

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO.

--- EN EL ARENAL, JALISCO, A 2 DOS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, COMPARECEN PARA CELEBRAR CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL ARENAL, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA, C. PROFR. JOSE ANGELO CASTAÑEDA BAÑUELOS, SECRETARIO GENERAL, C. NOE CORTES GOMEZ, SINDICO MUNICIPAL Y EL C. GERARDO HARO BARAJAS ENCRGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA INMOBILIARIA TANGO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. RODRIGO GIL RAMIREZ, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", AMBOS CONTRATANTES MANIFIESTAN HABER CONVENIDO EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO Y SE OBLGAN CONFORME AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL AYUNTAMIENTO" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

a).- Que es una entidad con superficie capacidad jurídica y económica, apta para celebrar el presente contrato de Obra Pública, mismo que se enfoca a la mejora del servicio que se brinda a la ciudadanía. -----

b).- Que de en conformidad con el artículo 115 fracción III inciso b), IV incisos d), e), f) de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, artículo 79 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 10,38 fracción II, 52 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, en razón de lo cual interviene a través de su Presidente Municipal, Secretario General y Síndico. Así como los artículos 1, 2 fracción III, 3, 4, 7, 8, fracción II, VII, 9, 14, 15, 21, 22-V, incisos a), b), c), d), 23-II, 26, 27, 29, 63, 64, 65, 67 fracción IV, 104, 105, 106-VI, y además relativos de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. -----

c).- Que con fecha 9 nueve del mes de Agosto del año 2010 dos mil diez se llevo a cabo la Decimo Cuarta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, mediante la cual en el punto numero 9 nueve del orden del día, se autoriza al Presidente Municipal celebrar contrato de prestación de servicios de obra pública con el Fraccionamiento La Cima (Inmobiliaria Tango SA de CV), esto con objeto de que dicha empresa, cubra los gastos de impuestos por concepto de impuestos y derechos de urbanización, edificación y permisos con obra pública en favor del Municipio de El Arenal, Jalisco.

d).- Señala como domicilio para efectos de este contrato el que se ubica en la calle Marcelino García Barragán No. 99 noventa y nueve en el Municipio de El Arenal, Jalisco. -----

e).- Que cuenta con registro federal de contribuyentes número MAJ850101867 a nombre de MUNICIPIO DE ARENAL, JALISCO. -----

II.- DECLARA "EL CONTRATISTA" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

a).- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en derecho la ejecución de diversas obras, las cuales se describen a continuación:

OBRA	COSTO
RED DE AGUA, CALLE 31 JULIO, EL ARENAL	\$80,974.82
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE 31 DE JULIO, EL ARENAL	\$569,112.10
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE FRANCISCO VILLA, EL ARENAL	\$1,073,149.36
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$1,607,813.13
RED DE DRENAJE, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$432,808.02
RED DE AGUA, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$265,044.21
TUBERIA DRENAJE, CALLE SALVADOR ALLENDE, EL ARENAL	\$1,047,956.51

Objeto del presente instrumento, y que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para desarrollarlo. -----

b).- Que conoce todos los detalles concernientes al proyecto de obra pública a desarrollar comprometiéndose a cumplir el presente contrato, poniendo para ello toda su experiencia y conocimientos aplicando los procedimientos más eficientes para la realización y cumplimiento de todas sus obligaciones. -----

c).- Que cuenta con R.F.C. número ITA100325640 a favor de INMOBILIARIA TANGO S.A. DE C.V. -----

d).- Que es una persona moral con actividad empresarial apta para contratarse en derecho mediante Poder General que otorga Inmobiliaria Tango S.A. de C.V., en Escritura 2144 de fecha 15 de julio del 2010, ante la fe del Notario Público número 1 del Estado de Guerrero. -----

e).- Declara tener su domicilio fiscal en el edificio marcado con el número 124 despacho 501 de la calle Alborada en la colonia Parques del Pedregal en la delegación Tlalpan en el Distrito Federal. -----

f).- Declara ser el representante legal del Fraccionamiento denominado "La Cima", y reconoce la cantidad de \$ 5,043,053.55 (cinco millones cuarenta y tres mil cincuenta y tres pesos m.n. 55/100), por concepto de impuestos y derechos de urbanización, edificación y permisos contenidos en el Anexo I del Convenio celebrado entre ambas partes el día 13 de octubre del 2010, del Fraccionamiento La Cima, a favor del H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco. -----

