



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P., AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO POR EL LIC. MARISOL NÁJERA ALBA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. DORLE VIRIDIANA LÓPEZ REYES, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. SAMANTA MORENO CEPEDA, SECRETARIA GENERAL, C.P. JESSICA BERNAL ONTIVEROS, TESORERO MUNICIPAL, LIC. JUPITER ALBERTO RODRIGUEZ FLORES, CONTRALOR INTERNO Y EL ING. JUAN ANTONIO AGUILAR ZUL, COORDINADOR DE DESARROLLO SOCIAL Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DESARROLLADORA OMARKA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR JOSÉ OMAR RUÍZ GARCIA Y QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA" DE ACUERDO A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA: "EL MUNICIPIO"

A). - Que es una entidad de carácter público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en cuanto a su régimen interior, y con plena libertad para administrar su hacienda, de conformidad con lo que se establece en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y 3º de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

B). - Que se encuentra representado en este acto por la Presidente Municipal, Secretario General y Síndico Municipal, Tesorera Municipal, Contralor Interno y Coordinador de Desarrollo Social, conforme a la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí quienes ejercen la representación de "EL MUNICIPIO", para la celebración de todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

C). - Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se contara con recursos del **RAMO 33, AUTORIZADOS DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL, APROBADOS EN EL ACTA DE LA REUNION DE CONSEJO DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL DE FECHA 03 DE JUNIO DEL 2022.**

D). - El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA" para llevar a cabo los trabajos a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en el inciso C) de acuerdo con los actos relativos al procedimiento de contratación por **ADJUDICACION DIRECTA** número **AO-EST-245800011-7-2022** con lo establecido en los Artículos 36 Fracción III, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 70, 92, 93, 94 (se fundamenta la excepción a la licitación pública en virtud de que el presupuesto no sobrepasa los montos límites previstos en el decreto **No. 0162** publicado en edición extraordinaria del periódico oficial del estado el día **16 de diciembre del 2021**) y 100 Fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con Las Mismas para el Estado de San Luis Potosí, para tal efecto se celebró el acto donde "EL MUNICIPIO" hizo saber el fallo se realizó el día **13 DE JUNIO DEL 2022** en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de los trabajos objeto del mismo.

E). - Que tiene establecido su domicilio en **Jardín Hidalgo S/N, Zona Centro, Charcas, S.L.P. C.P. 78590**, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

SEGUNDA. - "EL CONTRATISTA":

A). - Ser una persona **MORAL** debidamente constituida.



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

B). - Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra de este contrato.

C). - Que cuenta con los siguientes registros:

Cédula del Registro Federal de Contribuyentes: **DOM 160419 JR8**

Registro Patronal del IMSS: **O92 10513 10 0**

Registro Estatal Único de Contratistas: **REUC-SLP-0471/21**

D).- Que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con Las Mismas Para El Estado y Municipios de San Luis Potosí, las reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas, así como el contenido de los proyectos arquitectónicos, normas, especificaciones y proceso de construcción en vigor, catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios propuestos e importes parciales, el programa de ejecución de los trabajos y la bitácora que se integrará, que debidamente firmados por las partes integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

E). - Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

F). - Que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta, no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el Artículo 90 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

H). - Que tiene establecido su domicilio en la calle **CRISTOBAL COLON** número **103** de la colonia **CENTRO**, en la ciudad de **MOCTEZUMA, S.L.P.**, C.P. **78900**, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad mediante escrito de fecha **13 DE JUNIO DEL 2022** mismo que señala para que se le practiquen las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos legales de este contrato.

En virtud de lo anterior y con fundamento en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí, las reglas generales para la contratación y ejecución de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas; las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" encomienda a "EL CONTRATISTA", la realización de la obra consistente en: **CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES DE CALLE RUBI EN CABECERA MUNICIPAL DE CHARCAS, S.L.P.** y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en éste contrato, así como las disposiciones en materia de construcción vigentes en el ámbito Estatal y Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

donde deban realizarse los trabajos; así como los proyectos, planos, especificaciones, catálogos de conceptos, programas y presupuestos correspondientes, que como anexos forman parte integrante de este contrato.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.

SUBTOTAL	IVA	TOTAL
\$ 191,748.70	\$ 30,679.79	\$ 222,428.49

El monto total del presente contrato es de \$ doscientos veintidós mil cuatrocientos veintiocho pesos 49/100 m.n.) IVA incluido

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.

