE"** determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la resolución correspondiente se comunicara por escrito a **"EL CONTRATISTA",** exponiendo las razones y fundamentos que al respecto se tuvieren, para que este, dentro del término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso **"EL CONTRATANTE"** resolverá lo procedente, dentro del plazo de 15 días naturales siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA".**

Una vez notificado a **"EL CONTRATISTA"** el inicio del procedimiento de rescisión del contrato por "EL CONTRATANTE", este procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las

instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de un representante de **"EL CONTRATISTA"**, el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos.

"EL CONTRATISTA" está obligado a devolver a **"EL CONTRATANTE"**, en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del inicio del procedimiento de rescisión, de toda la documentación que esta le hubiere entregado para la realización de los trabajos objeto del presente contrato.
para la amortización del anticipo en caso de rescisión administrativa de este contrato, **" EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar a **"EL CONTRATANTE"**, el saldo por amortizar del anticipo, en un plazo no mayor a 10(diez),días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la determinación de dar por rescindido el contrato, para lo cual, se le reconocerá los materiales objeto de los trabajos que tenga en obra o en proceso de adquisición, debidamente comprobados mediante la exhibición de los documentos correspondiente conforme a los datos básicos de precios el licitaciones públicas, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y **"EL CONTRATISTA"** se compromete por escrito a entregarlos en el sitio de los trabajos.

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado en el párrafo anterior, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, este se obliga a pagar a **"EL CONTRATANTE"**, gastos financieros conforme a una tasa, que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos financieros se calcularan en base al saldo no amortizado y se computaran por días calendarizados desde que se venció el plazo, hasta la fecha en se ponga la cantidad a disposición de **"EL CONTRATANTE"**.

VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Cuando cualquiera de las partes por efecto de caso fortuito o fuerza mayor, dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedara liberado de responsabilidad, consecuente con dicho incumplimiento relativo a la indemnización de daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la parte que sufra el caso de fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.
2. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, lo notifique por escrito y de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños, a las personas o bienes de la otra parte o a la sociedad en general.
3. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, acredite satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

No se considerara como caso fortuito o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de los trabajos que puedan originar las condiciones climatológicas normales de la zona, en que se ejecuten los trabajos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explicitas, podrá modificar el presente contrato, mediante convenios, siempre y cuando estos, no rebasen el 25% del monto o plazo pactados en el contrato original, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir, en cualquier forma, el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.
Tratándose de modificaciones o de cantidades adicionales, estas se pagaran conforme a los precios unitarios pactados originalmente, tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del presente contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- BITÁCORA

La bitácora se llevara de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de La Ley de Obras Públicas del estado de Campeche.

"EL CONTRATANTE" a través de la Residencia de Obra, usara una bitácora que permanecerá en la Residencia de Obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio, sin que la bitácora pueda ser extraída del lugar de los trabajos.

La bitácora deberá considerar como mínimo lo siguiente:

1. Las hojas originales y sus copias deben estar siempre foliadas y hacer referencia al presente contrato.
2. Se debe contar con un original para **"EL CONTRATANTE"** Y al menos 2 copias, una para **"EL CONTRATISTA"** y otra para la Supervisión de Obra.

3. Las copias deberán ser desprendibles, no así las originales, y
4. El contenido de cada nota deberá precisar: numero, clasificación, fecha, descripción del asunto, y en forma adicional, ubicación, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere, y fecha de atención, así como la referencia, en su caso, a la nota que se contesta.

VIGÉSIMA TERCERA.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Las partes de obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de la obra, objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que los integran, así como los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, su Reglamento y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Las discrepancias que por interpretación de cuestiones técnicas y administrativas llegaran a suscitarse durante la vigencia del presente contrato, deberán ser comunicadas por escrito a la contraparte, en un plazo de 24 horas posteriores a su detección, y se resolverán de común acuerdo por las partes en un plazo no mayor a 72 horas; mediante reunión que para tal efecto se celebrara asentando en el acta correspondiente los acuerdos tomados, sin que estos alteren por ningún motivo el monto a pagar por la ejecución de los trabajos señalados en el presente contrato. Dicha acta deberá ser firmada por ambas partes y formara parte integrante del presente contrato.

VIGÉSIMO QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD

"EL CONTRATISTA" conviene con el **"EL CONTRATANTE"** en no divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, los datos, informes y resultados conocidos u obtenidos de los trabajos, objeto del presente contrato, sin la autorización, expresa y por escrito de **"EL MUNICIPIO",** ya que dicha información es propiedad de este último.

VIGÉSIMA SEXTA.- INTERPRETACIÓN Y 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 aplicación de lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del estado de Campeche, su Reglamento, así como a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Campeche, por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en la ciudad de Escárcega, Campeche a los **27** días del mes de **AGOSTO** del año **2025.**

POR EL CONTRATANTE

ARQ. LUIS FERNANDO PUC EHUAN
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

POR EL CONTRATISTA

ARQ. JOSÉ ROBERTO PÉREZ RAMÍREZ
ADMINISTRADOR ÚNICO

ING. LUIS FERNANDO FUENTES PACHECO
SUBDIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

TESTIGOS

C.P. JORGE ALEJANDRO ARCILA R. DE LA GALA
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DEL H.
AYUNTAMIENTO DE ESCÁRCEGA.

ING. MARIO ALBERTO CHAN BALAN
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL H.
AYUNTAMIENTO DE ESCÁRCEGA.