CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. MT-DGOPM-F4-2024/15

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO RELATIVO A LA **"REHABILITACIÓN DE CUBIERTA DEL AUDITORIO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT"**; BAJO EL NÚMERO **MT-DGOPM-F4-2024/15** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. XLIII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATANTE"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS ING. MARÍA GERALDINE PONCE MÉNDEZ, LIC. JOSUÉ DANIEL MERCADO RAMÍREZ Y LA LIC. CORA CECILIA PINEDO ALONSO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "IOC URBANIZACIONES, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR ING. JOSÉ FELICIANO SOJO GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Mediante el oficio número **DDS-MUN-017-F4-008/2024**, de fecha 10 de octubre del 2024, se aprobó el proyecto de **REHABILITACIÓN DE CUBIERTA DEL AUDITORIO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT**. por un monto de **$6,497,559.14 (seis millones cuatrocientos noventa y siete mil quinientos cincuenta y nueve pesos 14/100 M.N.) con recursos de Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.**
2. Con fecha 15 (quince) de octubre del 2024, a través del procedimiento de invitación cuando menos tres contratistas se emitió la invitación número DGOPM-DC-F4-IR-015/2024, conforme a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las disposiciones contenidas en los artículos 20, fracción II; 58, fracción II y 59, fracción V de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, así como en los demás ordenamientos aplicables.
3. Con fecha 18 dieciocho de octubre del 2024, se celebró la junta de aclaraciones en el lugar que ocupa la sala de juntas de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, ubicada en calle Mallorca, número 60, fraccionamiento Ciudad del Valle, en Tepic, Nayarit.
4. Con fecha 24 (veinticuatro) de octubre del 2024, se celebró el Acta de Presentación y Apertura de Proposiciones en el lugar que ocupa la sala de

juntas de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, ubicada en calle Mallorca, número 60, fraccionamiento Ciudad del Valle, en Tepic, Nayarit.

5. Con fecha 28 (veintiocho) de octubre del 2024, se celebró el acta de fallo en el lugar que ocupa la sala de juntas de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, ubicada en calle Mallorca, número 60, en el fraccionamiento Ciudad del Valle, Tepic, Nayarit, resultando ser la proposición más conveniente por cumplir con los criterios de adjudicación establecidos en la invitación, la presentada por la empresa "IOC URBANIZACIONES, S.A. DE C.V." por un importe de **$5,455,983.60 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.)** antes de Impuesto al Valor Agregado.

Considerando lo manifestado en el presente apartado, las partes reconocen y se sujetan a las siguientes declaraciones y clausulas.

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL CONTRATANTE" QUE:

1.1. Es un ente público base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Nayarit, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los diversos numerales 3°, 108 y 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit.

1.2. Para efectos del presente contrato se encuentra debidamente representado por los ciudadanos Ing. María Geraldine Ponce Méndez, Lic. Josué Daniel Mercado Ramírez y Lic. Cora Cecilia Pinedo Alonso, en su carácter de Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del Ayuntamiento, respectivamente, quienes conforme a lo dispuesto en los artículos 64, fracción IX, 73, fracción II, y 114, fracción XVI, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, cuentan con las facultades legales para suscribir el presente instrumento. Asimismo, que dichos funcionarios acreditan el carácter con el que se ostentan, los primeros dos, con la constancia de mayoría y validez expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tepic, de fecha 08 de junio del 2024, y el tercero con el nombramiento de fecha 17 de septiembre de 2024, documentos que se anexan a este contrato.

1.3. Señala como domicilio el ubicado en Palacio Municipal S/N, colonia Centro, C.P. 63000, en la ciudad de Tepic, Nayarit.

1.4. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato cuenta con recursos de con Recurso de Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios, cuya aplicación se autorizó conforme a lo señalado en el punto 1 del apartado de antecedentes.

1.5. Para dar seguimiento al cumplimiento del presente contrato, conforme a lo estipulado en el artículo 9 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, designa al Titular de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, quien tiene como domicilio el ubicado en calle Mallorca, número 60, fraccionamiento Ciudad del Valle, en Tepic, Nayarit, quien estará a cargo de revisar y verificar los avances y modificaciones de la obra y a quien en lo sucesivo se le denominará como "Obras Públicas", quién en términos del artículo 6, fracción XI, Reglamento Interior de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tepic firma el presente contrato.

