CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE YAJALÓN, A TRAVES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO REPRESENTADO POR EL **LIC. JORGE LUIS HERNADEZ VAZQUEZ** QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA **"LA CONTRATANTE"** Y POR LA OTRA LA EMPRESA: C. **JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR,** REPRESENTADO POR EL C. **JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR,** EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR UNICO,** A QUIEN 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

I.- "La Contratante" DECLARA:

I.1.- El H. Ayuntamiento es una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio en término en lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas y a la vez se encuentra facultado en base a los lineamientos operativos del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2024** para celebrar el presente contrato en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y tiene su domicilio en **Palacio Municipal S/N, colonia Centro, C.P. 29930** de esta ciudad.

I.2.- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional por conducto de la Tesorería Municipal cuenta con los recursos provenientes del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2024 (FAISMUN 2024)**, debidamente autorizados con fundamento al presupuesto de egresos de la federación, ley de coordinación fiscal del Estado; Oficio de Registro y Control No. MYA/VIVFAISMUN-027/2024 de fecha 05 de Febrero del presente año, con número de obra: 109-03-027.

I.3 Que con fundamento en lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas en el artículo 40 y cumpliendo también con lo que señala el presupuesto de Egresos con respecto al monto de la obra para definir la modalidad de ejecución, se realizó por **ASIGNACIÓN DIRECTA,** adjudicación hecha por el Comité de Contrataciones de Obra Pública Municipal del H. Ayuntamiento de Yajalón Chiapas previo acuerdo**.**

I.4.- Su domicilio para efectos del presente contrato es Palacio Municipal S/N, en la ciudad de Yajalón, Chiapas; mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

II.- "El Contratista" DECLARA:

II.1.- Que acredita la existencia legal de la Sociedad con el acta constitutiva Vol. de fecha otorgada ante la Fe del Notario público No. , Lic. en la Ciudad de , Chiapas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de con el Folio Mercantil de fecha , que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **No. OAEA830319G43.**

II.2.- Que es de nacionalidad mexicana y conviene cuando llegare a cambiar de nacionalidad en seguirse considerando como mexicano, por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la Protección de ningún Gobierno extranjero; bajo pena de perder el beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

II.3- Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas, así como los elementos necesarios para obligarse a la ejecución de la obra de este contrato.

II.4.- Que cuenta con los registros que se citan a continuación, los cuales están vigentes.

A) Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público No. **OAEA830319G43.**

B) Registro de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción con el No----------

C) Registro de la contraloría general del Estado con el No. - **4490024**

II.5.- Que tiene establecido su domicilio en **CALLE** ISABEL DE AUSTRIA NÚMERO EXTERIOR MZ 1 LOTE 25 NÚMERO INTERIOR 125 COLONIA OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO **C.P. 30479 VILLAFLORES CHIAPAS** TELÉFONO CELULAR: **965 652 02 63** EN LA CIUDAD DE **VILLAFLORES, CHIAPAS;** EL CUAL SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO**.**

II.6.- Que conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas y las Reglas para la contratación y ejecución de obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas, para las Dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, el contenido de los anexos, los cuales debidamente firmados por las partes se consideran parte integrante del presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

II.7.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos y cada uno de los factores que intervienen en su ejecución con el propósito de evitar consideraciones y/o reclamos posteriores.

II.-8 Que bajo protesta de decir verdad, no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 44 de la ley de Obra Pública del Estado de Chiapas

III.- AMBAS PARTES DECLARAN:

III.1.- Que se gestionarán y obtendrán todas y cada una de las autorizaciones, licencias y permisos que en derecho se requiera para la ejecución de la obra objeto de este contrato.

III.2.- Que conoce el alcance y el contenido de los documentos de licitación, mismos que forman parte integrante del presente contrato y consta de las siguientes:

IV.- D E F I N I C I O N E S

En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

A) Por contrato se entenderá el convenio celebrado entre "La Contratante" y "El Contratista" según consta en el presente instrumento, incluyendo todos sus anexos y apéndices, así como todos los documentos incorporados a él por referencia.

B) Por "La Contratante" se entenderá al **H. Ayuntamiento Municipal de Yajalón, Chiapas.** y sus representantes legales.

