

**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY,  
CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

Contrato de obra pública por « **CONCURSO POR INVITACION** » por tiempo determinado que celebran por una parte el **Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco**, representado por los ciudadanos, **C. J. JESÚS CUEVAS GARCÍA**, Presidente Municipal; **C. SAÚL PADILLA GUTIÉRREZ**, Síndico Municipal; **C. MARÍA LEONOR GARCÍA MALDONADO** Secretario General y **FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ MARTÍNEZ**, Encargado de la Hacienda Municipal; así como el **C. ARQ. GERARDO LUNA BUENROSTRO** Subdirector de Obras Públicas, y a quienes en lo sucesivo se les denominará el **H. AYUNTAMIENTO**, y por la otra parte el **C. «ING. JUAN GABRIEL QUEZADA TORRES»** en su carácter de Representante Legal de la persona jurídica denominada « **URBANIZADORA AYENSE S.A. DE C.V.**», representación que bajo formal protesta de conducirse con verdad manifiesta que no ha sido revocada y a quien en el curso de este instrumento se le denominará el **CONTRATISTA**, todos mexicanos, mayores de edad, con capacidad legal para contratarse y obligarse, mismos que manifestaron que es su voluntad celebrar el presente contrato de conformidad a las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

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

**1.- EL H. AYUNTAMIENTO, DECLARA:**

**1.1.-** Que tiene personalidad jurídica para suscribir el presente Contrato de Obra Pública « **UNIDAD MEDICA CON ATENCION HOSPITALARIA DE ZAPOTLAN DEL REY 3era. ETAPA** » En el municipio de Zapotlán Jalisco, de conformidad con lo previsto en el Artículo 115 Fracción II, Inciso C), Fracción III y Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**1.2.-** Que tiene la capacidad sobre la contratación de servicios de conformidad con lo previsto en los Artículos 37 Fracción VI y XIII, 38 Fracción II, 52 Fracción II, 63 y 66 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**1.3.-** Que tiene la capacidad de ejecutar la Obra Pública conforme a lo previsto en los Artículos 1, 5 Fracción XXVI, 9 Fracción XXI, 10, 11, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 115 Fracción VIII, 125, 168, 281, 349 Fracción II inciso b) y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Jalisco.

**1.4.-** Así mismo se tiene la capacidad de regular la obra por lo que conforme a lo dispuesto en la Primera Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento del día «**20**» de «**JUNIO**» del «**AÑO 2014**», en la que se aprobaron las obras « **UNIDAD MEDICA CON ATENCION HOSPITALARIA DE ZAPOTLAN DEL REY 3era. ETAPA** » En el municipio de Zapotlán Jalisco, debido a no existir un Reglamento Municipal para la Obra Pública por lo que para efectos de este Contrato de Obra Pública se toma supletoriamente la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, bajo los Artículos 1, 4, 8, 11, 21, 22, 26, 27, 29, 30, 32, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 62 al 272 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**1.5.-** Para recibir las erogaciones de la adjudicación del presente contrato, se cuenta con recursos provenientes de «**PROGRAMA: FONDOS DE INFRAESTRUCTURA Y FONDEREG 2014**» mediante el cual permite al contratista llevar a cabo la celebración de este contrato de obra, que se estipula en la cláusula primera del presente contrato, de conformidad con el proyecto contenido en los planos, presupuestos, especificaciones, programas, calendario y demás anexos técnicos, así como precios unitarios aprobados, que firmados por las partes se adjuntan al presente contrato y cuyo contenido forma parte integrante del mismo, quedando por reproducido íntegramente.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

1.6.- Que su domicilio para los efectos del presente contrato es calle **JUÁREZ NO. 26**, colonia **CENTRO** en **ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO**, y para efectos de facturación cuenta con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): **MZR-8501012H1**.

1.7.- Que el presente contrato fue adjudicado mediante **«CONCURSO POR INVITACION»** con fundamento legal en los **Artículos 104 Fracción «FRACCION II** de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**2.- EL CONTRATISTA, DECLARA:**

2.1.- Que la empresa que representa está legalmente constituida mediante instrumento público número 22,975 de fecha 01 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Adalberto Ortiz Cervantes, notario público número 02 de Purísima de Bustos, del estado de Guanajuato y de cuya escritura se anexa copia certificada de la misma; la cual se encuentra debidamente incorporada ante el registro público de comercio bajo folio mercantil 8652\*4. Así mismo exhibe copia certificada del instrumento público número 26,580 mediante la cual fue protocolizada asamblea general extraordinaria ante mismo fedatario público, donde se aceptó como nuevo socio al señor Juan Gabriel Quezada torres con el nombramiento de administrador único. Manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le ha sido revocada sus facultades en forma alguna. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de obra objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para ello.

