IMUVI

IMUVI/OP/200916/005

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS

Contrato de obra pública sobre la base de precios unitarios y tiempo determinado, que celebran por una parte el Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato., representado en este acto por el **Director General del Instituto, Arq. Antonio Fuentes Malacatt**, a quien en lo sucesivo se le denominara **"El Contratante"**, y por la otra la Constructora **CONSTRUCTION & RE-CONSTRUCCION SA DE CV** presentada por el C. Lic. Alan Eder Gómez Pérez, en su carácter de representante legal a quien en lo sucesivo se denominara **"El Contratista"** al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes.

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

Declara "El Contratante"

1.- Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual tiene por objeto desarrollar, promover, impulsar y ejecutar las políticas y acciones en materia de vivienda dentro del Municipio de Celaya, de acuerdo al artículo segundo del Reglamento de Vivienda para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

2.- Que es una persona moral legalmente constituida, tal como lo acredita con el acuerdo de creación de este Instituto, emitido por en H. Ayuntamiento en su Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria, de fecha 1 de junio del 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 16 de Junio del 2005.

3.- Que está facultado para realizar este acto, de conformidad con el Artículo 6, seis Fracciones VII, VIII, XIII y XXII del Reglamento de Vivienda para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

4.- Que acredita su personalidad como Director General del Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato, con nombramiento de fecha 30 del mes de Octubre del año 2015, con numero de acta 04/2015, otorgado por el Presidente Municipal Ing. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo.

5.- El Director General del Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato., tiene las facultades de celebrar el presente contrato, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 34, Fracciones I y XVIII del Reglamento de Vivienda para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

6.- Que se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal del Contribuyente IMV060728CDA.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección, C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

7.- Que para el presente contrato se siguió el procedimiento de Licitación Simplificada Mediante Invitación No. IMUVI/310816/206, dando como resultado el Fallo a favor de **"EL Contratista"**, por haber reunido los requerimientos solicitados, ser la propuesta más solvente, esto con fundamento en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas.

8.-Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se autorizó la inversión mediante **El Fondo de Aportaciones para La Infraestructura Social Municipal del ejercicio 2016 bajo el CONVENIO NO. IMUVI-001-2016, de conformidad con la estructura financiera siguiente:**

ORIGEN	PROGRAMA	IMPORTE
FAISM	CONSTRUCCION DE CUARTO ADICIONAL	$2,007,174.70
	TOTAL	**$2,007,174.70**

9.- Que señala como su domicilio para oir y recibir todo tipo de notificaciones, así mismo para los efectos del presente contrato de obra pública y servicios, el ubicado en la Calle de Diego Rivera No. 515 1ra Sección de Arboledas, de esta Ciudad de Celaya, Guanajuato.

Declara "El Contratista"

1.- Ser una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida bajo las leyes mexicanas según consta en el testimonio de la escritura pública número 6564 otorgada ante la fe del notario público Lic. Hurtado Castellanos Carlos, titular de la notaria publica 11, el día 10 del mes de diciembre del año 2012, y cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos que se pactan en el presente contrato de obra pública y servicios.

2.- Su objeto social entre otros es el de construcción y ejecución de obra pública y que para el fin materia de este contrato, cuenta con la organización y el capital contable suficiente para garantizar la ejecución de la obra, así como todo lo necesario para operar como empresa establecida en el ramo.

3.- Bajo protesta de decir verdad, se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad a lo establecido en el articulo 32-d del código fiscal federal, así como a la regla 2.1.12 de la resolución miscelánea fiscal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2002 y vigente a partir del primero de junio del mismo año y relacionada con el articulo 39, párrafo primero apartado a del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria.

4.- En relación a los trabajos que se deberán ejecutara con motivo de este contrato de obra, tendrá con sus trabajadores el carácter de patrón y único titular de los derechos y obligaciones que emanan de la Ley Federal del Trabajo.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 606 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

www.celaya.gob.mx

Celaya
AYUNTAMIENTO
2015-2018

5.- Tiene suficiente capacidad legal, técnica y administrativa, así como los elementos humanos y materiales necesarios, además cuenta con amplia experiencia para realizar cabalmente los trabajos que se le encomiendan y que conoce además los datos y la información general que se le ha proporcionado con relación a los mismos.

