PRESIDENCIA MUNICIPAL DE DOCTOR ARROYO N. L.
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
ADMINISTRACION 2024 - 2027
" TRABAJO Y COMPROMISO"

TRABAJO Y COMPROMISO
DR. ARROYO
Administración 2024-2027

CONTRATO No. PMDA-FIII-28/2025

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran por una parte la **PRESIDENCIA MUNICIPAL DE DR. ARROYO**, a quien se denominará **LA DEPENDENCIA**, representada por su Titular el Presidente Municipal **C. JUAN JOSE VARGAS ROSALES** y el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas **C. MARTIN SANTOS ESPINOZA EGUIA**, y por la otra la persona física o moral indicada en el punto No. 1 de la T.D.G., representada según se indica en ese mismo punto No.1 de la T.D.G., a quien se denominará **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla de Datos Generales (T.D.G.)

1.- Contratista: **ERIK SAMIR GUADIAN ESCOBAR**
Representante del Contratista: **C. ERIK SAMIR GUADIAN ESCOBAR**
Carácter del Representante: **REPRESENTANTE LEGAL**

2.- El Municipio de Dr. Arroyo Emitió Oficio de Autorización-Aprobación Folio No.131437.

3.- La adjudicación del Contrato se realizó por: **INVITACION RESTRINGIDA**

4.- Escritura Constitutiva del Contratista No. de fecha de de 20 otorgada ante la fé del Notario Público No. e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. en fecha de de 20.

5.- Acreditación del mandatario: Testimonio de la Escritura Pública No. de fecha de de 20 , otorgada ante la fe del Notario Público No.

6.- Domicilio del Contratista: **CALLE BENITO JUAREZ No.100, COLONIA CENTRO, DR. ARROYO N.L. CP.67901.**

7.- Descripción de la obra: **CONSTRUCCION DE 31 CUARTOS DORMITORIOS EN LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO PEÑA NEVADA DR. ARROYO N.L.**

8.- Ubicación de la obra: **SAN ANTONIO PEÑA NEVADA, DR, ARROYO N.L.**

9.- Monto del Contrato incluyendo I.V.A.: **$ 3,097,985.00**

10.- Monto de la asignación aprobada al Contrato:

11.- Fecha de iniciación de la obra: **10 DE NOVIEMBRE DEL 2025**

12.- Fecha de terminación de la obra: **31 DE DICIEMBRE DEL 2025**

13.- Anticipo para inicio de la obra: **10%** del importe del presente Contrato ascendiendo su importe a la cantidad de: **$ 309,798.50 incluyendo I.V.A.**

14.- Anticipo Adicional para la compra de materiales y/o equipo de instalación permanente en la Obra: **20%** del importe del presente Contrato, ascendiendo su importe a la cantidad de: **$ 619,597.00 incluyendo I.V.A.**

15.- Fecha en que se elaborarán las estimaciones: **15 Y 30 DE CADA MES**.

NOTAS:

1. Cuando en la redacción del Contrato, se haga referencia a los números de la T.D.G., se interpretará lo establecido en esta Tabla de Datos Generales.

EG

TRABAJO Y COMPROMISO
DR. ARROYO
Administración 2024-2027

CONTRATO No. PMDA-FIII-28/2025

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

PRIMERA:- Declara **LA DEPENDENCIA**:

A) Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato se autorizó y aprobó la
inversión correspondiente en el oficio que se detalla en el punto No.2 de la T.D.G.
B) Que tiene establecido su domicilio en GARZA AYALA No.30 COLONIA CENTRO, DR. ARROYO N.L. mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
C) Que la adjudicación del presente contrato se realizó de acuerdo a lo que señala el punto No.3 de la T.D.G.