2. DECLARA "EL CONTRATISTA" QUE:

2.1 Es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, según se acredita con el instrumento público número 19,959 (diecinueve mil novecientos cincuenta y nueve), tomo centésimo trigésimo octavo , libro sexto, pasado ante la fe del Licenciado José Daniel Saucedo Berecochea, Notario público Titular Número uno de la Primera Demarcación Notarial en la Ciudad de Tepic, Nayarit, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el día 09 de mayo del 2005, bajo Boleta número 147479, Tomo 110, Sección 3ra.

2.2 Dentro de su objeto social se comprende la celebración de actos y contratos de obras civiles, eléctricas, hidráulicos y mercantiles compatibles en su naturaleza y permitidas por la ley, la adquisición, fabricación y tráfico mercantil de toda clase de materias primas, materiales, artículos y utensilios propios para la construcción y otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada.

2.3 Tiene su domicilio fiscal establecido en calle Tritón número 103, Fraccionamiento las Brisas, C.P. 63117, Tepic, Nayarit.

2.4 En este acto es representada por el ING. JOSÉ FELICIANO SOJO GUTIÉRREZ como Administrador Único de la empresa quien se identifica con credencial para votar expedida por el por el Instituto Nacional Electoral número

0848035877583; quien cuenta con todas las facultades generales y aun las especiales para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en término alguno, como lo acredita y ratifica según consta en la escritura pública 25007 (veinticinco mil siete), Tomo Centésimo Quincuagésimo Primero, Libro Séptimo, otorgada ante Notario Público José Daniel Saucedo Berecochea, Titular Número Uno de la Primera Demarcación Notarial en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

2.5 Está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave IUT0504261E7, mediante documento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, emitido por el Servicio de Administración Tributaria; asimismo ha presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales distintas a las del ISAN (Impuestos Sobre Automóviles Nuevos) e ISTUV (Impuesto Sobre Tenencia y Uso de Vehículos) y que no tiene adeudos fiscales a su cargo lo que acredita con la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales.

2.6 Está inscrito en el Instituto Mexicano del Seguro Social identificado con el número de registro patronal D3544432106 lo que acredita con tarjeta de identificación patronal /aviso de registro patronal, emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social; así mismo ha cumplido con el pago de sus aportaciones de Seguridad Social en tiempo y forma y no tiene créditos fiscales con el Instituto Mexicano del Seguro Social, lo que acredita con la opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social.

2.7 Ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar, y por tanto que conoce la naturaleza de los servicios objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de las obras.

2.8 Cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos de este contrato y cuenta, además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

2.9 Ser de nacionalidad mexicana y en caso de cambiar a una nacionalidad extranjera conviene que se considerará como de nacionalidad mexicana por cuanto al cumplimiento de este contrato se refiere, y se compromete a no invocar la protección de cualquier gobierno extranjero o recurrir a sus leyes, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana todo derecho derivado de este contrato.

2.10 Otorga su anuencia para que el H. XLIII Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit, en términos de las Leyes Generales de Transparencia y Acceso a la Información Pública y de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y las normas en la materia del ámbito estatal administre sus datos personales

En atención a su naturaleza, funciones, atribuciones y capacidad, las partes estiman conveniente la celebración del presente instrumento el cual se ajusta a las disposiciones jurídicas vigentes sobre la materia, sujetándose a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - DEL OBJETO DEL CONTRATO.
"REHABILITACIÓN DE CUBIERTA DEL AUDITORIO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT"; conforme al **"Catálogo de Conceptos"** y el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"**

SEGUNDA. - DEL MONTO DEL CONTRATO.
El importe de esta obra es por la cantidad de **$5,455,983.60 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N)**, más el 16 % del impuesto al valor agregado de **$872,957.38 (ochocientos setenta y dos mil novecientos cincuenta y siete pesos 38/100 M.N.)** para un monto total de **$6,328,940.98 (seis millones trecientos veintiocho mil novecientos cuarenta pesos 98/100 M.N.).**

El monto descrito en la presente cláusula no podrá ser rebasado, salvo previo convenio que al efecto celebren las partes, por lo que si **"El Contratista"** realiza trabajos no autorizados y por valor mayor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra no tendrá derecho a reclamar pago alguno.