6.- Conoce las bases, normas técnicas y legales vigentes tanto del Gobierno Federal como de los Gobiernos Estatal y Municipal, para contratar y ejecutar obras públicas y los servicios relacionados a la misma, las cuales serán aplicables en lo conducente al presente contrato de obra.

7.- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **CAR 101210 261**

8.- Se encuentra inscrito en el padrón único de contratistas para el estado y los municipios, con el número **GTO-SOP/PUC-2673-2014**, que cuenta con los siguientes registros vigentes: **IMSS B42 48738 10 5.**

9.- Tiene establecido su domicilio fiscal, para oír y recibir todo tipo de notificaciones así para los efectos del presente contrato ubicado en: **CALLE AV. HEROICO COLEGIO MILITAR NO. 100, COLONIA JARDINES DE CELAYA 1RA SECCION DE LA CIUDAD DE CELAYA GUANJUATO, CP. 38080,** plenamente con su registro federal de contribuyente y el cual señala para los fines y efectos legales de este contrato. En caso de que cambie este o se le lleve a cabo alguna variación en su nomenclatura, queda obligado a notificarlo a la contratante, apercibido de que en caso contrario, cualquier notificación se tendrá por legalmente hecha en el domicilio señalado en esta declaración

10.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en alguna de las causales de impedimento para contratar con la Administración Publica previstas en el artículo 14 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

11.- Ha realizado la revisión integral del proyecto, el análisis, desarrollo y/o complemento de las ingenierías, así como de las especificaciones generales y particulares de los trabajos. Así mismo ha inspeccionado y conoce debidamente el sitio y las características de la obra objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervendrán en su ejecución.

12.- Manifiesta su conformidad para que los actos administrativos el **"El Contratanto"** que requiera notificarle, se le realizara de acuerdo a alguno de los supuesto que se estipula el artículo el articulo 125, fracción I, de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Declaran ambas partes

1.- El presente contrato, sus anexos, y los convenios en su caso que formen parte integrante del mismo son instrumentos que vinculan a las partes en el ejercicio cumplimiento de sus derechos y obligaciones.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

IMUVI
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
CELAYA

2.- Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato de obra pública y servicios.

Dadas las declaraciones anteriores, ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- "El Contratante" encomienda a **"EL Contratista"** y este se obliga a realizar para aquella hasta su total terminación los trabajos consistentes en: ***CONSTRUCCION DE 40 CUARENTA ACCIONES DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN ZONAS SEMIURBANAS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO,*** de conformidad con las normas de construcción vigentes, especificaciones de la obra, proyecto, catálogo de conceptos de los trabajos, precios unitarios, programa de obra y presupuesto, que forman parte integrante de este contrato de obra y servicios, y que son del conocimiento de **"El Contratista".**

SEGUNDA: DEL MONTO DEL CONTRATO.- "El Contratante" manifiesta que el monto de la obra objeto de este contrato es por la cantidad de **$ 1,727,696.06 (Un Millon Setecientos Veintisiete Mil Seiscientos Noventa y Seis Pesos Seis Centavos Moneda Nacional)** importe que incluye todos los conceptos y trabajos necesarios para su desarrollo; más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, cuyo monto asciende a la cantidad de **$ 276,431.37 (Doscientos Setenta y Seis Mil Cuatrocientos Treinta y Uno Pesos Treinta y Siete Centavos Moneda Nacional)** por lo que el importe total del presente contrato suma la cantidad de **$ 2,004,127.43 (Dos Millones Cuatro Mil Ciento Veintisiete Pesos Cuarenta y Tres Centavos Moneda Nacional),** Dichos importes corresponden a los precios cotizados por **"El Contratista"** y permanecerán fijos durante la vigencia del Contrato, sin que estén sujetos a variación por ningún motivo.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5901
+52 (461) 606 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.- Queda expresamente convenido que el presente contrato de obra y servicios, es a precios unitarios y tiempo determinado, y **"El Contratista"** se obliga a ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo de **70 dias naturales** obligándose a iniciarlos el día **21 de Septiembre del 2016** y concluirlos el **29 de Noviembre Del 2016** , conforme al programa de obra autorizado, reservándose **"La Contratante"** el derecho de darlo por terminado anticipadamente, así como suspender temporalmente, en todo o en parte, la ejecución de los trabajos materia del mismo, sea cual fuere la etapa en que se encuentren.