SEGUNDA:- EL CONTRATISTA declara, por conducto de su representante en este acto:

A) Que es una persona moral legalmente constituida, acreditándolo con la escritura constitutiva detallada en el punto número 4 de la T.D.G. o, en su caso, que es una persona física identificándose con el documento descrito en el Punto antes citado. El Mandatario, cuyos datos aparecen en el Punto 1 de la T.D.G., acredita su personalidad y carácter con que interviene en este acto con el testimonio descrito en el Punto número 5 de la T.D.G.
B) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.
C) Que tiene establecido su domicilio en el lugar indicado en el Punto No. 6 de la T.D.G., mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
D) Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Publicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y las Reglas Generales para la contratación y ejecución de Obras Públicas y de los Servicios relacionados con las mismas para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y el contenido de lo siguiente que corresponde al presente contrato:

1.-Proyectos arquitectónicos y de ingeniería; 2.-Normas de calidad de los materiales y equipos de instalación permanente; 3.-Especificaciones de construcción aplicables; 4.-Catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios, presupuestos e importes parciales y el total de la proposición; 5.-Análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo; 6.-Relación de los costos básicos de materiales puestos en obra, de la mano de obra y maquinaria de construcción que intervienen en los análisis anteriores; 7.-Programa de adquisiciones de materiales y equipos de instalación permanente y su utilizacion; 8.-Análisis de los costos indirectos y particularmente del costo financiero; 9.-Programa de Ejecución de los trabajos detallado

por conceptos, consignando por periodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes; 10.-Programa de utilización de la maquinaria y equipo de construcción; 11.-Programa de utilización del personal técnico, administrativo y de servicios; 12.-Procedimiento para el ajuste de costos y demás anexos que, debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

E) Que ha tomado en consideración todas las circunstancias que pudieren afectar la ejecución de los trabajos, y se compromete a realizarlos oportunamente.

Por lo anteriormente expuesto, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA:- OBJETO DEL CONTRATO.- **LA DEPENDENCIA** encomienda a **EL CONTRATISTA**, la realización de la obra descrita en el punto No. 7 de la T.D.G., ubicada en el lugar que se indica en el punto No .8 de la misma T.D.G y este se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso E de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

SEGUNDA:- MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es el indicado en el punto No. 9 de la T.D.G.

TERCERA:- PLAZO DE EJECUCIÓN.- **EL CONTRATISTA** se obliga a iniciar y terminar los trabajos objeto de este contrato de acuerdo a lo establecido en los puntos No.11 y 12 de la T.D.G. y de conformidad con el programa de ejecución que se haya aprobado, el que contiene un programa detallado por etapas y conceptos, consignado por periodos las cantidades de obra a ejecutar e importes correspondientes.

En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier otra causa no imputable a **EL CONTRATISTA** le fuere imposible a este cumplir con el programa, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud, **LA DEPENDENCIA** resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado **EL CONTRATISTA** o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio modificatorio.

Si se presentaren causas que impidan la terminación de las obras, dentro de los plazos estipulados, que fueren imputables a **EL CONTRATISTA** este podrá solicitar también una prórroga y será optativo para **LA DEPENDENCIA** el concederla o negarla. En el caso de concederla, **LA**

EG

DEPENDENCIA decidirá si procede imponer a **EL CONTRATISTA** las sanciones a que haya lugar, de acuerdo con la cláusula DÉCIMA TERCERA y, en caso de negarla, podrá exigir a **EL CONTRATISTA** el cumplimiento del contrato, ordenándole que adopte las medidas necesarias a fin de que la obra quede concluida oportunamente o bien procederá a rescindir el contrato de conformidad con lo establecido en la cláusula DÉCIMA QUINTA.

QUINTA:- ANTICIPOS.- Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato **LA DEPENDENCIA** otorgará el anticipo que se establece en el punto No.13 de la T.D.G. y **EL CONTRATISTA** se obliga a utilizarlo en dichos trabajos.

Además del anticipo anterior **LA DEPENDENCIA** otorgará para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos de instalación permanente y demás insumos necesarios para la ejecución de los trabajos el anticipo indicado en el punto No. 14 de la T.D.G.