Siendo cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de conceptos no previstos en el **"Catálogo de Conceptos"**, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados por **"El Contratante"**.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. MT-DGOPM-F4-2024/15

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.
"El Contratista" se obliga a ejecutar los trabajos en el plazo de 90 (noventa) días calendario, con fecha de inicio el 01 de noviembre del 2024 y de término el 29 de enero del 2025, de conformidad con el **"Catálogo de Conceptos"** y el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"**.

CUARTA. - DEL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE OBRA.
Las obras deberán ejecutarse conforme al "**Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos**"; si en el desarrollo de los mismos se presentan circunstancias por las cuales **"Obras Públicas"** considere necesario modificar dicho programa o en caso de que "**El Contratista**" se viera obligado a solicitar alguna variación por causas debidamente justificadas, las partes establecerán de común acuerdo la modificación, debiendo formalizarlo por escrito.

QUINTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.
"Obras Públicas" se obliga a poner a disposición de **"El Contratista"** el inmueble en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. El retraso por parte de **"Obras Públicas"** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de la obra. La entrega deberá constar por escrito, sin embargo **"El Contratista"** deberá observar las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en los ámbitos federal, estatal y municipal.

SEXTA. - DEL REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".
"El Contratista" establecerá en el sitio de realización de los trabajos, enviando oficio de designación a **"Obras Públicas"** antes de la iniciación de los mismos, un representante permanente con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero o cualquier especialidad que sea afín al objeto del presente contrato a satisfacción de **"Obras Públicas"**; dicho representante actuará como Superintendente de Construcción y tendrá poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato, debiendo tener a disposición de **"Obras Públicas"** en el lugar de la obra y bajo su disponibilidad, los proyectos, planos y especificaciones para que esta pueda verificar el avance físico, la calidad, especificaciones y calendarización de la obra acordada. Para cualquier cambio en la designación del superintendente **"El Contratista"** contará con un plazo de 15

(quince) días para hacer del conocimiento de **"Obras Públicas"**, reservándose esta última el derecho para su aceptación o, en su caso, para solicitar la sustitución, lo cual podrá ejercer en cualquier momento.

SÉPTIMA. - DE LA FORMA Y LUGAR DE PAGO.

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos máximos de 1 (un) mes calendario, las cuales serán presentadas por **"El Contratista"** al supervisor de obra para la revisión de las mismas, acompañada con la documentación soporte correspondiente, dentro de los 02 (dos) días hábiles a la fecha de corte, que será el día 30 de cada mes. Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término señalado se incorporarán a la siguiente estimación.

Previo al inicio de los trabajos **"Obras Públicas"** designará al supervisor de la obra la cual realizará la revisión y autorización de las estimaciones en un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

El pago se hará a **"El Contratista"** a través de **Tesoreria Municipal**. Para tales efectos **"Obras Públicas"** tramitará conjuntamente con la documentación soporte de la estimación el pago a que haya lugar, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por el supervisor de obra.

En caso que la **Tesorería Municipal** realice algún pago en exceso, **"El Contratista"** deberá reintegrar estas cantidades más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación; los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago y hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de la **Tesorería Municipal**.

Concluidos los trabajos, **"El Contratista"** deberá presentar el finiquito a la supervisión de la obra de acuerdo al calendario pactado, sin afectar el cierre del ejercicio, conforme al procedimiento establecido en esta cláusula.

Una vez autorizada la estimación o el finiquito de los trabajos por la supervisión de la obra, **"El Contratista"** deberá presentar el Certificado Fiscal Digital por Internet (CFDI) dirigido al **Municipio de Tepic Nayarit, con domicilio en Palacio Municipal S/N, colonia Centro, C.P. 63000, en Tepic, Nayarit, R.F.C. MTN850101LJ1**, cumpliendo con los requisitos fiscales, así como los documentos respectivos que justifiquen, comprueben y obliguen al pago, debidamente requisitados y validados por la **Tesorería Municipal**.