"EL CONTRATISTA" Se obliga a realizar la obra objeto del presente contrato en un plazo de **61 (Sesenta y un)** días naturales, iniciando los trabajos el día **15 DE JUNIO DEL 2022** y a terminar a más tardar el día **15 de AGOSTO DEL 2022** de conformidad con el programa de trabajo aprobado.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, DERECHOS DE BANCO DE MATERIALES Y DEL INMUEBLE.

"EL MUNICIPIO", cuando sea el caso, previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como la propiedad o los derechos de propiedad incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán las obras públicas, considerando la evaluación de impacto ambiental previstas por la ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

Asimismo, "EL MUNICIPIO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA", el (los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de "EL MUNICIPIO", observando, tanto "EL MUNICIPIO" como "EL CONTRATISTA", las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito Federal, Estatal y Municipal.

El incumplimiento por parte de "EL MUNICIPIO" en la entrega oportuna del(los) inmueble(s) en los que deba(n) llevarse a cabo los trabajos a "EL CONTRATISTA", prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de la obra, debiendo constar por escrito la entrega y recepción del(los) inmueble(s)

QUINTA.- ANTICIPOS.

Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, "EL MUNICIPIO" otorga un anticipo del **30%** por ciento de la asignación aprobada al contrato, es decir, la cantidad de \$ **66,728.55 (sesenta y seis mil setecientos veintiocho pesos 55/100 M.N.)** incluye el impuesto al valor agregado.

"EL MUNICIPIO" se compromete a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" la totalidad del anticipo, de conformidad con el Artículo 117 en sus Fracciones I y II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

Mismas del Estado de San Luis Potosí vigente, así como del ordinal 121 al 125 del Reglamento de la Ley en mención, lo que deberá ser con antelación a la fecha de inicio de los trabajos pactados, pues de lo contrario se diferirá en igual plazo el programa de ejecución de los mismos y en caso de que "EL CONTRATISTA", no entregue la fianza de anticipo dentro del plazo señalado, no procederá el diferimiento y los trabajos deberán iniciar en la fecha original.

En caso de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo del anticipo por amortizar o el excedente del pago de las estimaciones, éste se obliga a pagar a "EL MUNICIPIO" gastos financieros conforme al procedimiento que establece el Artículo 138 de la Ley en cita, esto en base a lo establecido en el Numeral 117 Fracción X de la multicitada ley.

El otorgamiento y la amortización de los anticipos; se sujetarán a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley que rige la obra pública y los servicios relacionados con esta en el Estado de San Luis Potosí, así como en el Artículo 125 del Reglamento de la Ley antes mencionada y demás normas complementarias.

SEXTA. - FORMA DE PAGO.

Las partes convienen que los trabajos, objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones, las que deberán elaborarse en un plazo no mayor a un mes de acuerdo a lo siguiente:

1. "EL CONTRATISTA" entregará al supervisor asignado por "EL MUNICIPIO" las estimaciones de los trabajos ejecutados durante el período de que se trate dentro de los **5 días naturales** siguientes a la fecha de corte acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago.
2. Una vez que el supervisor revise el contenido de la estimación, la dictaminará y regresará a "EL CONTRATISTA".
3. "EL CONTRATISTA" entregará la estimación y el dictamen del supervisor en el lugar, fechas y horarios indicados previamente por "EL MUNICIPIO".
4. "EL MUNICIPIO" se compromete a efectuar el pago de las estimaciones, en un plazo no mayor de **20 días naturales** a partir de que sea autorizado. El lugar de pago, será tesorería municipal; ubicada en **JARDÍN HIDALGO S/N, ZONA CENTRO, CHARCAS, S.L.P. C.P. 78590, TEL. (486) 85 205 65**

En caso de incumplimiento de los pagos de las estimaciones y de ajustes de costos, "EL MUNICIPIO" a solicitud de "EL CONTRATISTA" deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario a interés compuesto desde que se venció el plazo, hasta un máximo de noventa días calendario. Posterior a este plazo se obliga "EL MUNICIPIO" a pagar la tasa de interés interbancaria que opere en la banca privada y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar a "EL MUNICIPIO" las cantidades e intereses respectivos, conforme en una tasa que será igual a la establecida por el código Fiscal de la Federación, en casos de prórroga para el pago de créditos iscales. Los cargos se



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta un máximo de noventa días. Posterior a este plazo, se obliga **"EL CONTRATISTA"** a pagar la tasa de interés interbancaria hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO"**, tal como lo especifica el Artículo 138 de la Ley de Obras públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí.