Los anticipos establecidos serán cubiertos en una sola exhibición, excepto cuando la obra deba ejecutarse en más de un ejercicio presupuestal, caso en el cual el anticipo para compra de insumos se cubrirá en tantas exhibiciones como ejercicios se prevea; aplicándose el porcentaje pactado al importe por ejecutar en cada uno de los ejercicios de acuerdo a lo establecido en la Ley de Obras Publicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Los anticipos serán pagados dentro de un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de que **EL CONTRATISTA** haga entrega a **LA DEPENDENCIA** de las garantías y facturas correspondientes, en caso de que **EL CONTRATISTA** no presente estos documentos oportunamente no lo exime de su responsabilidad de iniciar y proseguir los trabajos encomendados conforme a lo establecido en el presente contrato.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetará a los procedimientos establecidos en la Ley de Obras Publicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

SEXTA:- FORMA DE PAGO.- Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán períodos de ejecución no mayores de 30 días; las que serán presentadas a la residencia de supervisión dentro de los 4 días hábiles siguientes a la fecha de corte que para la elaboración de las mismas se señala en el punto No. 15 de la T.D.G. Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que **LA DEPENDENCIA** inicie su trámite de pago.

Las estimaciones se liquidaran en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubieren recibido por el residente de supervisión de **LA DEPENDENCIA**, fecha que se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones.

EL CONTRATISTA recibirá de **LA DEPENDENCIA** como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de este contrato el importe que resulte de aplicar los precios unitarios pactados

a las cantidades de obra ejecutadas.

Ni las estimaciones, ni las liquidaciones aunque hayan sido pagadas se consideraran como aceptación de las obras. Si **EL CONTRATISTA** estuviere inconforme con las estimaciones o la liquidación, tendrá un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación en su caso, para hacer por escrito la reclamación. Por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de **EL CONTRATISTA**, se considerará aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación o liquidación.

SÉPTIMA:- GARANTÍAS.- **EL CONTRATISTA,** a su elección, presentará a **LA DEPENDENCIA,** dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de adjudicación, una fianza por el 30% para garantizar el anticipo y una fianza por el 10% del importe de la obra contratada como garantía de cumplimiento y defectos de vicios ocultos, o bien aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% del mismo monto en un fideicomiso especialmente constituido para ello a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que mediante el presente contrato se le imponen. Cuando la ejecución de los trabajos rebase un ejercicio presupuestal la Garantía de cumplimiento se otorgará en los términos antes establecidos para el primer ejercicio, y en los ejercicios subsecuentes se sustituirá por otra equivalente al 10% ó 5% según corresponda, del importe de los trabajos aún no ejecutados, incluyendo en dicho importe los montos relativos a los ajustes de costos y convenios si los hubiere .En este caso **EL CONTRATISTA** entregará la Garantía dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha en que le sea notificado por escrito la autorización de inversión que a su vez hubiere recibido **LA DEPENDENCIA**.

Si la Garantía no se otorga en los plazos establecidos **LA DEPENDENCIA** podrá determinar la rescisión administrativa del contrato.

Por otra parte, **EL CONTRATISTA** garantizará los trabajos antes de la recepción formal de los mismos, sustituyendo la Garantía vigente por otra equivalente al 10% ó 5%, según sea el caso, del monto total ejercido para responder de los defectos que pudieren presentar los mismos, de la aparición de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que se hubiere incurrido en su ejecución, derivada de este contrato o del Código Civil, la cual puede ser incluida en la fianza de garantía. La vigencia de esta garantía será de un año contado a partir de la fecha de terminación de los trabajos, la que se hará constar en el acta de recepción formal de los mismos, al término del cual, de no existir inconformidad de **LA DEPENDENCIA**, **EL CONTRATISTA** podrá solicitar la cancelación de la fianza o de la carta de crédito irrevocable o bien retirar sus aportaciones en fideicomiso, incluyendo sus rendimientos.