Ni las estimaciones ni el finiquito, aunque hayan sido pagadas, se consideran como aceptación de los trabajos, reservándose **"Obras Públicas"** el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pago efectuado en exceso.

OCTAVA. - DEL ANTICIPO Y SU GARANTÍA.

"El Contratante" otorgará un anticipo equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del monto total del contrato, incluido al valor agregado, el importe de anticipo es de $2,531,576.39 (dos millones quinientos treinta y un mil quinientos setenta y seis pesos 39/100 M. N.).

"El Contratista" deberá presentar garantía por el 100% (cien por ciento) del anticipo, la cual será otorgada a través de fianza emitida por institución legalmente constituida, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la notificación del fallo; el importe del anticipo se entregará por la **Tesorería Municipal** a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la presentación de la garantía correspondiente; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir, sin modificar, en igual término, el programa de ejecución pactado. Si **"El Contratista"** no entrega la garantía de anticipo dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

La garantía de anticipo deberá cumplir con lo siguiente:

1. Ser expedida a favor de la **Tesoreria Municipal.**

2. Otorgarse en los términos de este contrato y estar vigente durante el tiempo que dure el mismo, incluyendo sus prorrogas o esperas en su caso.
3. Que garantice los accesorios en el evento de que el anticipo no sea amortizado total o parcialmente o sea invertido en fines distintos a los señalados en el contrato.
4. Que en tanto no se libere la fianza, **"El Contratista"** tendrá la obligación de pagar todas las primas para la prórroga de su vigencia, liberándose solamente mediante carta dirigida a la afianzadora por **"Obras Públicas"** que así lo indique.

NOVENA. - DE LAS GARANTÍAS.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de este contrato, **"El Contratista"** se obliga a otorgar una fianza de garantía por el 10% (diez por ciento) del monto del mismo, incluido el impuesto al valor agregado, la cual deberá estar vigente mientras lo esté el presente instrumento y durante sus prórrogas o esperas en su caso, y deberá otorgarse en favor de la **Tesorería Municipal**, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la notificación del fallo.

Para responder por los defectos o vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad que resulte por los trabajos realizados, **"El Contratista"** deberá otorgar previo a la recepción de los mismos fianza de garantía por el 10% (diez por ciento) del monto total del presente contrato, incluido el impuesto al valor agregado, la cual estará vigente durante el plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la entrega-recepción formal de los trabajos.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta cláusula de no haber inconformidad por parte de **"Obras Públicas"** y previa autorización por escrito de esta, la institución afianzadora procederá a su cancelación; en caso de presentarse errores o vicios ocultos, **"Obras Públicas"** lo comunicará de inmediato y por escrito a **"El Contratista"**, así como a la afianzadora. De no haber inconformidades por parte de **"Obras Públicas"** en el plazo de un año a partir de la fecha de entrega de la obra, se cancelará la fianza mediante escrito de **"Obras Públicas"** dirigido a la afianzadora.

En tanto no se libera la garantía **"El Contratista"** tendrá la obligación de pagar todas las primas para prorrogar su vigencia, liberándose solamente mediante carta dirigida a la afianzadora por **"Obras Públicas"** que así lo indique. Hasta el momento de la liberación de las fianzas, estas permanecerán bajo resguardo y custodia de "Obras Públicas".

DÉCIMA. - DE LOS AJUSTES DE COSTOS.

Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias económicas no previstas en el mismo que no sean imputables a cualquiera de las partes, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia. El aumento o disminución correspondiente deberá constar por escrito.

Los precios establecidos en el presente contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos; el ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidades originales. Su aplicación será conforme al **"Catálogo de Conceptos"** y el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"**, o en caso de existir atraso no imputable a **"El Contratista"**, con respecto al programa vigente.

El procedimiento para la revisión y ajuste de costos para el presente contrato será la revisión por grupo de precios, que, multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen cuando menos el ochenta por ciento del importe total faltante del contrato.