CUARTA: DE LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.- "El Contratante" se obliga a poner a disposición de **"El Contratista"** el o los inmuebles en que deberán llevarse a cabo los trabajos de la obra materia de este contrato, en la fecha señalada de inicio de los trabajos, la cual quedo establecida en la cláusula que antecede, por lo que de no cumplirse, se entenderá prorrogado el plazo de ejecución por un término igual al de la mora en que incurra **"El Contratante"**, previa manifestación que de ello haga por escrito **"El Contratista"**.

QUINTA: DEL ANTICIPO.- Para el inicio de los trabajos de la obra objeto de este contrato **"El Contratante"** otorgara a **"El Contratista"** un anticipo para su estricta aplicación en la

misma de un 30% del importe contratado y que equivale a **$ 601,238.23 (Seiscientos Uno Mil Doscientos Treinta y Ocho Pesos Veintitrés Centavos Moneda Nacional)**.,valor neto, y a su vez **"La Contratista"** se obliga a otorgar una garantía a favor y a entera satisfacción de **"La Contratante"** por el importe total del anticipo, así mismo dicho anticipo deberá ser amortizado por **"El Contratista"** en cada una de las estimaciones presentadas en porcentaje similar al anticipo otorgado y una vez que la obra refleje un avance físico del 90% este deberá amortizar el saldo total del anticipo.

En caso de rescisión, si **"El Contratista"** no reintegra el saldo por amortizar de los anticipos otorgados dentro del plazo que le sea fijado para tal efecto, pagara a **"El Contratante"** gastos financieros conforme a una tasa igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, para el caso de prorroga en el pago de créditos fiscales, calculándose los cargos sobre el saldo no amortizado por los días calendario desde que venció el plazo de rembolso hasta la fecha de su liquidación.

SEXTA: DEL DIFERIMIENTO POR ATRASO EN LA ENTREGA DEL ANTICIPO.- Las partes convienen que si **"El Contratista"** recibe de **"El Contratante"**, el anticipo a que se refiere la cláusula anterior, posterior a la fecha de inicio de los trabajos pactada en la cláusula tercera del presente instrumento, será motivo para diferir en igual plazo, el programa de ejecución pactado, previa constancia que para tal efecto presente **"El Contratista"** de la fecha en que le fue depositado el anticipo. Lo anterior, siempre y cuando la garantía del anticipo haya sido otorgada por **"El Contratista"** dentro del plazo de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de la firma del contrato. En caso de que por causas imputables a **"El Contratista"**, este no exhiba la garantía de anticipo, dentro del plazo señalado, no procederá el diferimiento.

SEPTIMA: FORMA Y LUGAR DE PAGO.- El importe de los servicios, será cubierto mediante cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la cuenta que se designe conforme al siguiente calendario y plan de pagos, a entera satisfacción de **"El Contratante"**, contra entrega por parte de **"El Contratista"** del original de la estimación.

Las partes convienen que los trabajos de la obra objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones de trabajos ejecutados con una periodicidad no mayor de 30 (treinta) días naturales, que serán presentadas por **"El Contratista"**, a la supervisión; acompañada de la documentación correspondiente. **"El Contratante"** por conducto de la supervisión dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir de que las reciba el encargado de la supervisión de la obra, deberá revisar y en su caso, autorizar la estimación para su pago, cuando surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas en dicho plazo, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación.

La forma y lugar de pago será el que para tal efecto designe **"El Contratante"**, una vez que las estimaciones se encuentren autorizadas por la supervisión, **"El Contratante"** deberá tramitar su pago en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que se hayan recibido, estando de acuerdo **"El Contratista"** en que una de las formas de pago además de las convencionales, sea mediante deposito electrónico en la cuenta de la institución bancaria que este señale.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 606 0314

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

"El Contratista" acepta que solo podrá formular estimaciones hasta por el 90% (noventa porciento) sobre el monto total de los trabajos y el porcentaje restante se estimara como finiquito hasta que se haya dado cumplimiento a los trabajos objeto del presente contrato, este finiquito deberá de acompañarse con el acta de entrega-recepción de los trabajos para que proceda su pago.