2.2.- Que conoce todos los detalles concernientes a la obra requerida comprometiéndose a la ejecución de este contrato, poniendo para ello toda su experiencia y conocimiento, aplicando los procedimientos más eficientes para la realización y cumplimiento de sus obligaciones.

2.3.- Que se encuentra registrado en el Padrón Municipal de Contratistas de la Dirección de Obras Públicas de Zapotlán del Rey, Jalisco con el número de registro **«04/2013/OP»** y que dicho registro está vigente.

2.4.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

2.5.- Que ha presentado el programa de obra por partidas, así como también el 100% de análisis de precios de la obra, motivo del presente contrato, así como el calendario de obra correspondiente.

2.6.- Que cuenta con el domicilio ubicado en la finca marcada con el número **« KM. 3.5., » CARRETERA AYOTLAN-SANTA RITA**, Colonia **EL BAJÍO** de **« AYOTLAN »**, del **«ESTADO DE JALISCO»** Código Postal 47930, mismo que señala para todos los efectos legales correspondientes.

2.7.- **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** y con fundamento en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, manifiesta que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, y que no tiene adeudos pendientes correspondientes a sus tres últimos ejercicios.

2.8.- Que está inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número **« REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: UAY-090401-IG8 »**; que cuenta

H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY,  
CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014

con su Registro Patronal ante el Instituto Mexicanos del Seguro Social y que es el número « UAY090401/G8».

2.9.- Que no se encuentra en los supuestos del artículo 43 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

Declaran conjuntamente el H. Ayuntamiento y el Contratista, en adelante enunciados de manera conjunta como **las Partes**.

**UNICO.-** Que es su interés celebrar el presente Contrato de Obra Pública en los términos que se estipulan en el cuerpo del mismo.

Expuesto lo anterior, las partes celebran el presente Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios que se consigna en las siguientes:

**C L A U S U L A S**

**PRIMERA.-Objeto del Contrato.** El H. Ayuntamiento encomienda al Contratista y este se obliga a ejecutar los trabajos consistentes en:

«Objeto de contrato»: ((« UNIDAD MEDICA CON ATENCIÓN HOSPITALARIA DE ZAPOTLÁN DEL REY 3era. ETAPA» En el municipio de Zapotlán Jalisco,)).

**REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:**

- PRELIMINARES
- TRAZO NIVELACIÓN
- AZULEJOS Y PISOS CERÁMICOS ZOCLO
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- ALUMINIO VENTANAS Y PUERTAS
- CANCELES DE BAÑO CON VIDRIO TEMPLADO
- PANELES DE VIDRIO TEMPLADO INGRESO PPAL.
- HERRERÍA EN PUERTAS Y BARANDAL
- CARPINTERÍA
- MUEBLES DE BAÑO
- PINTURA
- LUMINARIAS
- LIMPIEZA

De conformidad con el proyecto contenido en los planos, presupuestos, especificaciones, programas y calendario de obras, así como precios unitarios aprobados, que firmados por las partes se anexan al presente contrato y cuyo contenido forma parte integral del mismo, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 67 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY,**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

**SEGUNDA.-Monto del Contrato.** El monto establecido y autorizado por el H. Ayuntamiento para la suscripción del presente contrato es por la cantidad de: **\$2,196,150.00 («DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.»).**

**TERCERA.- Plazo de Ejecución.** El Contratista se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día, «6 SEIS de «AGOSTO» del «AÑO 2014 DOS MIL CATORCE», y a concluirla y entregarla precisamente el día «30 TREINTA» de «DICIEMBRE» del «AÑO 2014 DOS MIL CATORCE», considerando el día para su terminación hasta las cero horas de la fecha indicada, por lo que para mayor claridad, el plazo para la ejecución será de «PERIODO DE EJECUCION» **147 (CIENTO CUARENTA Y SIETE)** días naturales para la ejecución de la obra enunciada. Lo anterior de conformidad con lo que dispone el artículo 64 fracción III de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**CUARTA.-Anticipos.** El Contratista recibe a la firma de este contrato del H. Ayuntamiento la cantidad de **\$549,037.50 «QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.»** de anticipo del monto enunciado en la cláusula segunda del presente contrato, equivalente a «25»% **VEINTICINCO POR CIENTO**, para el inicio de los trabajos y la adquisición de materiales, mismo que se irá amortizando proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados, lo anterior conforme al artículo 190 y 191 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. El anticipo será pagado contra la entrega de la documentación necesaria para recibirlo.