La Garantía deberá ser otorgada a favor de la **TESORERIA MUNICIPAL DE DOCTOR ARROYO, NUEVO LEON** y estará vigente hasta que las obras materia de este contrato hayan sido recibidas por **LA DEPENDENCIA** o, en su caso, durante el año siguiente a su terminación, para responder por cualquier responsabilidad derivada de este contrato, que resulte a cargo de **EL CONTRATISTA** y en favor de **LA DEPENDENCIA**, en este caso la garantía continuará vigente hasta que **EL**

CONTRATISTA satisfaga las responsabilidades con **LA DEPENDENCIA.** Tratándose de Fianza, la póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas por parte de la institución que la otorgue:

A) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en este contrato.
B) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere este contrato, o exista espera, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera.
C) Que para la cancelación de la fianza es requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **LA DEPENDENCIA**, salvo que se trate de la fianza otorgada en los términos del párrafo 3o. de esta cláusula pues en este caso se estará a lo allí dispuesto.
D) Que la Institución afianzadora, acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 95, 95 Bis, 118 y 118 Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianza en vigor y en el Reglamento del Artículo 95 de la citada Ley. Términos similares deberán expresarse en los documentos que constituyan la carta de crédito irrevocable o el fideicomiso, si **EL CONTRATISTA** opta por alguna de estas.

En el caso de que las partes acuerden la realización de trabajos extraordinarios o durante la ejecución de los mismos se autorice ajuste a los costos originales de este contrato, **EL CONTRATISTA** deberá presentar documento modificatorio de la caución entregada originalmente para garantizarlos en los mismos términos establecidos para el cumplimiento del contrato.

Si a **EL CONTRATISTA** se le otorgan anticipos, éste deberá asegurarlos mediante la presentación de una garantía que ampare la totalidad del o los importes que por este concepto se señala en la Cláusula Quinta de este Contrato, en términos semejantes a los expresados en esta cláusula.

El anticipo se entregará contra la presentación de la caución y la factura correspondiente. La no solicitud de los mismos no exime a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad de iniciar y concluir los trabajos del presente contrato en el plazo pactado.

OCTAVA:-AJUSTE DE COSTOS.-Las partes no acuerdan la revisión de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.

El ajuste de costos no procede respecto de las cuotas compensatorias a que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplado en la realización de la obra.

La revisión de los costos se realizará mediante el siguiente procedimiento: Revisar cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste.

La revisión será promovida por **LA DEPENDENCIA** o a solicitud escrita del **CONTRATISTA**, la que

deberá acompañar de la documentación comprobatoria necesaria dentro de un plazo que no excederá de 20 días hábiles siguientes a la fecha de Solicitud a la Secretaria de Desarrollo Urbano Y Obras Publicas o los índices de precios producto con servicios determinados por el Banco de México; en el Diario Oficial de los relativos de precios aplicables al ajuste de costos que solicite; **LA DEPENDENCIA** dentro de los 15 días hábiles siguientes, con base en la documentación aportada por **EL CONTRATISTA**, resolverá sobre la procedencia de la petición.

La aplicación del procedimiento antes señalado se detalla en el anexo especifico que forma parte de este contrato. El importe del o los ajustes obtenidos de conformidad con esta cláusula, se afectarán en un porcentaje igual al del anticipo concedido para la compra y producción de insumos.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, y sólo procederán respecto de la obra faltante por ejecutar conforme al Programa de ejecución pactado o, en caso de existir atraso no imputable a **EL CONTRATISTA**, con respecto al Programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea imputable a **EL CONTRATISTA**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al Programa en vigor; dejando fuera del ajuste la o las cantidades de los conceptos de trabajo que presenten atraso, así mismo,
se aplicarán las sanciones correspondientes según la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato.