Los trabajos realizados en la ejecución de la obra, objeto del presente contrato, se pagaran a precios unitarios en los que se incluirá la remuneración o pago total que debe cubrirse a **"El Contratista"** por los gastos directos e indirectos que origine la misma. Los precios unitarios que se consignan en el anexo de este contrato, solo podrán ser modificados en los casos y bajo las condiciones que se establecen en la cláusula octava del presente documento.

En el caso de que **"El Contratante"** realice algún pago en exceso, **"El Contratista"** deberá reintegrar estas cantidades, mas los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley De Ingresos Para El Estado De Guanajuato, para el caso de mora en el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computaran por días calendario, a partir del día siguiente en que venza el plazo de requerimiento de pago y hasta el día en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"El Contratante".**

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **"El Contratante",** a solicitud de **"El Contratista",** deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa igual a la establecida por la Ley De Ingresos Para El Estado De Guanajuato, para el caso de mora en el pago de créditos fiscales, que se computarán por días calendario desde que venció el plazo, hasta la fecha en que se pague efectivamente a **"El Contratista".**

OCTAVA: DEL AJUSTE DE COSTOS.- Cuando los costos que sirvieron de base para calcular los precios unitarios del presente contrato hayan sufrido variaciones por el incremento o decremento de los precios de los materiales, salarios, equipos y factores que integran dichos costos e impliquen un aumento o reducción en los precios unitarios autorizados, **"El Contratista"** podrá solicitar por escrito a **"El Contratante"** el ajuste de los precios unitarios de los trabajos aun no ejecutados, proporcionando los elementos justificativos de su petición.

Cuando exista atraso en la obra por causas imputable a **"El Contratista",** procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa originalmente pactado.

Ambas partes convienen que para la presentación de la solicitud así como todos y cada uno de los requisitos mínimos necesarios para evaluar la procedencia de dicho ajuste de costos, **"El Contratista"** dispondrá de un término perentorio de 30 (treinta) días naturales, siguientes a la publicación de los índices nacionales de precios productor con servicios que determina el banco de México, aplicables al periodo que los mismos indiquen y que servirán de base para el cálculo de los incrementos o decrementos de los costos de los insumos. En el entendido de que cualquier solicitud y/o tramite que se presente en fecha posterior al plazo establecido será improcedente.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados, el ajuste se aplicara a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato.
Cuando los índices que requieran las partes no se encuentren dentro de los publicados por el Banco De México, se calcularan conforme a los precios que se investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que para estos efectos expida el Banco De México.

"El Contratante" dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha de la recepción de la solicitud de ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda.

Asimismo **"El Contratante"** deberá cubrir el ajuste de costos correspondiente a los trabajos conforme a las estimaciones, a mas tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que esta resuelva el aumento o reducción respectivo.

El procedimiento de ajuste de costos que utilizara **"El Contratante"** consistirá en la revisión por grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, represente cuando menos 80% del importe total faltante del contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 103 y 104 de la Ley De Obra Publica Y Servicios Relacionados Con La Misma Para El Estado Y Los Municipios De Guanajuato.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será **"El Contratista"** quien lo promueva; si es a la baja, será **"La Contratante"** quien lo realice.

NOVENA: DE LOS TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.- **"El Contratista"** solo podrá ejecutar trabajos extraordinarios, cuando de aviso previamente a **"El Contratante"** por escrito y esta le conteste de la misma forma, o podrá **"El Contratante"** hacerlo también por escrito mediante convenio expreso suscrito entre ambas partes y de acuerdo con lo que establece el artículo 101 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

DECIMA: GARANTÍAS

"El contratista" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, las garantías siguientes:

A) **Fianza para el anticipo.**- fianza a favor de la **Tesorería Municipal del Municipio Celaya Gto.**, por la totalidad del monto concedido como anticipo tanto para que **"el contratista"** realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos objeto del presente contrato, así como para la compra y producción de materiales que se instalen permanentemente, conforme a la cláusula quinta y deberá ser presentada previamente a la entrega de los anticipos, dentro de los quince días naturales contados a partir de que **"el contratista"** reciba copia del acta de fallo de adjudicación y para los ejercicios subsecuentes, a partir de que **"el contratista"** reciba la notificación por escrito del monto concedido para la compra de equipos y materiales de instalación permanente; la garantía subsistirá hasta la total amortización de los

anticipos correspondientes.