Dicha cantidad será erogada de los fondos provenientes del «PROGRAMA: INFRAESTRUCTURA MEDIANTE EL CUAL SE TOMAN LOS RECURSOS», de la cuenta número 65-50347164-8 y de la cuenta 65-50444219-8 de FONDEREG 2014 de la Institución Bancaria denominada SANTANDER, misma que fue aperturada para la administración de éste recurso.

**QUINTA.- Prorroga.** El contratista se obliga a solicitar por escrito el convenio de prórroga, en un plazo máximo de 05 días hábiles de ocurrido el evento que la motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra a el H. Ayuntamiento a través de formato libre, por su parte el H. Ayuntamiento podrá aprobar o rechazar la solicitud por escrito de forma fundada y motivada, firmada por el titular de la dirección correspondiente del H. Ayuntamiento, en caso de ser autorizada la prórroga el contratista deberá solicitar la modificación al calendario de obra a través de formato libre.

**SEXTA.-Garantías:**

**A) Fianza de Anticipo.** El contratista dentro de los **20 días naturales siguientes** a partir de que la misma sea requerida por la Autoridad Municipal (Obras Públicas y/o Hacienda Municipal), donde presentará al H. Ayuntamiento fianza a favor y a satisfacción del **Municipio de Zapotlán del Rey, Jal.**, por el total del monto recibido como concepto de anticipo, dicha fianza garantizará la correcta inversión del anticipo, cancelándose la misma cuando el contratista haya amortizado el importe total del referido monto del anticipo, en los términos del Artículos 50 y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. En caso de que no demuestre el contratista haber invertido el anticipo en materiales o ejecución de la obra, la institución afianzadora será quien reintegre a el H. Ayuntamiento el monto total del anticipo otorgado a su fiador, sometiéndose la afianzadora expresamente a lo establecido por los artículos 1º 5º Fracción II, III y IV, 95 bis, 118, 120, 121 primer párrafo, y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, así como a la competencia de los tribunales con residencia en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO.**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

**B) Fianza de Cumplimiento de los trabajos contratados; para garantizar daños a terceros y responsabilidad laboral.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato el contratista otorgará dentro de los 20 días naturales siguientes a partir de que la misma sea requerida por la Autoridad Municipal (Obras Públicas y/o Hacienda Municipal), fianza a favor y a satisfacción del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco por valor del «10% DIEZ POR CIENTO» del importe total de los trabajos contratados incluyendo el I.V.A., en los términos del Artículo 52 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, la fianza se tramitará a través de una institución afianzadora autorizada y deberá contener textualmente cuando menos las siguientes declaraciones:

La presente fianza se otorga para garantizar por parte del contratista el fiel y exacto cumplimiento del contrato de obra contratada y tiempo determinado para su ejecución, así como las erogaciones que el H. Ayuntamiento tuviera que efectuar por defectos en la ejecución de la obra, corrección de los mismos, por defectos detectados y su corrección hasta la fecha de recepción de la obra; así como por daños a terceros que resulten afectados por la ejecución de los trabajos de parte del contratista o vicios ocultos que resulten durante la recepción de la obra, fianza que solo podrá cancelarse por el H. Ayuntamiento, sometiéndose la afianzadora expresamente a lo establecido por los Artículos 1º, 5º Fracción III inciso A), 95 Fracciones II, III y IV, 95 bis, 118, 120 y 121 primer párrafo, y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, así como a la competencia de los tribunales con residencia en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, mientras el contratista no otorgue la fianza enunciada, no se perfeccionará el presente contrato y no surtirá efecto legal alguno.