Estando vigente el contrato, el pago de ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados deberá cubrirse por parte de **"El Contratante"** a solicitud de **"El Contratista"**. Para tales efectos, 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 faltante de ejecutar conforme al **"Catálogo de Conceptos"** y el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"** pactado, o en caso de existir atraso no imputable a **"El Contratista"**, con respecto al programa que se hubiere convenido. Cuando el atraso sea imputable a **"El Contratista"**, procederá el ajuste de los costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al programa que se encuentra en vigor.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en el índice nacional de precios productor con servicios que determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Cuando los índices que requiera **"El Contratista"** y **"Obras Públicas"** no se encuentren dentro de los publicados por el INEGI, las dependencias y entidades procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el citado Instituto.

"El Contratista", dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a **"Obras Públicas"**, transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de **"El Contratista"** para reclamar el pago.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO.
"Obras Públicas" podrá modificar el proyecto, especificaciones y el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"** materia de este contrato mediante comunicado por escrito al representante de **"El Contratista"**. Las modificaciones se consideran incorporadas al texto del contrato y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes.

"El Contratista" por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos que no estén contemplados dentro del **"Catálogo de Conceptos"**, hasta en tanto se autoricen las modificaciones, el precio unitario de tales conceptos y que se asiente en la bitácora la orden de ejecución.

DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.
Si como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor no imputable a **"El Contratista"** llegara a producirse la suspensión de los trabajos, éste podrá gestionar una ampliación de plazo de ejecución por medio de una solicitud de prórroga en la que se demuestren tanto la existencia de la eventualidad como la necesidad de ampliar el tiempo para la realización de los trabajos en el plazo que se considere necesario; solicitud que deberá presentarse durante los primeros 5 (cinco) días hábiles siguientes al día en que ocurran tales eventos. **"Obras Públicas"** resolverá sobre la procedencia de la solicitud dentro de un plazo de 5

(cinco) días naturales siguientes a su recepción, determinando el número de días que a su juicio debe comprender la prórroga.

En caso de que el número de días que deba comprender la prórroga considerada procedente rebase el 25% (veinticinco por ciento) del plazo señalado para la ejecución de la obra, esta deberá formalizarse mediante un convenio modificatorio.

Si la solicitud se presenta extemporáneamente o resulta improcedente, se considerará que **"El Contratista"** incurrió en mora durante el tiempo de la suspensión y se aplicarán las sanciones correspondientes al atraso de la obra, sin perjuicio de que **"El Contratante"** pudiera dar por rescindido por la vía administrativa el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. - DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
Ninguna de las partes será responsable o se considerará que se encuentra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, si dicho incumplimiento resulta de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA CUARTA. DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
"El Contratista" se obliga a que los materiales, mano de obra y equipos que se utilicen en los servicios y trabajos objeto del presente contrato cumplan con las normas de calidad establecidas en el **"Catálogo de Conceptos"**, y que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de **"Obras Públicas"**, así como a responder a su cuenta y riesgo de vicios ocultos de los materiales y equipo, además de responder de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"Obras Públicas"** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

Igualmente se obliga **"El Contratista"** a no ceder, traspasar, enajenar, o de alguna forma transmitir a persona física o moral los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo supuesto se deberá contar con la autorización previa y por escrito de **"Obras Públicas"** en los

términos del artículo 38, quinto párrafo, de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

"El Contratista" está de acuerdo en que al importe de las estimaciones se le haga la retención del 5 (cinco) al millar por concepto de derechos por el servicio de vigilancia, inspección y control, como lo establece el artículo 50 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

DÉCIMA QUINTA. - RELACIONES LABORALES.
"El Contratista", como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo, seguridad social y demás ordenamientos relacionados con todas las reclamaciones que sus trabajadores pudieran presentar en su contra o en contra de **"Obras Públicas"**, en relación con los trabajos objeto de este contrato. Asimismo, manifiesta estar inscrito en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES.
"Obras Públicas" tendrá la facultad de verificar que las obras objeto de este contrato se están ejecutando de acuerdo con el **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"**, para lo cual comparará periódicamente el avance de las obras. Si como consecuencia de dicha comparación el avance es menor de lo que debió realizarse **"El Contratante"** procederá a:

1. Retener en total el 2% (dos por ciento) de las diferencias entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse, multiplicado por el número de quincenas transcurridas desde la fecha programada para el inicio de las obras 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 procedente.

   Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa procede alguna retención, su importe se aplicará a favor del patrimonio de **"El Contratante"**, como pena convencional por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"El Contratista"**.

2. Aplicar por atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas de ejecución de los trabajos o por servicios no realizados, de acuerdo al **"Catálogo de Conceptos"** y al **"Programa Calendarizado de Ejecución de los Trabajos"**, una pena convencional determinada en función de los trabajos o servicios no realizados, tomando como base para su aplicación el 2% (dos por ciento) sobre el importe de dichos trabajos o servicios no realizados, que se aplicarán por cada día natural de mora y hasta un plazo máximo de 15 (quince) días naturales; transcurrido este plazo podrán iniciarse los trámites para rescindir el contrato y hacer efectiva la garantia otorgada.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DE LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"El Contratista" comunicará a **"Obras Públicas"** la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta a su vez verificará que los mismos estén debidamente concluidos conforme a lo establecido en el presente contrato, en un plazo de 5 (cinco) días naturales.

Una vez constatada dicha terminación por parte de **"Obras Públicas"** a través del supervisor de obra, se procederá a la entrega-recepción, comunicando a la Dirección de Contraloría y Desarrollo Administrativo del Municipio la fecha señalada para la recepción a fin de que, si lo estima conveniente, nombre un representante que asista al acto del cual se levantará el acta correspondiente que suscribirán las partes, reservándose **"Obras Públicas"** el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes.

"Obras Públicas" podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de uso; así mismo podrá recibirlos en los siguientes casos:

1. Cuando determine suspender los trabajos y lo que hubiere realizado **"El Contratista"** se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
2. Si **"El Contratante"** rescinde unilateralmente el contrato.

3. Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato.
4. Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato.

De todos los casos descritos anteriormente, sean parcial o totalmente, **"Obras Públicas"** recibirá los trabajos dentro del plazo de 10 (diez) días naturales, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse los trabajos en cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados a cargo de **"El Contratista"**, el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por trabajos ejecutados y si no fueren suficientes se harán efectivas con cargo a la fianza de cumplimiento, para lo cual el texto de la misma establecerá que su vigencia se extiende por el lapso de un año después de la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resulte a cargo de **"El Contratista"**.

Para toda recepción de obra **"El Contratista"** deberá entregar a **"El Contratante"** a nombre de la **Tesorería Municipal** fianza de vicios ocultos y otras responsabilidades en que hubieran incurrido conforme a lo estipulado en la cláusula novena del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CONTRATO.
"Obras Públicas" podrá suspender temporalmente los trabajos contratados, en todo o en parte y en cualquier momento, por causa justificada o por razones de interés general dando aviso por escrito a **"El Contratista"**. Dicha suspensión será notificada a más tardar el último día hábil de cada mes a la Dirección de Contraloría y Desarrollo Administrativo del Municipio.

El presente contrato podrá continuar produciendo sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión.

Cuando se determine la suspensión de la obra por causas imputables a **"El Contratante"**, se pagarán 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.

Si los trabajos han de continuarse, se deberá suscribir un convenio modificatorio dentro del cual se establezcan plazos, costos y monto de las fianzas a otorgar para el cumplimiento.

DÉCIMA NOVENA. - DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.

De presentarse causas de fuerza mayor o fortuitas o concurran razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras por **"El Contratista"**, este deberá presentar ante **"Obras Públicas"** la solicitud de terminación anticipada con el fin de evaluar y en su caso aprobar los trabajos realizados, procediendo **"El Contratante"** a cubrir la estimación correspondiente o a efectuar los ajustes procedentes, además de pagar los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados, soportados y se relacionen directamente con el presente contrato. Dicha circunstancia será notificada a más tardar el último día hábil del mes a la Dirección de Contraloría y Desarrollo Administrativo del Municipio.

En caso de no aceptarse la moción de terminación anticipada del contrato, **"El Contratista"** deberá obtener de la autoridad judicial la declaración correspondiente.

VIGÉSIMA. - DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

"El Contratante" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por contravención de los términos del mismo o de las disposiciones de la Ley de Obra Pública para el Estado de Nayarit y demás disposiciones aplicables sobre la materia.