5. Cuando la obra tenga un avance físico del 85%, **"EL CONTRATISTA"** se obligará a entregar el presupuesto total a ejercer, así como los números generadores que avalen dicho importe; y será requisito para continuar estimando.

SEPTIMA. - DIFERENCIAS EN PROYECTO

"EL CONTRATISTA" se obliga a cuantificar la totalidad de los trabajos, y a presentar en un plazo no mayor de **30 días naturales** a partir de la fecha de inicio de las obras, las diferencias de volúmenes que pudieran existir en el catálogo de conceptos, unidades de medida y cantidades de obra. Si cumplido el plazo **"EL CONTRATISTA"** no presentara diferencia alguna, **"EL MUNICIPIO"** no aceptará reclamaciones posteriores y este cuenta con **20 días naturales** para la regularización y autorización de los expedientes correspondientes.

Para garantizar el cumplimiento del contrato **"EL CONTRATISTA"** se obliga a presentar fianza por el **10% (diez por ciento)** del importe de la obra contratada, incluido el impuesto al valor agregado, en los mismos términos del párrafo anterior.

OCTAVA. - MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO

"EL MUNICIPIO" podrá dentro del programa de inversiones aprobado y por razones fundadas y explícitas, modificar el presente contrato mediante convenio, siempre y cuando, estos considerados conjunta o separadamente, no rebasen el **25% del monto o del plazo** pactados en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original.

Para la correcta aplicación de los convenios de referencia se deberá solicitar la ampliación de la fianza entregada inicialmente y garantizar con esto el monto total a ejercer debidamente autorizado; no se otorgarán anticipos para el o los convenios que se celebren en los términos anteriormente mencionados.

NOVENA. - GARANTÍAS

"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato y de los anticipos que le sean otorgados por **"EL MUNICIPIO"**, de conformidad con lo dispuesto en las Fracciones I, II, III, del Numeral 115 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí así como de los Artículos 70 al 78 del Reglamento Complementario de la Ley antes mencionada, mismas que se expedirán a favor de la tesorería del Municipio de Charcas, S.L.P. y conforme a lo siguiente.



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir una fianza por la totalidad del anticipo para garantizar la correcta ampliación de este, esta garantía subsistirá hasta que se haya amortizado en la proporción correspondiente a cada estimación, la totalidad del anticipo.

"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir una fianza por el 10%, del monto total contratado, para garantizar el fiel CUMPLIMIENTO del contrato cuando se acuerden ampliaciones al contrato original "EL CONTRATISTA" deberá ampliar la garantía en la misma proporción para que "EL CONTRATISTA" pueda recibir y tramitar las estimaciones correspondientes.

"EL CONTRATISTA" se obliga a garantizar la ejecución de los trabajos objeto de este contrato mediante póliza de FIANZA POR EL 10% del monto total de la obra realizada para responder de los DEFECTOS que pudieran resultar de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. La vigencia de esta garantía permanecerá por un plazo de DIECIOCHO MESES contado a partir de la fecha de la terminación y entrega de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal, al término del cual, de no haber inconformidad por parte de "EL MUNICIPIO" procederá a su cancelación. En caso de presentarse vicios ocultos, o alguna deficiencia en la ejecución de la obra "EL MUNICIPIO" lo comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA" y a la afianzadora, para que se hagan efectivas las fianzas.

Cuando la garantía de calidad se constituya mediante póliza de fianza, deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada, y deberá emitirse en estricto apego al formato presentado en el anexo del presente contrato.

Si la garantía contra defectos y vicios ocultos de los trabajos y por cualquier otra responsabilidad fue constituida mediante fianza, su liberación estará a lo previsto en la póliza de fianza que se otorgue en los términos de la legislación aplicable.

DÉCIMA. - AJUSTE DE COSTOS

Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción, el ajuste de los costos sólo se aplica sobre los costos directos a los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia y conforme a los lineamientos y metodología establecidos en los Artículos 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 y demás relativos de la Ley en cita, y los Artículos 118, 119, 156 a 166 del Reglamento respectivo.