**C) Garantía por defecto, vicios ocultos y otras responsabilidades.** Las partes establecen de común acuerdo que a partir de la suscripción del presente contrato, el contratista será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen al H. Ayuntamiento por defectos o vicios ocultos derivados de una mala calidad en la obra contratada o por no sujetarse a los proyectos técnicos que sirven de base para la contratación de la obra con independencia de la causa específica que los genere.

La garantía por defectos, vicios ocultos u otras responsabilidades debe constituirse por el **equivalente al 10% diez por ciento del monto total ejercido de la obra pública**, y por un término de **1 año** a partir de la fecha de recepción de la obra, de acuerdo a la naturaleza y características de la misma.

**SÉPTIMA.- Conceptos Fuera de Catalogo.** Los conceptos fuera de catálogo solicitados por el contratista al H. Ayuntamiento previo visto bueno del supervisor designado por esta última, dicha solicitud deberá ser presentada dentro del periodo de ejecución autorizado para el presente contrato, a través de formato LIBRE. El presente trámite no modificará el calendario de obra, salvo que exista la solicitud y autorización respectiva según lo dispuesto en la cláusula séptima del presente instrumento.

**OCTAVA.- Pago de Conceptos.** Los trabajos objeto de este contrato, comprendidos en el proyecto y en el programa, se pagarán a base de Anexos y/o estimaciones donde se incluye el pago total que debe cubrirse a el contratista por todos los gastos directos e indirectos que originen las obras, el financiamiento, la utilidad y el costo de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo del propio contratista.

**NOVENA.- Trabajos Extraordinarios.** Cuando a juicio del H. Ayuntamiento sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y programa, se consideraran de la siguiente forma:



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO.**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

- a) Si existen conceptos a precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se tratan, el H. Ayuntamiento estará facultada para instruir al contratista su ejecución y este se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.
- b) Si para estos trabajos no existieren conceptos a precios unitarios en el presupuesto que forma parte del presente contrato, y el H. Ayuntamiento considera factibles los precios ya establecidos en el contrato, procederá a determinar los nuevos con intervención del contratista y este se obligará a ejecutar los trabajos conforme a dichos precios.
- c) Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en el párrafo anterior, el contratista a requerimiento del H. Ayuntamiento y dentro del plazo que esta señale, someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis a través del formato libre para dicho trámite, en el entendimiento de que, para la fijación de estos precios deberá de aplicar el mismo criterio de costos y rendimientos de insumos que se hubiese seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en este contrato originalmente.
- d) La autorización de los precios extraordinarios no implicará la ampliación automática del techo financiero, su autorización procederá siempre y cuando el H. Ayuntamiento cuente con los recursos financieros autorizados.

**DECIMA.-Presentación de Estimaciones.** El contratista, presentará las estimaciones de trabajos ejecutados al H. Ayuntamiento para la autorización de su procedencia, mismas que serán el resultado de aplicar los precios unitarios o avance de la obra autorizados o en base al avance de obra ejecutada, dicha presentación de estimaciones deberá realizarse con intervalos que no podrán ser mayores de un mes; las estimaciones se autorizaran una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite.

El contratista se obliga a presentar un balance financiero de la obra con el 100% de generadores a más tardar al acumular el 50% de avance físico, caso contrario se le sancionara en los términos dispuestos por los puntos IV, XIII y XX de la cláusula trigésima segunda del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- Convenios Modificatorios.** Las partes acuerdan que cuando existan modificaciones al presente contrato, podrán modificarlo mediante convenios adicionales que conjunta o separadamente, no rebasen el 25% del monto pactado en el contrato, no impliquen variaciones substanciales al proyecto original, ni celebrarse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la ley.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían el presupuesto substancialmente, por variaciones importantes al proyecto, a las especificaciones o a ambas, se deberá someter a acuerdo la propuesta de celebrar una novación de contrato o convenio modificadorio, cuando suceda este evento, deberá el contratista solicitar la suspensión inmediata de la obra, o bien, de oficio el H. Ayuntamiento deberá ordenar la suspensión, notificando de inmediato al contratista la medida, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 73 y 74 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, por lo que el contratista, dentro de la vigencia del contrato solicitara por escrito la suscripción de dicho convenio, fundamentando de forma clara los motivos de su pretensión. El H. Ayuntamiento determinará la procedencia o improcedencia de lo solicitado, será responsabilidad de las partes formular las razones fundadas y explícitas que motivan la suscripción del convenio, circunstancia que se asentara a detalle en el convenio respectivo. La suspensión a que se refiere esta cláusula no será mayor a 15 días.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO.**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