B) **Fianza de cumplimiento**.- fianza a favor de la **Tesorería Municipal del Municipio Celaya Gto**, el diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. cuando los trabajos objeto de este instrumento se realicen en más de un ejercicio presupuestal, ésta se substituirá por otra equivalente al diez por ciento (10%) de los trabajos aún no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y convenios que se celebren. esta fianza deberá ser presentada dentro de los quince días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que "el contratista" hubiere recibido copia del fallo de la adjudicación. para ejercicios subsecuentes, el mismo plazo contará a partir de la fecha en que la inversión autorizada se notifique por escrito a **"el contratista"**. si transcurrido este plazo no se otorga la fianza, **"la contratante"** procederá a la rescisión administrativa del contrato.

C) **Garantía para responder de obra mal ejecutada o vicios ocultos**.- **"el contratista"** garantizará los trabajos dentro de los quince días naturales anteriores a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente de cumplimiento por otra garantía que a su elección podrá ser mediante fianza por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de la obra, por carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total ejercido de la obra, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. esta garantía tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de entrega-recepción de los trabajos.

DÉCIMA PRIMERA: REPARACIÓN DE DEFECTOS O VICIOS OCULTOS.- cuando aparecieren defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del año siguiente al acto de entrega - recepción, "El **Contratante"** deberá notificarlo por escrito a "El **Contratista"**, para que este haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales; si transcurrido ese tiempo no se hubieren realizado, "El **Contratante"** procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía. Es requisito indispensable para la cancelación de las garantías aquí descritas la conformidad previa, expresa y por escrito en este sentido por parte de "El **Contratante".**

DÉCIMA SEGUNDA.- CONCEPTOS FUERA DE CATALOGO Y VOLÚMENES EXCEDENTES.- "El Contratista" solo podrá ejecutar conceptos fuera de catálogo y volúmenes excedentes de la obra cuando de aviso previamente a **"El Contratante"** por escrito o que conste en bitácora y esta le conteste de la misma forma, o podrá **"El Contratante"** hacerlo también por escrito mediante convenio expreso suscrito entre ambas partes y de acuerdo con lo que establece el artículo 101 de la Ley De Obra Pública Y Servicios Relacionados Con La Misma Para El Estado Y Los Municipios De Guanajuato.

DÉCIMA TERCERA.- ENTREGA DEL FINIQUITO.- ambas partes convienen que, si **"El Contratista"** no entrega ni elabora los ajustes o adecuaciones al proyecto de la obra ejecutada y el finiquito correspondiente dentro del término de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la fecha en que hayan sido recibidos físicamente los trabajos "El

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

Contratante" sancionara dicho incumplimiento, imponiendo una sanción a **"El Contratista"** equivalente al 1/1000 (uno al millar) del importe total ejercido, la cantidad que resulte de dicho porcentaje, será destinada por **"El Contratante"** para cubrir los pagos de las personas fisicas y/o morales especialistas en el ramo, que se contraten para que elaboren los ajustes o adecuaciones al proyecto de la obra ejecutada y finiquito que corresponde a **"El Contratista"**.

DÉCIMA CUARTA.- FINIQUITO Y LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. cuando **"El Contratante"** reciba una parte o la totalidad de la obra, se formulara la liquidación correspondiente en los términos de la cláusula décima segunda a fin de determinar el saldo a favor o en contra de **"El Contratista"**, si hubiere responsabilidades en contra de este, se aplicara el procedimiento administrativo para cuantificar y deducir del saldo a su favor, el importe de dicha responsabilidad; pero si no hubiere saldo a su favor **"El Contratante"** podrá hacer exigibles las obligaciones consignadas en la garantía que para efectos del cumplimiento del presente contrato deberá otorgar **"El Contratista"**.

La inconformidad que tuviere **"El Contratista"** respecto a las estimaciones o con la liquidación, deberá hacerse por escrito ante **"El Contratante"** dentro de los 10 (diez) dias hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación de que se trate. Una vez transcurrido el termino estipulado en el párrafo inmediato anterior, sin que **"El Contratista"** se haya inconformado, se tendrá como aceptada tácitamente la estimación y/o liquidación por parte de esta.

La recepción de los trabajos constará en acta y esta se llevará a cabo dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo el finiquito de los trabajos.