C) Por "El Contratista" se entenderá a **JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR.** y sus representantes legales.

D) Por el "Monto" del contrato, se entenderá al precio pagadero a "El Contratista" de conformidad con el contrato a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

E) Por "Trabajos" se entenderá como el conjunto de obras descritas en la Cláusula Primera del contrato, e incluirá la Ingeniería básica, la Construcción, Pruebas y en su caso el montaje, la puesta en marcha del equipo y la autorización a "La Contratante" del uso de los derechos de patente.

F) Por "Sitio" se entenderá el lugar donde se construirá la obra.

G) Por "Especificaciones" se entenderá como las descripciones técnicas detalladas en todas y cada una de las partes que se integran al contrato.

Enteradas las Partes del contenido y alcance de las declaraciones anteriores, convienen de conformidad con las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: **Objeto del Contrato**:- "La Contratante" Encomienda a "El Contratista" la realización de la obra: "**CONSTRUCCIÓN DE 7 CUARTOS DORMITORIOS DE 4.00 X 5.00 MTS."** ubicada en la localidad de**: EL MANANTIAL** DEL MUNICIPIO **DE YAJALÓN, CHIAPAS** y este se obliga a realizar hasta su terminación, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normal y anexos señalados en los incisos II.7 y III.2 de las Declaraciones de este contrato, así como las normas de Construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato. Descripción de la obra: **CONSTRUCCIÓN DE 7 CUARTOS DORMITORIOS DE 4.00 X 5.00 METROS, QUE INCLUYE: EXCAVACIÓN DE TERRENO PARA DESPLANTE DE ESTRUCTURAS, ZAPATAS DE CONCRETO F´C= 200 KG/CM2 ARMADA CON 4 VAR No. 3, CADENAS Y CASTILLOS ARMADAS CON ARMEX, MURO DE BLOCK HUECO DE 12X20X40 CMS; TECHO DE LAMINA ZINTRO ALUM R-72 CAL. 26 FIJADAS EN PERFIL MONTEN DE 3X1 1/2" CAL. 14, PISO DE CONCRETO SIMPLE DE 10 CMS DE ESPESOR, APLANADO DE MURO EXTERIOR EN FACHADA CON CEM-CAL-ARE, PINTURA EN FACHADA, UNA PUERTA METALICA DE 1.00X2.10 MTS. ABATIBLE Y UNA VENTANA DE 1.00 X 1.00 MTS CON DOS HOJAS ABATIBLES.**

SEGUNDA: **Monto del Contrato**:- El Monto Total del presente contrato es de: -

SUBTOTAL:		**$467,992.06**
16% DE I.V.A:		**NO APLICA**
TOTAL:		**$467,992.06**

(*CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 06/100 M.N*.) SIN I.V.A. INCLUIDO

ERCERA: **Plazo de Ejecución**: - "El Contratista" Se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato del día **05 de Marzo del 2024** y a terminarla el día **05 de Junio del 2024.**

Salvo pacto expreso en contrario, todos los términos estipulados en este contrato se entenderán como días calendario, comprendido aquellos que según la Ley sean inhábiles, pero cuando un plazo termine un día inhábil, concluirá a las 24:00 horas del día hábil siguiente.

CUARTA: **Disponibilidad del Inmueble y documentos Administrativos**:- "La Contratante" Se obliga poner a disposición de "El Contratista" el o los inmuebles en que deberán llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, Permisos, Licencia y demás autorizaciones que sean responsabilidad de "La Contratante" y se requiera para su realización. El incumplimiento de la "CONTRATANTE" con respecto al Párrafo anterior prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos.