NOVENA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.-LA DEPENDENCIA recibirá los trabajos hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido terminados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato. Independientemente de los anterior se efectuarán recepciones parciales de las obras en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando satisfagan los requisitos que se señalan: a)Cuando, sin estar terminada la totalidad de la obra, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y puede ser utilizada, a juicio de **LA DEPENDENCIA**. En este caso se liquidará a **EL CONTRATISTA** lo ejecutado; b)Cuando **LA DEPENDENCIA** determine suspender las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a **EL CONTRATISTA** el importe de las obras ejecutadas; c)Cuando de común acuerdo **LA DEPENDENCIA** y **EL CONTRATISTA** convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, las obras que se reciban, se liquidaran en la forma que las partes convengan, conforme a los establecido en este contrato; d)Cuando **LA DEPENDENCIA** rescinda Administrativamente el contrato, en los términos de lo estipulado en este instrumento, la recepción parcial quedará a juicio de **LA DEPENDENCIA** que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir; y e)Cuando la autoridad Judicial declare rescindido el contrato, se estará a lo dispuesto por la resolución Judicial.

Tanto en el caso de recepción normal de las obras, como en aquellos a que se refieren los incisos anteriores a), b), c) y d) se procederá a recibir las obras de que se trate dentro de un plazo de 30 días hábiles contados a partir de su terminación, o de la fecha en que se presente alguna de las situaciones previstas en los incisos mencionados, levantándose al efecto el acta respectiva de

entrega y recepción de obras y se procederá a formular la liquidación correspondiente.

Será condición previa e indispensable para la firma del Acta, hacer la entrega a ***LA DEPENDENCIA*** de los Planos originales, Licencias y demás documentos técnicos de la obra en los cuales constaran, en su caso, las modificaciones solicitadas por aquella.

Si al recibirse las obras existieren reclamaciones de **EL CONTRATISTA** pendientes de resolver, se decidirá de inmediato sobre las mismas de ser posible o, en todo caso, a más tardar en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción. La recepción parcial o total de las obras y la liquidación de su importe, se efectuaran sin prejuicio de las deducciones que deben hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

LA DEPENDENCIA se reserva el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento.

DÉCIMA:-REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.- **EL CONTRATISTA** se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un superintendente de construcción permanente, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. **LA DEPENDENCIA** se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA PRIMERA:-RELACIONES LABORALES.-EL CONTRATISTA como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social **EL CONTRATISTA** conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **LA DEPENDENCIA** en relación con los trabajos que ampara este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA:-RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.- **EL CONTRATISTA** se obliga a que los materiales y el equipo que se utilicen en los trabajos de la obra contratada cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo que se refiere a especificaciones generales y complementarias de la obra de este contrato y que la realización de todas y cada una de las partes de
dicha obra se efectúen a satisfacción de **LA DEPENDENCIA,** así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **LA DEPENDENCIA** o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato. Igualmente se obliga **EL CONTRATISTA** a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de **LA DEPENDENCIA** en los términos de la Ley.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato conforme a las ordenes de **LA DEPENDENCIA** o le aparecieren desperfectos o vicios dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, **LA DEPENDENCIA**, ordenará su reparación o reposición inmediata por cuenta de **EL CONTRATISTA**, sin que tenga derecho a retribución alguna. Si este no atendiere los requerimiento de **LA DEPENDENCIA** en un plazo de 15 días naturales, **LA DEPENDENCIA** hará efectiva la garantía de cumplimiento o de buena calidad que hubiese entregado **EL CONTRATISTA** conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima de este Contrato. La conservación y riesgo de las obras hasta el momento de su recepción, serán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA TERCERA:- PENAS CONVENCIONALES.- EL CONTRATISTA esta obligado a concluir cada una de las etapas que conforman los trabajos materia de este contrato en la fecha prevista para ello en el programa de obra aprobado por lo que en su caso de no ser así **LA DEPENDENCIA** procederá a aplicar, a titulo de pena convencional, una sanción que será el equivalente al 1% del valor de la etapa que debió de concluirse por cada semana de retraso en su terminación, en la inteligencia de que al efectuarse la verificación correspondiente se tendrá a la obra mal ejecutada por no realizada.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas en este contrato no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a **EL CONTRATISTA** ya que, en tal evento, **LA DEPENDENCIA** hará al programa de Obra las modificaciones que a su juicio procedan. En caso de que **LA DEPENDENCIA,** con fundamento en las cláusulas DÉCIMA QUINTA y DÉCIMA SÉPTIMA No. 4 y 5, determine la rescisión administrativa de este contrato hará efectiva la garantía que por concepto de cumplimiento haya entregado **EL CONTRATISTA**.