DÉCIMA QUINTA.- PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS, **"El Contratista"** se obliga durante el proceso de la obra, a mantener un juego de planos autorizados de los trabajos a ella encomendados y a la terminación de la obra, en su caso, entregara un juego reproducible y actualizado de la obra realizada, siendo esta, condición para la recepción y liquidación de la misma.

"El Contratante" esta facultada para hacer modificaciones al proyecto y en tal caso las hará saber con anticipación y por escrito o bien, si **"El Contratista"** considera factible solicitar alguna modificación o corrección al mismo, para hacerlo mas funcional, presentara sugerencias por escrito con su presupuesto, para su autorización por parte de **"El Contratante"** quien establecerá las modificaciones pertinentes, dándolas a conocer a **"El Contratista"** estas modificaciones se consideran parte integrante de este contrato y por lo tanto obligatorias para ambas partes.

DÉCIMA SEXTA.- CONTROL Y VIGILANCIA.- Ambas partes acuerdan que **"El Contratante"** o el representante por el designado, tendrá facultades expresas para controlar, vigilar y supervisar en todo tiempo la obra, así como la calidad de todos los materiales a emplearse en la ejecución de los trabajos y demás obligaciones contraídas por **"El Contratista"** comunicando a el mismo, por escrito, las instrucciones pertinentes en su caso, a efecto de que se ajuste a las especificaciones del proyecto.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (460) 612 5101
+52 (460) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

"El Contratista" se obliga a establecer una residencia de obra con personal profesional especializado en la materia, con amplia experiencia en el ramo, en el lugar en que se estén realizando los trabajos y obras que se estén desarrollando, con el propósito de responder ampliamente de las especificaciones generales de construcción, del proyecto y de las demás circunstancias que proponga **"El Contratante"**; la designación de esta persona estará sujeta a la aceptación de **"El Contratante"** quien calificara si reúne los requisitos antes señalados y en caso contrario, podrá en todo momento solicitar el cambio.

La personal profesional establecido en la obra por parte de **"El Contratista"** deberá tener a disposición de **"La Contratante"** en el lugar donde se lleve a cabo la misma, los proyectos, planos, especificaciones y bitácoras para verificar el avance físico, calidad y calendarización de la obra objeto de este contrato.

DÉCIMA SEPTIMA: MODIFICACIÓN EN TIEMPO Y/O MONTO DEL CONTRATO.- En los casos fortuitos, de fuerza mayor o cuando ocurra cualquier otra causa no imputable a **"El Contratista"**, previo a que se agote el monto o el plazo pactados, **"El Contratista"** deberá solicitar por escrito las modificaciones que requiera, expresando los motivos en que apoye su solicitud; debiendo contar con los elementos objetivos y documentales que lo justifiquen, consistentes en las notas de identificación precisa de los conceptos fuera de catalogo, los volúmenes excedentes ejecutados, la justificación de las modificaciones del proyecto, los periodos justificados de suspensión o incremento en tiempo de los trabajos, el pago por ajuste de costos, entre otros.

"El Contratante" dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la presentación de **"El Contratista"** resolverá lo conducente (convenio modificatorio).

DÉCIMA OCTAVA: AVANCE DE LA OBRA.- "El Contratante" tendrá la facultad de verificar si la obra objeto del presente contrato se esta ejecutando por **"El Contratista"** conforme a lo programado y comparara periódicamente el avance de la obra; si como consecuencia de dicha revisión por causas imputables a **"El Contratista"**, **"El Contratante"** procederá a aplicar una pena convencional consistente en una cantidad igual al 1% (uno por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado de acuerdo con el periodo pactado, que cubrirá **"La Contratista"** con cargo a los pagos pendientes de tramite y hasta el momento en que los trabajos queden concluidos a satisfacción de **"El Contratante"**.

Independientemente de la aplicación de la pena convencional señalada anteriormente **"El Contratante"** podrá optar, entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS Y TRABAJOS.- "El Contratante" podrá suspender, por causa justificada, toda o en parte, temporal o definitivamente la ejecución de la obra materia del presente contrato, sea cual fuere la etapa en que se encuentren, notificando por escrito dicha resolución a **"El Contratista"**.