QUINTA: **Anticipos**:- Para la Construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos; así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos, "La Contratante" Otorga un anticipo por el **50.00%** (cincuenta por ciento) de la asignación aprobada al contrato correspondiente para el primer ejercicio presupuestario que importa la cantidad de : - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SUBTOTAL:		**$233,996.03**
16% DE I.V.A:		**NO APLICA**
TOTAL:		**$233,996.03**

(*DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 03/100 M.N.*) SIN I.V.A. INCLUIDO

El anticipo deberá ser amortizado de manera proporcional con cargo a cada estimación por trabajos ejecutados que se formulen debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Los importes de los anticipos concedidos serán puestos a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada en el presente contrato para el inicio de los trabajos; el atraso en la entrega del anticipo, será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, debiendo **"EL CONTRATISTA"** presentar un nuevo programa de obra que considere este mismo que será autorizado y validado por **"LA CONTRATANTE".** cuando **"EL CONTRATISTA"** no entregue la garantía de los anticipos dentro del plazo señalado en la cláusula séptima del presente contrato, no procederá el diferimiento y por lo tanto, deberá iniciar la obra en la fecha establecida originalmente.

Para la amortización del anticipo en caso de recisión del contrato o terminación anticipada del mismo, el saldo por amortizar se reintegrará a "La Contratante" en un plazo no mayor de 10 días contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a "El Contratista" el inicio del procedimiento de recisión del contrato respectivo o de que se notifique a "El Contratista" la terminación anticipada total correspondiente, para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados mediante la exhibición de los mismos o de la documentación correspondiente, conforme a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y "EL CONTRATISTA" se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos, en el caso de que "El Contratista" no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a la tasa establecida por la ley de ingresos del Estado y al procedimiento de cálculo establecido en el párrafo segundo del artículo 93 de la Lay de Obra Pública del Estado de Chiapas, para el caso de pagos en exceso; estos intereses se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que venció el plazo referido hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de "La Contratante".

El otorgamiento y amortización de los anticipos aquí descritos, se sujetarán a los procedimientos establecidos al respecto por la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas**, su reglamento y demás normas complementarias, para efectos de este contrato no se realizara el pago del anticipo.

Las partes están de acuerdo que en los anticipos subsecuentes, que en su caso se otorguen, se regularan por las disposiciones de la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas**, su reglamento y las reglas generales para la Contratación y Ejecución de obras públicas.

Una vez acordado por "La Contratante", "El Contratista" exhibirá el recibo y la póliza de fianza correspondiente para su aprobación.

Para garantizar la correcta inversión del anticipo "El Contratista" Dentro de los quince días hábiles siguientes a la firma del contrato, deberá presentar a "La Contratante" fianza por el 100% del importe del anticipo, otorgada por Institución de Fianzas debidamente autorizada y aceptable para "La Contratante" Para los ejercicios subsecuentes, en los términos que señala el artículo 25 del Reglamento de la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas**.

SEXTA: **Forma de Pago**:- Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones por periodos mensuales, mismas que se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 92 de la

Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas, Las que serán presentadas por "El Contratista" a la dirección de obras públicas dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte para la elaboración de las mismas. Cuando las Estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán a la siguiente Estimación para que "La Contratante" inicie su trámite de pago, siendo responsabilidad total de "El Contratista", Todos y cada uno de los inconvenientes que ese atraso pudiese ocasionar en contra del mismo.

Con fundamento en el artículo 93 de la ley de Obras públicas del Estado de Chiapas, tratándose de pago en exceso, "El Contratista" deberá reintegrar las cantidades recibidas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la **Ley de Ingresos del Estado**, en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal, y se computarán por cinco días calendario desde la fecha de pago, hasta la fecha que pongan efectivamente las cantidades a disposiciones de "La Contratante".

Toda vez que la obra sea observada por la contraloría, Auditoria Superior del Estado y Auditoria Superior de la Federación por pagos de conceptos no ejecutados, ejercidos anormalmente o mal ejecutados (deficiencia técnica), y alguna observación sobre la integración de los precios unitarios que en su caso se hayan pagado en exceso, se cancelará el monto del contrato y/o convenio realizado entre la contratante y el contratista, sujetándose al nuevo monto de la obra asignada realmente. en base al artículo 92 y 93 de la ley de obra pública del estado de Chiapas.

Sera responsabilidad de la contratista reintegrar el importe de la diferencia cuyo resultado sea observado. en base al artículo 92 y 93 de la ley de obra pública del estado de Chiapas.