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE COMPROMETEN A LO ESTABLECIDO EN LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. "EL CONTRATISTA" se obliga a prestar "EL AYUNTAMIENTO", sus servicios profesionales como INMOBILIARIA TANGO, S.A DE C.V., así como cumplir con las normas de diseño para la ejecución de diversas obras las cuales se describen a continuación:

OBRA	COSTO
RED DE AGUA, CALLE 31 JULIO, EL ARENAL	\$80,974.82
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE 31 DE JULIO, EL ARENAL	\$569,112.10
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE FRANCISCO VILLA, EL ARENAL	\$1,073,149.36
EMPEDRADO AHOGADO EN CEMENTO, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$1,607,813.13
RED DE DRENAJE, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$432,808.02
RED DE AGUA, CALLE HIDALGO, HUAXTLA	\$265,044.21
TUBERIA DRENAJE, CALLE SALVADOR ALLENDE, EL ARENAL	\$1,047,956.51

SEGUNDA.- ACTIVIDADES. "EL CONTRATISTA" se obliga, para la ejecución de las diversas obras descritas en la cláusula que precede, debe incluir los materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución y colocación de tal manera como lo describe el presupuesto. -----

TERCERA.- PRESUPUESTO DE CONTRATO. - "EL CONTRATISTA" pagará por concepto de impuestos y derechos de urbanización, edificación y permisos contenidos en el Anexo I del Convenio celebrado entre ambas partes el día 13 de octubre del 2010, del Fraccionamiento La Cima la cantidad de \$ 5,076,858.15 (cinco millones setenta y seis mil ochocientos cincuenta y ocho pesos m.n. 15/100), incluido el valor agregado, los cuales serán cubiertos a favor del "EL AYUNTAMIENTO" con la realización de las diversas obras señaladas en el presente instrumento en la Clausula primera.

CUARTA.- TÉRMINO. - El presente contrato estará vigente por un término de 3 tres meses contados a partir de la suscripción del mismo y hasta en la fecha de 15 quince del mes de Septiembre del año 2012 dos mil doce, por lo que EL CONTRATISTA" deberá entregar la obra pública referida totalmente terminada dentro del término establecido en esta cláusula, por lo que si "EL CONTRATISTA" entrega la obra dentro de este término y "EL AYUNTAMIENTO" la recibe a su entera satisfacción cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el presente contrato, se entenderá por cumplido el contrato y por consecuencia la terminación de su vigencia. ----

QUINTA.- DIFERIMIENTOS Y PRÓRROGAS. - El atraso en la entrega de la Obra Pública por causa injustificada e imputable a "EL CONTRATISTA" traerá como consecuencia el diferimiento en su entrega, por lo que en este caso "EL CONTRATISTA" solicitará por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" un convenio de prórroga en un plazo máximo de 5 cinco días hábiles contados antes de que termine la vigencia del contrato, quedando esta circunstancia a la consideración y aprobación, en su caso, de "EL AYUNTAMIENTO", el que tendrá un plazo de 10 diez días hábiles para resolver sobre la procedencia e improcedencia de la prórroga; en caso de no proceder la

ms

Tom

Arce

AC

referida prórroga, podrá "EL AYUNTAMIENTO" rescindir el presente contrato unilateralmente, de conformidad con las potestades que le otorga el Estado a través de La Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco en sus artículos 88 y 89, a través del procedimiento administrativo correspondiente. Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL AYUNTAMIENTO" podrá optar por el diferimiento de su entrega-recepción comunicando esta circunstancia por escrito a "EL CONTRATISTA", dentro de 5 cinco días hábiles contados antes de la terminación de la vigencia del presente instrumento, éste a su vez si no es de acuerdo, podrá solicitar la rescisión del presente instrumento acudiendo al Tribunal de lo Administrativo del Estado y ejercer las acciones que considere correspondientes.-----