**DECIMA SEGUNDA.- Ajustes de Costos.** Si durante la vigencia del presente contrato ocurren circunstancias o acontecimientos de cualquier naturaleza no previstos en el mismo, pero que de hecho y sin que exista dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados dichos costos podrán ser revisados conforme a los índices nacionales de precios productor con servicios que determine el Banco de México, en caso procedente, el H. Ayuntamiento notificara la decisión que acuerde, el aumento o reducción correspondiente, lo anterior con fundamento legal en los Artículos 202 y 206 fracción III de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

Para los supuestos del párrafo anterior la revisión de los costos se hará conforme a los Artículos 205 y 206 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

En los casos de insumos que tengan incrementos superiores al doble del índice publicado por el Banco de México, estos podrán ser revisados en su ajuste de forma individual.

El contratista presentara la solicitud de pago de escalatorias a través del formato determinado para tal caso por el H. Ayuntamiento teniendo el contratista únicamente como periodo de presentación, de dicha solicitud durante la vigencia del contrato, esto incluyendo los convenios modificatorios que se hubieran celebrado, en caso de fenecer la vigencia del contrato sin que el contratista haya presentado la solicitud señalada no tendrá derecho a pago alguno por este concepto.

La fecha limite para presentar la estimación de pago de escalatoria será conforme a la autorización que sea emitida por el H. Ayuntamiento.

**DECIMA TERCERA.- Vicios Ocultos.** Cuando aparecieren desperfectos o vicios de la obra dentro de 1 año siguiente a la fecha de su recepción el H. Ayuntamiento ordenará su reparación o reposición inmediata, lo que hará el contratista por su cuenta y sin tener derecho a retribución por ello. Si el contratista no atendiere los requerimientos en un plazo de 10 días hábiles el H. Ayuntamiento, podrá con cargo al contratista encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Ni las liquidaciones parciales ni el pago total de la obra aunque esta haya sido recibida y aprobada, exime a el contratista de la responsabilidad en que pudiese incurrir por vicios ocultos que después resulten y que provengan por defectos de la construcción, o mala calidad de los materiales empleados y por lo tanto el H. Ayuntamiento se reserva el derecho de reclamar la indemnización por dichos conceptos así como para la obra faltante o mal ejecutada, en cualquier momento.

**DECIMA CUARTA.- Retenciones.** El contratista manifiesta que es su voluntad, que al efectuarse la presentación de las estimaciones que se formulen a los trabajos ejecutados, el H. Ayuntamiento manifiesta que se aplicará invariablemente la retención del 5 cinco al millar del importe de las mismas, calculo que se deberá hacer sobre las cantidades sin que incluyan el impuesto al valor agregado I.V.A., como lo señala el artículo 16 del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, monto que será destinado a la vigilancia, inspección y control sobre las obras públicas y los servicios.

**DECIMA QUINTA.- Reparaciones.** Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones del H. Ayuntamiento esta ordenará su reparación o reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias las cuales hará por su cuenta el contratista sin que

Señal Padilla Contreras

Mpa. Oscar Luis D



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, J.**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato cubriéndose al contratista, previa estimación, el importe de la obra que haya realizado; y será responsable por la obra ejecutada en los términos de la cláusula novena.

Cuando el H. Ayuntamiento determine suspender temporal las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá al contratista el importe de la obras ejecutadas.

**VIGESIMA TERCERA.- Supervisión de la Obra.** El H. Ayuntamiento a través de los representantes que para el efecto designe, tendrán derecho a supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato y dará al contratista por escrito las instrucciones y observaciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y modificaciones que se consideren pertinentes.

**VIGESIMA CUARTA.- Calidad de los Materiales.** Es facultad del H. Ayuntamiento llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los materiales que vayan a usar en la ejecución de la obra, ya sea en el lugar de esta o en los lugares de adquisición o fabricación.

**VIGESIMA QUINTA.- Residente de Obra.** Por su parte el contratista se obliga a tener en el lugar de los trabajos a un profesional que lo represente el cual deberá ser especialista en la materia, el que deberá previamente ser aceptado por el H. Ayuntamiento y cuya aceptación la podrá revocar a su criterio. El representante del contratista deberá estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato, así como para aceptar y objetar las observaciones de obra que se formulen y en general para actuar a nombre y por cuenta del contratista.