Los saldos que, en su caso, deba reintegrar el contratista a la Secretaría o el Municipio contratante, conforme a lo dispuesto en esta Ley, tienen el carácter de crédito fiscal pues quedan clasificados como aprovechamientos en términos de lo dispuesto en los artículos 12, del Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas; y 39, del Código Fiscal Municipal; para la exigibilidad del pago de los mismos, según el ámbito a que corresponda, podrá aplicarse el Procedimiento Administrativo de Ejecución Fiscal, previsto por los ordenamientos antes mencionados. Esta disposición será aplicable, inclusive, con respecto a los importes por los que subsista el crédito fiscal respectivo, porque no puedan afectarse las fianzas previstas en esta Ley o porque dichos importes rebasen el monto exigible a través de las fianzas respectivas.

El contratista deberá solicitar mediante oficio el pago de los trabajos realizados y/o finiquito del presente contrato al término de los mismos, en un término no mayor de 15 días.

Queda entendido que en términos de lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas, los únicos tipos de estimaciones que se reconocerán para efectos del presente contrato, serán las correspondientes por trabajos ejecutados, de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato y de ajuste de costos.

Con fundamento en el Artículo 92 de la ley de Obra Pública del Estado de Chiapas, el pago de estimaciones no se considerará como aceptación plena de los trabajos, ya que "La Contratante" tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

SEPTIMA: **Garantías**:- "El Contratista" Se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas**, su reglamento y las reglas generales para la contratación y ejecución de las obras públicas, así como la ley de obras pública y de los servicios relacionados con las mismas, las garantías a que haya lugar por el monto del cumplimiento de este contrato y de los anticipos que le sean otorgados por "La Contratante".

1.- Presentará Fianza por el 100% del importe del anticipo, dicha garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo y la cancelación, solo procederá con declaración expresa y por escrito de "La Contratante".

2. Para garantizar el cumplimiento del contrato, presentará fianza por el 10% del importe total contratado, la cual estará vigente hasta que la obra sea recepcionada en su totalidad y solo podrá ser cancelada mediante declaración expresa y por escrito de "La Contratante" y sea **sustituida por la garantía de Vicios Ocultos**.

3.- Para efectos de este contrato será presentado por la "Contratista las fianzas anteriores, "El Contratista" se obliga a presentar a "La Contratante", fianzas por el 10% del monto total ejercido, misma que sustituirá la fianza del cumplimiento, para responder de los **Defectos, Vicios ocultos** y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en la ejecución de la obra objeto de este contrato, esta fianza garantiza la buena calidad de obra y tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de recepción de los trabajos al término del cual, al no haber inconformidad de parte de "La Contratante" la Institución afianzadora procederá a su cancelación, en caso contrario "La Contratante" lo manifestará mediante declaración expresa y por escrito.

OCTAVA: **Ajuste de Costos**: Cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstos 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 podrán ser revisados por "La Contratante" quien determinará la procedencia del ajuste por escrito.

No dará lugar a ajustes de costos las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley de la materia, pudiere estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de la obra.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea a la alza, será "El Contratista" quien lo promueva dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de publicación de los relativos correspondientes, si es a la baja, será "La Contratante" quien lo realice en igual plazo. "El Contratista" dentro de los treinta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, deberán presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a "La Contratante" en términos de los artículos 96 Fracción I de la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas. Si transcurrido dicho plazo no promoviera "El Contratista" la solicitud señalada perderá para éste el derecho para reclamar el ajuste de costos del periodo de que se trate.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en su caso de existir diferimientos, ampliación o prórroga, con respecto al programa vigente.

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

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios productores con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera "El Contratista" o "La Contratante" no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, "La Contratante" procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos o metodología que expida el Banco de México.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta.

Una vez que "La Contratante" determine que es procedente el ajuste de costos, su cálculo se llevará a cabo conforme lo establecido en el artículo 95 de la Ley de Obra Pública el Estado de Chiapas, según sea el caso.

NOVENA: **Materiales y Equipos de Instalación Permanente**:.- Los materiales y equipos de instalación permanente que en su caso "La Contratante" suministre a "El Contratista" o que este adquiera para

destinarlos a la obra objeto de este contrato, quedarán bajo la custodia de este último, quien se obliga a conservarlos en perfecto estado y darles el uso para el cual fueron suministrados o adquiridos, debiendo acreditar su aplicación mediante la documentación que proporcione la Dirección de Obras Públicas.