Cuando **"El Contratante"** determine justificadamente iniciar con la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente se comunicará por escrito a **"El Contratista"** exponiéndole las razones que la motivaron, para que este manifieste lo que a su derecho convenga dentro del término de 5 (cinco) días hábiles y aporte las pruebas que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo **"El Contratante"** emitirá la resolución correspondiente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes.

Se considera que **"El Contratista"** incumple el contrato si no inicia o termina los trabajos en la fecha pactada, suspende injustificadamente los trabajos, no cumple con el programa de ejecución por falta de materiales o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada que no se ajuste a las especificaciones de construcción o normas de calidad, así como por cualquier otra causa que implique contravención al presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Una vez que se determine la rescisión administrativa del contrato, **"El Contratante"** procederá a hacer efectivas las garantías absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados hasta que se otorgue el finiquito correspondiente lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aun no ejecutados y que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipo que, en su caso, le hayan sido entregados, lo anterior sin perjuicio de otras responsabilidades a cargo de **"El Contratista"** que pudiesen existir.

Para el caso de que existiera saldo respecto de los anticipos otorgados y/o cualquier otro a cargo de **"El Contratista"**, este deberá reintegrarlos a **"El Contratante"** en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión, para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en la obra o estén en proceso de adquisición debidamente comprobados, conforme a los datos básicos de precios del concurso considerando, si los hubiere, los ajustes de costos autorizados a las fechas de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida y puedan utilizarse en la obra y **"El Contratista"** se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de la ejecución de los trabajos.

Si **"El Contratista"** no reintegra el saldo por amortizar dentro de plazo antes mencionado, pagará a **"El Contratante"** gastos financieros conforme a las disposiciones que emita la **Tesoreria Municipal**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DE LOS TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.
Cuando se requieran trabajos no incluidos en el presente contrato, **"El Contratista"** dará aviso a **"Obras Públicas"** previamente a su ejecución, empleando para ello un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles para elaborar y presentar el costo que generarían los mismos. Para poder iniciar dichos trabajos se deberá contar con la aprobación por escrito de **"Obras Públicas"**.

VIGÉSIMA TERCERA. - DE LA SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.
"Obras Públicas" a través de los representantes que para el efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo y lugar los trabajos objeto del presente contrato, y será quien dará a **"El Contratista"** por escrito, las instrucciones que considere pertinentes, relacionadas con la ejecución de la obra, a fin de que la construcción se ajuste al proyecto y a las modificaciones que ordene; dicho representante será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas.

Así mismo **"Obras Públicas"** tendrá la facultad de realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de éstos o en los lugares de adquisición.

VIGÉSIMA CUARTA. - OTRAS OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA".
"El Contratista" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como a las normas de protección del medio ambiente que rijan en los ámbitos federal, estatal y municipal.

"El Contratista" deberá colocar un señalamiento de identificación de las obras, en base al modelo que se anexa al presente contrato, cargado su costo a gastos indirectos en caso de no estar previsto en el **"Catálogo de Conceptos"**.

VIGÉSIMA QUINTA. - DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.
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 Nayarit y demás disposiciones aplicables en la materia.

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 y competencia de los tribunales con residencia en Tepic, Nayarit, por lo que **"El Contratista"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Sabedores del contenido y alcance legal del presente contrato, las partes declaran que no existe dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda anular el mismo y que es la simple manifestación de voluntades, por lo que lo ratifican y firman por triplicado junto con sus anexos, en Tepic, Nayarit, a los 29 (veintinueve) dias del mes de octubre del 2024 (dos mil veinticuatro).

"EL CONTRATANTE"

Ma. Geraldine Ponce M

ING. MARÍA GERALDINE PONCE MÉNDEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
No. MT-DGOPM-F4-2024/15

C. JOSUÉ DANIEL MERCADO RAMÍREZ
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. CORA CECILIA PINEDO ALONSO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. CIPACTLI ALEJANDRA TIRADO CANTABRANA.
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

"EL CONTRATISTA"

"IOC URBANIZACIONES, S.A. DE C.V."
ING. JOSÉ FELICIANO SOJO GUTIÉRREZ
ADMINISTRADOR ÚNICO.