**VIGESIMA SEXTA.- Verificación de Avance de la Obra.** El H. Ayuntamiento verificará que las obras objeto de este contrato se estén ejecutando por el contratista de acuerdo con el programa de obra aprobado, para lo cual comprobará periódicamente el avance de las obras en la inteligencia de que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

**VIGESIMA SEPTIMA.- Pena por Incumplimiento en Tiempo.** El contratista que no concluya la obra en la fecha señalada en el programa, cubrirá también como pena convencional, de la aplicación de la siguiente formula: .005 (\$10,980.75) (DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 75/100 M.N.) (Días de retraso).

**VIGESIMA OCTAVA.- Pena por Atraso en Finiquito.** El contratista se obliga a presentar la documentación completa de finiquito de la obra al H. Ayuntamiento a más tardar el día de la entrega recepción de la obra, a excepción de la fianza para garantizar el pago de vicios ocultos, la que se otorgará al día siguiente a la recepción, si esta se termino en hora inhábil, de no cumplir se aplicará la sanción prevista en la cláusula trigésima.

**VIGESIMA NOVENA.- Confidencialidad de los Trabajos.** El contratista no podrá disponer para sí o para otro, de los proyectos, planos, trabajos por los cuales fue contratado, ni divulgar por cualquier medio de información o forma los resultados de los mismos, sin la autorización por escrito del H. Ayuntamiento mismos que serán de su exclusiva propiedad.

**TRIGÉSIMA.-** Las partes reconocen que el inmueble donde se realizarán los trabajos a ejecutar por parte del contratista se encuentra a su entera disponibilidad para la ejecución de los mismos.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- Rescisión.** Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento total o parcial a cualquier obligación contenida en este, a sus anexos y demás documentos que forman parte del mismo. Al respecto aceptan que cuando sea el H. Ayuntamiento determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es el Contratista es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado y obtenga la declaración correspondiente.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Causas de Rescisión.** Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte del H. Ayuntamiento y que son imputables al contratista sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan así como las dispuestas por el Artículo 89 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

I.- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la persona jurídica contratista;

II.- La declaración en concurso mercantil o de quiebra;

III.- La falta de prestación por el contratista de las garantías en plazo, en los casos previstos en la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco;

IV.- La demora por parte del contratista en el cumplimiento de las obligaciones dentro de los plazos establecidos;

V.- El incumplimiento para el inicio de la ejecución de la obra en el plazo señalado, salvo que la misma no se inicie por causas ajenas a las partes contratantes y así se haga constar en resolución fundada y motivada;

VI.- La falta de pago por parte del H. Ayuntamiento en el plazo establecido en la ley;

VII.- La suspensión de la iniciación de la obra, por un plazo superior a seis meses por parte del ente público;

VIII.- El desistimiento o la suspensión de la obra, por un plazo superior a ocho meses acordada por el ente público;

IX.- Los errores materiales que puedan contener el proyecto o presupuesto elaborado por el H. Ayuntamiento, que afecte el presupuesto de la obra, al menos en un 25%;

X.- Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en mas o en menos, al treinta por ciento del precio original del contrato, o represente una alteración substancial del proyecto inicial, se considerara alteración substancial, la modificación de los fines y características básicas del proyecto inicial, así como la sustitución de unidades que afecten al menos al treinta por ciento del precio original del contrato. en la suspensión de la iniciación de la obra por parte del ente público, cuando este deje transcurrir seis meses a partir de la misma sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista, este tiene derecho a la rescisión del contrato.;

XI.- Si el contratista no inicia o termina las obras objeto de este contrato en la fecha señalada;



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY,**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

XII.- Suspender injustificadamente las obras o se niega el contratista a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada por escrito como defectuosa por el H. Ayuntamiento;

XIII.- Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por escrito por el H. Ayuntamiento;

XIV.- Si no da cumplimiento al programa de trabajo, a juicio del H. Ayuntamiento;

XV.- Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato o por la falta de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales y laborales de cualquier índole;

XVI.- Si subcontrata o cede la totalidad o parte de las obras objeto de este contrato, o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento del H. Ayuntamiento;

XVII.- Si el contratista no da al H. Ayuntamiento y a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras;

XVIII.- Si reduce su capital social y contable en forma notable que a juicio del H. Ayuntamiento no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato;

XIX.- Cuando el contratista acumule un 25% de atraso en el avance de la obra y;

XX.- Las demás causas que se establezcan en el presente contrato y en general, por cualquier otra causa imputable al contratista similar a las antes expresadas.