"El Contratista" deberá conservar y reintegrar a "La Contratante" todo excedente, desperdicio utilizable remanentes de materiales y equipos, cuando hayan sido suministrados por "La Contratante".

DECIMA: **Recepción de los trabajos**:- La recepción de los trabajos ya sea total o parcial se realizará de la siguiente forma:

"El Contratista" Comunicará a la "La Contratante" por escrito la terminación de la obra objeto de este contrato, esta a su vez verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la notificación de "El Contratista".

"La Contratante" Se reserva el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados, notificando por escrito al "Contratista" las observaciones que existieran para su corrección hasta que la obra quede debidamente terminada.

Una vez constatada que la obra esté debidamente terminada en los términos de los párrafos anteriores "La Contratante" Procederá a su recepción dentro de los 45 días hábiles siguientes a la última notificación de terminación.

"La Contratante" Podrá efectuar recepciones parciales cuando, a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, ambas partes procederán a los quince días naturales contados a partir de dicha recepción, a elaborar el finiquito correspondiente. De existir desacuerdo entre las partes o bien en el supuesto de que "El Contratista" no acuda a las instalaciones de "La Contratante" en la fecha indicada para la elaboración del finiquito, ésta última procederá a elaborarlo, comunicando su resultado a "El Contratista" dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión, quien una vez notificado del resultado de dicho finiquito, tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido este plazo "El Contratista" no realiza ninguna gestión, el resultado del finiquito se dará por aceptado.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, "La Contratante" dará por terminado el contrato correspondiente, dejando únicamente subsistentes las obligaciones de pago que se deriven del finiquito, así como la fianza otorgada por "El Contratista" para responder por los vicios ocultos de la obra, por lo que no será procedente que "El Contratista" presente reclamación alguna de pago, que no consten en dicho finiquito.

Concluida la obra, no obstante su recepción formal, "El Contratista" quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubiera incurrido, en los términos señalados por la Ley, en el presente contrato y en su caso, en los códigos civiles y/o penales del estado.

DECIMA PRIMERA: **RESIDENTE DE OBRA DEL CONTRATISTA**.- Se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un residente de obra permanente que obra como Superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

"El Contratista" Manifiesta que su representante es el **ARQ. JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR,** con número de cedula profesional No. 7077804

"La Contratante" Se reserva el derecho de aceptar a dicho representante, facultad que podrá ejercer en cualquier tiempo. El Superintendente de Construcción, tendrá la obligación de conocer el contrato, el

proyecto y las especificaciones técnicas y deberá estar facultado para dirigir la ejecución de los trabajos a que se refiere este contrato, así como para aceptar u objetar las estimaciones de obra que se formulen y en general para su actuar a nombre de "El Contratista", Con las facultades legales necesarias para el cumplimiento de este contrato.

DECIMA SEGUNDA: **Representante técnico del contratista.- "EL CONTRATISTA"** presenta a la firma de este contrato a la persona quien fungirá como su representante técnico siendo este el **ARQ. JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR** y acredita su nombramiento como tal con la carta expedida por el **COLEGIO DE ARQUITECTOSCHIAPANECOS A.C.** de fecha 07 de marzo DEL 2023 y presenta la cédula profesional que lo acredita como **LIC. ARQUITECTURA** expedida por la dirección general de profesiones con **No. 7077804** y RTEC N° **00572**

DECIMA TERCERA: Relaciones Laborales.- "El Contratista" Como Empresario y Patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos, materia de este 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 los mismos, en responder de todas las demandas que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "La Contratante", en relación con los trabajos objeto de este contrato.

DECIMA CUARTA: Responsabilidades del Contratista.- "El Contratista" Se obliga a que los Materiales y Equipos que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo del contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en los anexos de este contrato y la realización de cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de "La Contratante" Así como responder por su cuenta y riesgo de los **Defectos y Vicios Ocultos** de la misma. Y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte, se lleguen a causar a "La Contratante" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por su monto total.