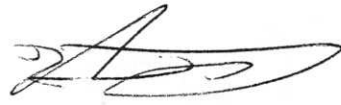
SEXTA.- GASTOS.- Cualquier gasto que se realice por parte de "EL CONTRATISTA" de manera directa e indirecta por la realización de la Obra Pública o cualquier otra obligación relacionada con la misma, será a cargo de éste sin responsabilidad para "EL AYUNTAMIENTO".-----

SÉPTIMA.- VICIOS OCULTOS.- "EL CONTRATISTA" entregará dentro del término de 10 diez días naturales contados a partir de la terminación de la vigencia, así como de la entrega recepción de la obra a satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO" fianza por defectos y vicios ocultos por el 10% diez por ciento del total del monto de la obra. Cuando se aprecien o aparecieren vicios ocultos en la obra pública, según el dictamen del Profesional que para tal efecto designe "EL AYUNTAMIENTO", y que estará facultado para la inspección y pruebas necesarias de la obra pública a fin de que se ajuste a lo contratado, dentro de 365 trescientos sesenta y cinco días a la fecha de recepción de la obra Pública del presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" comunicará esta circunstancia a "EL CONTRATISTA" a fin de que realice las correcciones correspondientes. Si "EL CONTRATISTA" hiciere caso omiso a los requerimientos de "EL AYUNTAMIENTO" podrá éste encomendar los trabajos a un tercero o realizarlos por su misma cuenta, entendiéndose tal circunstancia como incumplimiento de contrato, trayendo como consecuencia todas las responsabilidades que se deriven por su incumplimiento y así hacer efectiva la fianza otorgada.-----

OCTAVA.- SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los servicios cuando medie causa de fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, emitirá dictamen conteniendo la duración de la suspensión, la que será notificada a "EL CONTRATISTA" en un plazo no mayor de 10 diez días hábiles.-----

NOVENA. - CONFIDENCIALIDAD EN LOS TRABAJOS. "EL CONTRATISTA" no podrá disponer para sí o para otro ente, los proyectos, planos, estudios y trabajos o servicios por los cuales fue contratado, ni divulgar por cualquier medio de información o forma los resultados de los mismos, sin la autorización por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".-----

DÉCIMA. - PENA POR ATRASO EN LA ENTREGA. En caso de que no se presente una entrega física del Proyecto Ejecutivo por parte de "EL CONTRATISTA" el monto correspondiente a cada obra no entregada, quedará fuera del presente convenio y deberá ser cubierta en efectivo para sus motivos finales los cuales son la obtención de licencias derechos y permisos municipales para el fraccionamiento La Cima.-----

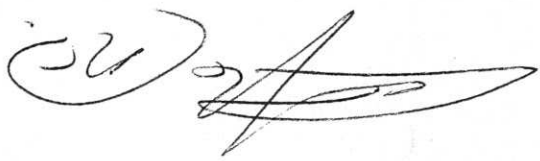



DÉCIMA PRIMERA - RESCISIÓN.- Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento y al respecto aceptan que cuando sea "EL AYUNTAMIENTO" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco y obtenga la declaración correspondiente.-----

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE RESCISIÓN.- Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de "EL AYUNTAMIENTO" y que son imputables a "EL 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;-----
 - 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 ente público en el plazo establecido en esta ley;-----
 - VII. Aquellas causas que se establezcan expresamente en el contrato;-----
 - VIII. La suspensión de la iniciación de la obra, por un plazo superior a seis meses por parte del ente público;-----
 - IX. El desistimiento o la suspensión de la obra, por un plazo superior a ocho meses acordada por el ente público;-----
 - X. Los errores materiales que pueda contener el proyecto o presupuesto elaborado por el ente público que afecten al presupuesto de la obra, al menos, en un veinticinco por ciento; y-----
 - XI. Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en más o en menos, al treinta por ciento del precio original del contrato, o represente una alteración sustancial del proyecto inicial.-----
- Se considera alteración sustancial, la modificación de los fines y características básicas del proyecto inicial, así como la sustitución de unidades que afecten, al menos el treinta por ciento del precio original del contrato.-----
- En la suspensión de la iniciación del proyecto por parte del ente público, cuando éste deje transcurrir seis meses a partir de la misma sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista, éste tiene derecho a la rescisión del presente contrato.-----
- Queda expresamente convenido que la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen, y aquellas otras que dimanen del Código Civil Vigente, será motivo de rescisión del presente contrato y por consiguiente la terminación de las relaciones con "EL CONTRATISTA" sin responsabilidad alguna para "EL AYUNTAMIENTO".-----