**TRIGÉSIMA TERCERA.- Procedimiento de Terminación anticipada o Rescisión.** Si el H. Ayuntamiento opta por la rescisión en los términos de la cláusula anterior, el contratista pacta con el H. Ayuntamiento de común acuerdo llevar a cabo la rescisión del contrato conforme a lo dispuesto por los Artículos 79 y 92 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, bajo el siguiente procedimiento:

**PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA:**

I.- Se iniciará a partir de que al contratista le sea notificado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

II.- Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, se resolverá lo conducente considerando los argumentos y las pruebas que el contratista hubiere hecho valer.

III.- La determinación de dar o no por terminado anticipadamente el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y comunicada a el contratista dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al termino señalado en la Fracción I de la presente cláusula.

**PARA LA RESCISIÓN:**



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY,**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

IV.- Cuando el H. Ayuntamiento decida rescindir el contrato, deberá dar aviso en la misma notificación señalada en el punto I de la presente cláusula a el contratista, el lugar, día, hora y año para levantar el acta circunstanciada de comprobación, medición y liquidación de la obra realizada, misma que será notificada al contratista con 05 (cinco) días de anticipación y que se levantará con la presencia de fedatario público.

V.- El día señalado se levantará el acta mencionada en el punto que antecede, en el lugar donde se ejecute la obra, misma a través de la cual se recibirán los trabajos ejecutados por el contratista, en el estado en que estos se encuentren debiéndose detallar en dicha acta los pormenores de la situación que guarda la obra.

VI.- La notificación del oficio señalado en el punto I de la presente cláusula, surtirá efectos, para el contratista, de citatorio para el levantamiento del acta señalada, debiéndose convocar al órgano de control de la dependencia o entidad para que comparezca al levantamiento del acta referida.

En virtud de la rescisión del contrato, a partir de la fecha en que se levante el acta circunstanciada señalada en el punto IV, de la presente cláusula, el H. Ayuntamiento tomara inmediatamente la posesión legal y material de la obra materia del contrato en rescisión.

Desde la fecha en que se tome posesión legal y material de la obra, el H. Ayuntamiento quedará liberada de cualquier obligación contractual que lo una con el contratista, mediante el contrato de rescisión, a excepción de la obligación de pago de las estimaciones que se encuentren en trámite y el finiquito correspondiente que al efecto se realice.

VII.- A partir de la fecha en que la dependencia o entidad tenga la posesión legal y material de la obra, la dependencia o entidad tendrá las más amplias facultades para que pueda continuar la obra que no haya sido ejecutada a través de otro contratista o ejecutar la misma, por administración directa, en virtud de la rescisión administrativa del contrato.

Si el H. Ayuntamiento opta por la rescisión, el contratista estará obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios una pena equivalente al monto fijado para la fianza por cumplimiento de la obra, lo anterior conforme al artículo 102 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**TRIGÉSIMA CUARTA.-Causas de Terminación Anticipada.** El H. Ayuntamiento y el contratista podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, lo anterior conforme a lo dispuesto por el Artículo 77 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**TRIGÉSIMA QUINTA.- Recepción de Obra.** El H. Ayuntamiento recibirá las obras objeto de este contrato hasta que sean terminadas en su totalidad. Si las mismas hubieren sido realizadas de acuerdo con las especificaciones contenidas y demás estipulaciones de este contrato bajo lo siguiente:

a) Cuando sin estar terminada la totalidad de la obra, las partes de los trabajos ejecutados se ajusten a lo convenido y pueda ser utilizada a juicio del H. Ayuntamiento, en este caso se liquidará al contratista lo ejecutado.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JAL**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

b) Cuando de común acuerdo el H. Ayuntamiento y el contratista convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso las obras que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan conforme a lo establecido en este contrato.

c) Cuando el H. Ayuntamiento rescinda el contrato en los términos de las cláusulas trigésima sexta, trigésima séptima y trigésima octava, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de este y liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

d) Cuando el Tribunal de lo Administrativo en el Estado declare rescindido el contrato, en este caso se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.