Igual "El Contratista" Se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes y trabajos ejecutados que amparan este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de "La Contratante" en los términos de la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas y su reglamento**.

"El Contratista" Será el único responsable de la ejecución de las obras cuando estas no se hayan realizado conforme a lo estipulado en el contrato o de acuerdo con las especificaciones que por escrito le proporcione "La Contratante", este ordenará su reparación o reposición inmediata y será por cuenta de "El Contratista".

"El Contratista" Deberá sujetarse a las condiciones de seguridad que "La Contratante" tenga establecida en el lugar de la obra así como a los demás reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes, Seguridad y Uso de la vía Pública.

"El Contratista" Será responsable de los daños y perjuicios que causen a "La Contratante" o a terceras personas con motivo de la ejecución de las obras por no ajustarse al contrato, por inobservancia de las leyes y reglamentos aplicables, los riesgos y la conservación de las obras hasta el momento de su entrega definitiva a "La Contratante" serán a cargo de "El Contratista".

Cuando aparecieren desperfectos o vicios en la obra dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la misma por "La Contratante", "El Contratista" reparará o repondrá inmediatamente y por su cuenta los mismos.

"**El contratista**" se obliga a suministrar y colocar en un lugar visible, dos letreros de obra, de las medidas y características que fije "**la contratante**" y deberá permanecer durante el tiempo de ejecución y seis meses posteriores al término de los trabajos.

DECIMA QUINTA: **Penas Convencionales**.- "La Contratante" Tendrá la facultad de verificar si "El Contratista" está ejecutando la obra objeto de este contrato de acuerdo con el programa y montos mensuales de obra aprobada, para lo cual "La Contratante" comparará mensualmente el importe de los trabajos, con el de los que debieron realizarse en los términos de dicho programa; en la inteligencia de que al efectuarse la comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Así como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de la obra realmente ejecutada es menor que la que debió realizarse, "La Contratante" retendrá el 3% (tres por ciento) de la diferencia de dichos importes, multiplicando por el número de meses transcurridos desde la fecha de incumplimiento hasta la de la revisión. Por lo tanto mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes de programa procede a hacer una retención, su importe se aplicará en beneficio del gobierno del estado de Chiapas; a título de pena convencional por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "El Contratista".

Si "El Contratista" no concluye la obra en la fecha señalada en el programa, también como pena convencional deberá cubrir a "La Contratante" mensualmente y hasta el momento en que las obras queden concluidas, una cantidad igual al 3% (tres por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalado en el programa. El contratista podrá solicitar prórroga de los trabajos contraídos en el presente contrato, mediante oficio, previa autorización de la contratante.

Para determinar las retenciones y en su caso la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomaran en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable a "el contratista" ya que tal evento "La Contratante" hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

Las penas convencionales en ningún caso podrán ser superiores en su conjunto al monto de la garantía otorgada para el cumplimiento de este contrato.

Estas sanciones se estipulan sin perjuicio del derecho que tiene **"el municipio"** de optar entre exigir el cumplimiento del contrato y rescindirlo.

DECIMA SEXTA: Suspensión Temporal del Contrato.- "La Contratante" 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 podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DECIMA SEPTIMA: Rescisión Administrativa del Contrato.- "La Contratante" Podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causa de interés general.

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la **Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas** y su reglamento y demás disposiciones administrativas sobre **la Materia,** así como incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "El Contratista" que se estipulan en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para "La Contratante", además de que se aplique a "El Contratista" las penas convencionales, conforme con lo establecido por este contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

En caso de abandono o suspensión de los trabajos por causas no justificadas la contratante podrá rescindir administrativamente el presente contrato.

Previamente al inicio del procedimiento de recisión, obligatoriamente deberá agotarse el procedimiento de conciliación establecido en el capítulo único del título sexto de la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas.

"La Contratante" Podrá rescindir administrativamente este contrato por las causas que a continuación se enumeran:

a) Si el contratista, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas y su Reglamento;

b) Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa;

c) Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el supervisor de obra;

d) Si no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio del ejecutor de obra pública, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.

e) En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás aplicables.