Los ajustes se calcularán con base en el índice de precios al productor, en la actualización de costos de las obras públicas que es publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía del período en que se trate.

En el caso de insumos derivados del petróleo, principalmente asfalto, los ajustes serán calculados con base en el índice de precios genéricos para el mercado nacional expedido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía incluidos en el índice de precios productor para el periodo en que se trate.

La revisión y ajuste de costos se hará previa solicitud por escrito de "EL CONTRATISTA", que deberá ser presentada dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen; transcurrido dicho plazo precluye el derecho de "EL CONTRATISTA" para reclamar el pago, acompañado



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

de la documentación comprobatoria necesaria, la revisión se hará de acuerdo con la Ley de Obras Públicas en mención y su reglamento.

En el procedimiento de revisión "EL MUNICIPIO" previo análisis de la documentación comprobatoria necesaria aportada por "EL CONTRATISTA" dentro del plazo estipulado por la ley resolverá y notificará la procedencia de la petición. "EL MUNICIPIO" deberá cubrir a "EL CONTRATISTA", a más tardar dentro de los **10 días hábiles** siguientes a la fecha de la presentación de la estimación, el ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados de acuerdo a lo establecido en el numeral 133 de la multicitada ley.

"EL CONTRATISTA" podrá solicitar el ajuste de costos aplicable hasta en tanto no haya firmado el acta de terminación de obra; una vez firmado el finiquito no habrá ningún pago o concepto adicional.

DÉCIMA PRIMERA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La recepción de los trabajos, se realizará conforme a lo siguiente:

"EL CONTRATISTA" deberá comunicar a "EL MUNICIPIO" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y este verificará que los trabajos estén debidamente concluidos mediante los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto marque la Ley que rige la Obra Pública y los Servicios Relacionados con esta en el Estado en sus Artículos 152 al 157, 161, así como del Numeral 147 al 150 del reglamento de la misma Ley, una vez constatada dicha terminación por parte de "EL MUNICIPIO", este procederá a su recepción dentro de los **15 días naturales** siguientes a la notificación de conclusión.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a los reglamentos y ordenamientos de "EL MUNICIPIO" en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública; los daños y perjuicios que resultaren de su inobservancia, serán a cargo de "EL CONTRATISTA".

Asimismo, "EL MUNICIPIO" comunicará a la contraloría, la terminación de los trabajos, e informará la fecha señalada para su recepción a fin de que si lo estima conveniente nombre representante que asista al acto, hecho lo cual bajo su responsabilidad recibirá los trabajos, levantando el acta correspondiente, reservándose "EL MUNICIPIO" el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, por lo cual si en el presente contrato se presentaran tales circunstancias "EL CONTRATISTA" se compromete a subsanarlas acudiendo a las citas que programe el "EL MUNICIPIO".

Para proceder el finiquito de la obra "EL CONTRATISTA" presentará en forma obligatoria el registro fotográfico del proceso constructivo de la obra, el cuál contendrá al menos 2 (dos) fotografías de cada concepto de trabajo y plano definitivo.

De igual forma se compromete el contratista a entregar el finiquito correspondiente en un término no mayor a **30 días hábiles**, una vez realizada la entrega física de los trabajos; ya que después de la recepción formal de los trabajos se dará por concluida y finiquitada en los términos del procedimiento que para tal efecto señala el **Artículo 154** de la ley en cita, razón por la que no procederá reclamación posterior el "EL CONTRATISTA" hacia "EL MUNICIPIO".



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

DÉCIMA SEGUNDA. - REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA EN OBRA

"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 obrará como su superintendente de construcción, el cual deberá demostrar tener conocimientos técnicos y capacidad de decisión amplia y suficiente.

DÉCIMA TERCERA. - RELACIONES LABORALES

"EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social.

"EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo en responder por todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "EL MUNICIPIO" en relación con los trabajos del contrato.

DÉCIMA CUARTA. - PENAS CONVENCIONALES

"EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están realizando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de ejecución de los trabajos convenido entre las partes, para lo cual "EL MUNICIPIO" supervisará con una periodicidad mínima de una vez a la semana.

Si al verificarse la supervisión se detecta que el avance es menor, "EL MUNICIPIO" aplicará una retención económica equivalente al **5% (cinco por ciento)** de la diferencia de los importes de la obra realmente ejecutada y la obra que debió realizarse conforme a lo programado para la iniciación de los trabajos, hasta la de su revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente.