e) El contratista avisará por escrito al H. Ayuntamiento con 5 cinco días de anticipación que la obra será terminada y entregada en el día a que se obligó a hacerlo en este contrato, obligándose el H. Ayuntamiento a preparar la recepción de la misma. Si el contratista no cumple por causas imputables a él, H. Ayuntamiento levantará acta notarial para comprobar el incumplimiento y hacer efectivas las penas; sin embargo, si es el H. Ayuntamiento quien no recibe en tiempo y forma la obra, el contratista se libera de cualquier obligación de pago por penalidad por atraso en la entrega, lo que deberá comprobar fehacientemente el cumplimiento de su parte, lo que no le libera de cualquier otra responsabilidad derivada del contrato.

Al término de la obra se levantará acta de recepción con lo cual se dará por terminada y entregada la obra, recepción parcial o total de las obras y la liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

**TRIGESIMA SEXTA.- Deducción de Adeudos y Reintegros.** Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación correspondiente existieran deductivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con el H. Ayuntamiento a cargo del contratista, el importe de las mismas se deducirá de las cantidades a cubrirse por trabajos ejecutados y, si no fueren suficientes se hará efectiva la fianza otorgada por estos conceptos por el contratista.

**TRIGESIMA SEPTIMA.- Registro de la Obra.** Será obligación del contratista, registrar la obra ante las autoridades respectivas, entregándole copia del proyecto de la obra, datos de identificación fiscal de la empresa y todos aquellos que le solicite la autoridad competente para el caso.

**TRIGESIMA OCTAVA.-** Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen en el plazo establecido en el programa autorizado, todo gasto por concepto de supervisión adicional y servicios de apoyo a la obra será con cargo al contratista. El importe de dichos gastos será deducido de los pagos que el H. Ayuntamiento deba hacer al contratista.

**TRIGESIMA NOVENA.-** El contratista declara estar de acuerdo de que cualquier modificación de los conceptos y fechas de contrato que se asentarán en bitácora y de lo cual estuviera enterado el supervisor, como recalendarización por recibir anticipo tarde, prorrogas, conceptos extraordinarios, modificaciones al proyecto, a las especificaciones etcétera, no tendrán validez si no cuentan con solicitud formal al H. Ayuntamiento por parte del contratista y aprobación por escrito firmada por el titular de la dirección correspondiente del H. Ayuntamiento, cualquier autorización verbal o escrito en bitácora no será reconocida si no cumple la forma oficial anterior.



**H. AYUNTAMIENTO ZAPOTLÁN DEL REY, JALISCO.**  
**CONTRATO DE OBRA NO. ZDR/DOP/10-2014**

**CUADRAGÉSIMA. - Controversias y Jurisdicción.** Las partes acuerdan que en caso de duda o controversia sobre la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato acuerdan resolverlo de común acuerdo y en caso de no llegar a lo mismo determinan someterse a la jurisdicción o competencia del Tribunal de lo Administrativo en el Estado, con residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente al fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

Las partes convienen que para todo lo no previsto en el presente contrato, estará a lo dispuesto por la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y demás disposiciones relativas aplicables.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance lo firman y ratifican en la ciudad de Zapotlán del Rey, Jalisco, el día «**15 QUINCE**» DE JULIO del «**2014 DOS MIL CATORCE**».



**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

**JESÚS CUEVAS GARCÍA »**  
Presidente Municipal



*Saúl Padilla Gutiérrez*  
C.« **SAÚL PADILLA GUTIÉRREZ »**

Sindico



*Francisco Javier Sánchez Martínez*  
C.« **FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ MARTÍNEZ »**  
Encargado de la Hacienda Municipal



*Ma. Leonor García Maldonado*  
C.« **MA. LEONOR GARCÍA MALDONADO »**  
Secretario General

*Arq. Gerardo Luna Buenrostro*  
C.« **ARQ. GERARDO LUNA BUENROSTRO »**  
Subdirector de Obras Públicas



**POR EL CONTRATISTA**



««« URBANIZADORA AYENSE S.A. DE C.V..»»»



«««REPRESENTANTE LEGAL»»»

«« ING. JUAN GABRIEL QUEZADA TORRES »»»