DECIMA OCTAVA: Normatividad Aplicable.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integren, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la **Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas y su reglamento** y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DECIMA NOVENA: Responsabilidad Solidaria.- El Representante común de "El Contratista" designado, tendrá dicho carácter en lo concerniente a la relación de "La Contratante" con "El Contratista" y por lo que se refiere a la ejecución de los trabajos y al cumplimiento del contrato, quedando expresamente establecido que la existencia de dicho representante común es sin perjuicio de la responsabilidad solidaria y mancomunada frente a "La Contratante" que asumen los integrantes de la asociación o del consorcio en su conjunto y cada uno de ellos individualmente respecto de la totalidad del cumplimiento del contrato.

VIGESIMA: Retenciones a "El Contratista".- "El Contratista" Acepta que de las estimaciones que se cubran, se hagan las siguientes retenciones.

A) **EL 0.005 (Cinco al millar)** Del importe de cada estimación, para cumplir con el **artículo 191 de la Ley Federal de Derechos,** por concepto de derechos de Inspección, Control y Vigilancia de los trabajos por la Secretaria de la Función Pública; según lo establece el **artículo 32.bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.**

B) **El 2% (Dos por ciento)** retención del 2 % sobre la base gravable por concepto de impuesto sobre nómina de conformidad a lo dispuesto por los artículos 204, 205, 205-a, 205-b, 205-c, 206 y 207 del Código de la Hacienda Pública del Estado de Chiapas, y 5 de la Ley de Ingresos del Estado de Chiapas, correspondiente al ejercicio fiscal 2013**.**

C) **El 1% (Uno por ciento)** de Aportación al Estado.

D) **El 2% (dos por ciento)** de Aportación al Municipio para Obras de Desarrollo Social.

E) **6% (seis por ciento) IMPUESTO ADICIONAL PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL EN LA ENTIDAD al** importe que resulte del 2% de impuesto sobre nómina.

VIGESIMA PRIMERA: Otras Estipulaciones Especificas y Modificaciones.- "La Contratante" Podrá modificar los planos, especificaciones, programas de trabajo, conceptos de obras y volúmenes mediante comunicados por escrito a "El Contratista" y estas modificaciones se considera incorporadas a este contrato y por lo tanto obligatoria para ambas partes tomando como base, que las cantidades de obra son aproximadas de acuerdo con las reglas generales para la Contratación y ejecución de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas.

"El Contratista" Se obliga a fabricar y colocar letrero informativo con el nombre de la obra que se construya objeto de este contrato, de acuerdo a las especificaciones que proporcione "La Contratante". "El Contratista" Acepta que "La Contratante" Le retenga el pago de las estimaciones en todos los casos que existan deudas que hayan contraído con acreedores por adquisición de materiales y prestación de servicios relacionados con la obra objeto de este contrato, siempre y cuando estos sean reclamados y justificados a través de "La Contratante", dentro del plazo de ejecución de la obra.

VIGESIMA SEGUNDA: Jurisdicción.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; 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 Yajalón, Chiapas; en dos ejemplares de doce hojas cada uno, el día 04 de Marzo del 2024.

POR **"LA CONTRATANTE"**
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE YAJALÓN, CHIAPAS.

LIC. JORGE LUIS HERNADEZ VAZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO

C.P. CLAUDIA BEATRIZ CONSTANTINO SANTIAGO
SINDICO MUNICIPAL

ING. MILTHON BISAEL MENDEZ POTENCIANO
DIRECTOR DE OBRAS

POR **"EL CONTRATISTA"**

ARQ. JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR
ADMINISTRADOR UNICO

ARQ. JOSE ARTURO ORANTES ESCOBAR
REPRESENTANTE TECNICO DE LA EMPRESA

POR EL COMITÉ DE OBRA PUBLICA Y ADQUISICIONES
DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE YAJALÓN CHIAPAS

LIC. JORGE LUIS HERNADEZ VAZQUEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE CONTRATACION

ING. MILTHON BISAEL MÉNDEZ POTENCIANO
SECRETARIO TÉCNICO

C.P. CARLOS ENRIQUE GONZALEZ VAZQUEZ.
TESORERO

MVZ. JORGE LUIS GOMEZ LOPEZ
VOCAL DE CONTROL Y VIGILANCIA