El presente contrato podrá continuar sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal de la misma, mediante la suscripción de un convenio en que se pacte la recalendarización de los servicios a prestar que son objeto de este contrato.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

VIGESIMA: RESPONSABILIDAD DE "EL CONTRATISTA".- "El Contratista" se obliga a responder por todos y cada uno de los daños y perjuicios que se ocasionen a **"El Contratante"** o a terceras personas, con motivo de los trabajos materia de este contrato; bien porque no se ajuste al cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales o a las instrucciones que por escrito le diere **"El Contratante"** o cualquier representante autorizado por esta, o bien, porque ignore o viole las bases, normas técnicas y legales así como reglamentos vigentes, tanto del Gobierno Federal como del Gobierno Estatal y Municipal, aplicables en la realización y ejecución de los trabajos contratados.

Las obligaciones laborales de **"El Contratista"** serán única y exclusivamente de éste, en cuanto a las responsabilidades derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y de seguridad social se refiere, respondiendo **"El Contratista"** de las reclamaciones que sus trabajadores y que demás personal presenten o pudieren presentar en su contra, por lo que **"El Contratante"** queda eximida de cualquier responsabilidad laboral que le corresponda cumplir a **"El Contratista"** con sus trabajadores.

VIGESIMA PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA CONTRATISTA".- "El Contratista" se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos de la objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas y que la realización de todas y cada una de las partes de dichos trabajos se efectúen a satisfacción de **"El Contratante"**, así como a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos o vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por la inobservancia o negligencia de su parte se llegaren a causar a **"El Contratante"** o a terceros. En cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cabal cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

Asimismo, **"El Contratista"** se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones que adquiere mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, así como tampoco los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin la previa aprobación expresa y por escrito por parte de **"El Contratante"** y en los términos de la vigente Ley de Obra Publica y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Finalmente, **"El Contratista"** se obliga a cumplir con sus obligaciones fiscales y a cubrir las aportaciones que le correspondan por concepto de INFONAVIT, S.A.R., I.M.S.S., etc., que se deriven con motivo de la celebración del presente contrato, liberando a **"El Contratante"** de toda responsabilidad al respecto, en caso de incumplimiento.

VIGESIMA SEGUNDA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- si **"El Contratista"** no concluye los trabajos objeto del presente contrato en la fecha señalada, **"La Contratante"** podrá rescindir el presente documento o exigir la terminación de los trabajos; en este ultimo caso, se concederá un plazo que al efecto se fije, sin otorgar autorización de ajuste de costos e imponiendo una pena convencional por una cantidad igual al 1/1000 (uno al millar) sobre el monto de los trabajos aun no ejecutados, por cada día de retraso.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

Concluido el plazo antes mencionado, si persiste el incumplimiento **"El Contratante"** según sea el caso, podrá otorgar un segundo plazo para la conclusión de los trabajos, sin ajuste de costos e imponiendo una multa en los términos de los artículos 121 y 122 de la Ley de Obra Publica y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, o bien podrá rescindir administrativamente el presente contrato, sin perjuicio de imponer la sanción que señalan los artículos antes citados.

Cuando **"El Contratante"** haya contratado servicios de supervisión externa y/o de control de calidad en la ejecución de la obra y se registre atraso en la misma imputable a **"El Contratista"** este se obliga a pagar los importes que resulten de dichos servicios a título de pena convencional, durante el periodo de desfasamiento, esto es, a partir de la fecha en que debió terminar la obra, según el programa y hasta la fecha real de terminación.

"El Contratista" acepta, que a través de **"El Contratante"**, los importes que resulten durante el periodo de desfasamiento motivado por el atraso en la ejecución de la obra, le sean deducidos de las estimaciones y puestos a disposición de la empresa supervisora y/o de control de calidad.

VIGESIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Convienen las partes que serán causas de terminación del presente instrumento, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad para "la contratante" las siguientes:

A) por cumplimiento del objeto;
B) por terminación anticipada del contrato; y
C) por rescisión del contrato.

Además de los previstos en el articulo 91 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en lo relativo a la terminación anticipada.

VIGESIMA CUARTA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.- "El Contratista" acepta en forma expresa que **"El Contratante"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se enuncian:

1.- Si **"El Contratista"** ha proporcionado datos falsos para la formulación del contrato, o bien, cuando siendo reales estos hayan variado y no se hubiere dando aviso de ello a **"El Contratante"**;

2.- Si por causas imputables a **"El Contratista"** no se inician los trabajos objeto del presente contrato en la fecha indicada;

3.- Si **"El Contratista"** suspende injustificadamente los trabajos o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido rechazados como defectuosos por **"El Contratante"** o por no haber reunido los requisitos de calidad, sin perjuicio de que **"El Contratista"** haga la sustitución en los términos de la misma.