La pena que se establece en el párrafo que antecede procederá mientras que el monto máximo de las sanciones sea el equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato, en caso de que este porcentaje sea rebasado, "EL MUNICIPIO" podrá optar por aplicar el procedimiento referente a la rescisión administrativa.

Al realizar el cálculo de la retención de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes, para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado se efectuarán varias comprobaciones del avance de las obras, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado o definitiva si no se entregare la obra en la fecha acordada.

En caso de que la obra cuente con supervisión externa el costo por retraso será imputable a "EL CONTRATISTA", este asumirá los cargos de la supervisión externa mediante la deductiva correspondiente de acuerdo a esta cláusula.

En caso fortuito o de fuerza mayor no imputable a "EL CONTRATISTA", éste deberá solicitar por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos de su solicitud y anexando la recalendarización propuesta, la cual



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

será a criterio de "EL MUNICIPIO" aceptada o rechazada según considere conveniente. Si la causa de la demora fuere imputable a "EL CONTRATISTA"; "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de exigir de inmediato el cumplimiento del contrato o determinar la rescisión administrativa sin detrimento de aplicar las sanciones respectivas.

"EL MUNICIPIO" verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a practicar una evaluación para determinar la reposición de los trabajos mal ejecutados o la aplicación de una deductiva en proporción a las deficiencias observadas, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación.

Las penas convencionales señaladas anteriormente son independientemente de la facultad que tiene "EL MUNICIPIO" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

"EL MUNICIPIO" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva.

El presente contrato continuará produciendo todos los efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DÉCIMA SEXTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente este contrato, con fundamento en los Artículos 149, 150 y 151 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí vigente, así como del Numeral 136 al 146 respectivos del Reglamento por causas de incumplimiento; acordando las partes, que cuando "EL MUNICIPIO" determine la rescisión del contrato, operará de pleno derecho, bastando que se cumpla el procedimiento que se establece en esta cláusula.

Si "EL MUNICIPIO" determina justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente la comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA" exponiendo las razones que para tal efecto se tuvieron, de lo anterior, se dará cuenta a la tesorería del Municipio de Charcas, S.L.P., y a la Contraloría Municipal, a más tardar el último día hábil del mes a través de un informe que se referirá a los actos llevados a cabo en el mes inmediato anterior, en el cual se informará sobre la suspensión o rescisión del contrato y las causas que lo motivaron.

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos, requisitos legales y disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" que se estipulan en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata, sin responsabilidad para "EL MUNICIPIO" además de que se le apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales conforme lo establecido por este contrato, ni de que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Las causas que a criterio de "EL MUNICIPIO" puedan dar lugar a la rescisión administrativa del presente contrato son:

A) Si "EL CONTRATISTA" no inicia los trabajos en la fecha pactada, incluso considerando el desfasamiento que, por falta del anticipo en su caso, pudiera generarse en virtud del atraso en la entrega del mismo.



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

- B) si suspende injustificadamente los trabajos ya sea por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada por "EL MUNICIPIO" por no cumplir con las especificaciones de construcción o normas de calidad aplicables.
- C) Si no se da cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y si el atraso es mayor de **30 días naturales**.
- D) si "EL CONTRATISTA" es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.
- E) Falta de maquinaria adecuada para ejecutar los trabajos.
- F) Falta de personal calificado para llevar a cabo la obra.
- G) Cuando se presenten problemas derivados de subcontratos que realice "EL CONTRATISTA", con proveedores u otros prestadores de servicio en caso de existir y que pongan en riesgo la correcta ejecución de los servicios encomendados.
- H) Cuando se suspendan los trabajos a causa de los problemas laborales de todo tipo, así como con sindicatos y huelgas de la empresa ejecutora.
- I) Por falta de calidad de la obra y mala ejecución de la misma.
- J) Falta de solvencia económica de la empresa para ejecutar los trabajos encomendados.
- K) Desacatar en forma injustificada las ordenes que sobre los trabajos de la obra emita el supervisor de "EL MUNICIPIO" o la autoridad responsable de la obra
- L) cuando se presenten accidentes derivados en el proceso de ejecución de la obra y daños a terceros; y
- M) en general por incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y a las del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. – DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA

De conformidad con el Artículo 150 Fracción III y IV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, así como 132, 133, 134 y 135 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí; se podrán dar por terminados anticipadamente el presente contrato. "EL MUNICIPIO" pagará al "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados, y se relacionen directamente con el presente contrato.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA", podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a "EL MUNICIPIO", quien determinará lo conducente dentro de los **15 días naturales** siguientes a la presentación del



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL

escrito respectivo; en caso de negativa, será necesario que "EL CONTRATISTA" obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente, pero si "EL MUNICIPIO" no contesta en dicho plazo, se tendrá por desechada la petición de "EL CONTRATISTA".

Así mismo, cuando se presenten casos fortuitos o de fuerza mayor que imposibiliten la continuación de la ejecución de los trabajos, "EL MUNICIPIO" podrá determinar la terminación anticipada de este contrato de obra pública.

En el caso de terminación anticipada se elaborará el finiquito de obra del contrato, para lo cual deberán observarse las reglas de finiquito de obra concluida como se establece en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

DÉCIMA OCTAVA. - OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS

"EL CONTRATISTA" acepta de conformidad que de las estimaciones que se le cubran, se hagan las siguientes deducciones.

- A. El **5/1000 (cinco al millar)** del importe de cada estimación por concepto de derechos por el servicio de inspección, vigilancia y control de los trabajos, que presta "EL MUNICIPIO".
- B. El **2/1000 (dos al millar)** que será destinado para la capacitación de los trabajadores de la industria de la construcción a través del instituto de capacitación (**cámara mexicana de la industria de la construcción**).
- C. Las que las leyes y decretos vigentes establezcan.
- D. La parte proporcional del anticipo, hasta su amortización total en el ejercicio para el que le fue otorgado
- E. Otros descuentos por adeudos contraídos con la dirección de obras públicas, incluyendo retenciones aplicadas

DÉCIMA NOVENA. -

Las partes convienen que, en caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo únicamente de "EL CONTRATISTA", en los términos que indiquen las disposiciones legales aplicables

VIGÉSIMA. -

Las partes señalan como sus domicilios para la práctica de cualquier comunicación, los siguientes.
"EL MUNICIPIO", PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CHARCAS, S.L.P., JARDÍN HIDALGO S/N, ZONA CENTRO, CHARCAS, S.L.P. C.P. 78590.

"EL CONTRATISTA" calle CRISTOBAL COLON número 103 de la colonia CENTRO, en la ciudad de MOCTEZUMA, S.L.P., C.P. 78900.



H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL


VIGESIMA PRIMERA. -

En caso de controversia surgida con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello no previsto, las partes convienen en resolverla a través de la conciliación, previamente a someterla a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de San Luis Potosí, S.L.P., de acuerdo a lo previsto por el Artículo 15 de la ya multicitada Ley, por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos y cada uno de los Artículos que se citen firmando de conformidad en la ciudad de Charcas, S.L.P. a 13 DE JUNIO DEL 2022.

"EL CONTRATISTA"




DESARROLLADORA OMARCA, S.A. DE C.V.
JOSÉ OMAR RUÍZ GARCIA



PRESIDENCIA
MUNICIPAL
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P.



LIC. MARISOL NÁJERA ALBA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL


LIC. DORLE VIRIDIANA LÓPEZ REYES
SINDICO MUNICIPAL

SINDICATURA
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024




SECRETARIA
H. AYUNTAMIENTO
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024


LIC. SAMANTA MORENO CEPEDA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


C.P. JESSICA BERNAL ONTIVEROS
TESORERO MUNICIPAL

TESORERÍA
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024


ING. JUAN ANTONIO AGUILAR ZÚÑIGA
COORDINADOR DE DESARROLLO SOCIAL
MUNICIPAL
DESARROLLO SOCIAL
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024


LIC. JUPITER ALBERTO RODRIGUEZ FLORES
CONTRALOR INTERNO

CONTRALORIA
CHARCAS, S.L.P.
2021-2024

FIRMAS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NUMERO AO-EST-245800011-7-2022 CON CARÁCTER DE ESTATAL EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO DE CHARCAS, S.L.P. RELATIVA A LOS TRABAJOS DE: CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES DE CALLE RUBI EN CABECERA MUNICIPAL DE CHARCAS, S.L.P.