DÉCIMA TERCERA. - CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONTRATISTA" podrán dar por terminada anticipadamente el presente contrato cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, lo anterior conforme a





N

6
lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Obra Pública del estado de Jalisco.-----

DÉCIMA CUARTA. - Una vez concluidos los servicios "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar los planos correspondientes a la construcción final, las normas y especificaciones que fueron aplicados durante su ejecución, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondiente y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.-----

DÉCIMA QUINTA.- RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS.- "EL AYUNTAMIENTO" recibirá los trabajos objeto de este contrato hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos fueron realizados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, según lo siguiente.-----

a) cuando sin estar terminados la totalidad de los servicios, las partes de los trabajos ejecutados se ajusten a lo convenido y puedan ser utilizados a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", en este caso se liquidará a "EL CONTRATISTA" lo ejecutado.-----

b) Cuando de común acuerdo "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso, los servicios que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato.-----

c) Cuando "EL AYUNTAMIENTO" rescinda el contrato en los términos de las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda, 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 Administrativo del Estado de Jalisco declare rescindido el contrato, en este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.-----

DÉCIMA SEXTA.- DEDUCCIÓN DE ADEUDOS Y REINTEGROS.- Si al recibirse los servicios y efectuarse la liquidación correspondiente existieran deductivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con "EL AYUNTAMIENTO", a cargo de "EL CONTRATISTA", el importe de la misma se deducirá de las cantidades a cubrirse por trabajos ejecutados.-----

DÉCIMA SEPTIMA- REGISTRO DE LOS SERVICIOS.- Será obligación de "EL CONTRATISTA" registrar los servicios ante las autoridades respectivas, entregándole copias de los mismos, datos de identificación fiscal de la empresa y todos aquellos que le solicite la autoridad competente para el caso.-----

DÉCIMA OCTAVA.- Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen en el plazo establecido en ese instrumento, todo gasto por concepto de supervisión adicional y servicios de apoyo será a cargo a "EL CONTRATISTA" y el importe por dicho concepto será deducido de los pagos pendientes que el Ayuntamiento tenga que hacer a "EL CONTRATISTA".-----

DÉCIMA NOVENA.- "EL CONTRATISTA" declara estar de acuerdo de que cualquier modificación de fechas de contrato se asentarán en bitácora y, de

X

lo cual estuviera enterado el supervisor, como recalendarización por recibir anticipo tarde, prorrogas, modificaciones a la especificación, no tendrán validez si no cuentan con solicitud formal a "EL AYUNTAMIENTO" por parte de "EL CONTRATISTA" y aprobación por escrito por parte del Presidente Municipal como titular representante de "EL AYUNTAMIENTO", cualquier autorización no escrita en bitácora no será reconocida si no cumple la forma oficial anterior. -----

VIGÉSIMA.- 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 al mismo, determinan someterse a la jurisdicción y competencia del Tribunal de lo Administrativo en el Estado de Jalisco, 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, estarán a lo dispuesto por la Ley de Obra Pública del Estado, y demás disposiciones Administrativas relativas aplicables. -----

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, lo firman por triplicado, a los 2° dos días del mes de Julio del 2012 en el Municipio de El Arenal, Jalisco. -----



[Signature]
ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA

PRESIDENTE MUNICIPAL

EL ARENAL, JALISCO,
"EL AYUNTAMIENTO"



[Signature]

C.NOE CORTES GOMEZ

SÍNDICO, Y REPRESENTANTE LEGAL



[Signature]

JOSE ANGELO PROFFER EL JOSE ANGEL CASTAÑEDA BAÑUELOS
SECRETARIO GENERAL.

"EL CONTRATISTA"

[Signature]

RODRIGO GIL RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA TANGO S.A. DE C.V.