4.- Si **"El Contratista"** ha incurrido en datos falsos respecto a lo manifestado en las declaraciones del presente contrato;

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

5.- Si **"El Contratista"** no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de **"El Contratante"** el atraso implique un desfasamiento en tiempo en la ejecución de los trabajos superior al 15%;

6.- Si **"El Contratista"** no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o no acata las ordenes que le haya dado por escrito **"El Contratante"**. En cuyo caso este ultimo podrá ordenar la demolición de lo construido, así como su reposición, todo ello por cuenta de **"El Contratista"**;

7.- Si **"El Contratista"** es declarado en concurso mercantil o en sentencia de quiebra, o si hace cesión de sus bienes, en forma tal que pudiese afectar este contrato;

8.- Si **"El Contratista"** cede o subcontrata los derechos y obligaciones derivados del presente contrato en todo o en parte a terceras personas físicas y/o morales, sin la previa aprobación expresa y por escrito de **"El Contratante"**.

9.- Si **"El Contratista"** no da a **"El Contratante"** o a quien este designe para tal efecto, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los trabajos, y comprobantes de estar cumpliendo con sus obligaciones de carácter fiscal, laboral o de seguridad social.

10.- Si **"El Contratista"** se fusiona con otra sociedad, cambia de administrador único o mas del 50% (cincuenta por ciento) de su consejo de administración, de su personal directivo o de cualquier otra forma, que pudiese hacer perder a **"El Contratante"** la confianza en la capacidad técnica, financiera o ética de **"El Contratista"**;

11.- Si **"El Contratista"** no otorga las garantías en la forma y plazo convenido;

12.- En general, por el incumplimiento por parte de **"El Contratista"** de cualquier otra de las obligaciones que contrae mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones que **"El Contratante"** respecto a la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #515, Col. Arboledas 1ra. Sección
C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 3101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya

VIGÉSIMA QUINTA: PROCEDIMIENTO PARA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Si **"El Contratante"** considera que **"El Contratista"** ha incurrido en alguna de las causales de rescisión que se invocaron en la cláusula inmediata anterior, lo notificara a **"El Contratista"** en forma escrita, a fin de que en un plazo improrrogable de 5 (cinco) días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones; si transcurrido ese plazo **"El Contratista"**, no manifiesta nada en su favor, **"El Contratante"** procederá conforme a lo establecido en la fracción II inciso b, del artículo 93 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y en este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: DE LA SUJECIÓN DE "LA CONTRATISTA".- "El Contratista" se obliga a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos,

IMUVI
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
CELAYA

procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Publica y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, bases, normas técnicas y legales así como demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEPTIMA: CAMBIO DE DOMICILIO.- En caso de que **"El Contratista"** cambie su domicilio o lleve a cabo alguna vanación en su nomenclatura, queda obligada a notificarlo a **"El Contratante"** quedando apercibida, que en caso de no hacerlo se le tendrá por legalmente hecha en el domicilio que se tenga registrado con anterioridad.

VIGÉSIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato y todo lo que no está expresamente pactado en el mismo, las partes se someten a las leyes del Estado de Guanajuato y a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Municipio de Celaya, Gto., renunciando al fuero que por razón de sus presentes y/o futuros domicilios pudiere corresponderles; con el fin de prever que, si llegado el caso se presentara demanda judicial alguna, lo anterior deberá hacerse ante los tribunales locales.

Leído y enteradas las partes que en el intervienen de su contenido, su alcance y fuerza legal, lo firman en dos ejemplares en la ciudad de Celaya, Gto., a los 21 días de Septiembre del 2016.

"EL CONTRATANTE"

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNCPIPAL DE LA VIVIENDA, DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
C. ARQ ANTONIO FUENTES MALACATT

"EL CONTRATISTA"

CONSTRUCTION & RE-CONSTRUCCION SA DE CV
C. LIC. ALAN EDHER GOMEZ LOPEZ

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA
Diego Rivera #535, Col. Arboledas 1ra. Sección C.P. 38060
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 612 5101
+52 (461) 608 0114

/MunicipioCelaya
@MunicipioCelaya