Notificada la rescisión administrativa del contrato a **EL CONTRATISTA** este estará obligado a reintegrar, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de notificación, el saldo del anticipo pendiente de amortizar de no hacerlo pagará, además, gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el crédito fiscal. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venza el plazo y hasta la fecha en que sea reintegrado el anticipo a **LA DEPENDENCIA.**

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará también cuando en la última estimación no se amortice la totalidad del anticipo, en esta situación el plazo correrá a partir de la fecha en que sea presentada a cobro la última estimación.

Cuando **EL CONTRATISTA** reciba pagos en exceso este deberá reintegrar las cantidades pagadas en un plazo no mayor de 5 días hábiles contados a partir de la fecha que sea requerido por escrito para ello por **LA DEPENDENCIA**, en caso de no hacerlo se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato o de buena calidad de los trabajos, quedando salvo los derechos de **LA**

DEPENDENCIA para reclamar por la vía jurisdiccional la diferencia en caso de no ser suficiente la garantía para recuperar el crédito.

Tratándose de una sanción impuesta en los términos del párrafo primero de esta cláusula la misma será notificada por escrito a **EL CONTRATISTA** para que sea descontada del pago de la siguiente estimación. Lo anterior sin perjuicio de que **LA DEPENDENCIA** determine la rescisión administrativa del contrato y haga efectiva la garantía de cumplimiento y, en su caso, la del anticipo.

DÉCIMA CUARTA:-SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-LA DEPENDENCIA podrá suspender temporal o definitivamente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general.

Cuando la suspensión sea temporal el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión; al efecto **LA DEPENDENCIA** informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre la duración aproximada de la suspensión y concederá la ampliación del plazo que se justifique, en los términos de la Cláusula Tercera.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato.

Cuando **LA DEPENDENCIA** ordene la suspensión por causa no imputable a **EL CONTRATISTA** pagará a este, a los precios unitarios fijados en este contrato, las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión. Por los trabajos ejecutados o servicios prestados que no hayan sido considerados, o no puedan considerarse, en los precios unitarios, se celebrará el convenio correspondiente y se liquidarán según se acuerde.

DÉCIMA QUINTA:-RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-LA DEPENDENCIA podrá en cualquier momento rescindir administrativas este contrato por causas de interés general. La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y las demás disposiciones legales y administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **EL CONTRATISTA** que se estipulan en el presente contrato da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **LA DEPENDENCIA**, además de que se le apliquen a **EL CONTRATISTA** las penas convencionales, conforme a los establecido en este contrato, y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA SEXTA:-Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Publicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y las demás normas legales y disposiciones administrativas que le sean aplicables en todo lo no previsto en el mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA:- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:

1. Trabajos Extraordinarios.

Cuando a juicio de **LA DEPENDENCIA** y por necesidades de la obra sea necesario llevar a cabo conceptos o cantidades de trabajo no contemplados en el Proyecto se procederá de la siguiente forma:

I. Celebrar un Convenio Modificatorio en Base a Precios Unitarios y Tiempo Determinado.

a) Cuando a juicio de **LA DEPENDENCIA** se requiera la ejecución de cantidades de trabajo adicionales a las pactadas en este Contrato, **LA DEPENDENCIA** estará facultada para ordenar a **EL CONTRATISTA** la ejecución de las mismas, y este se obliga a realizarlos conforme a los precios unitarios aplicables de este Contrato.

b) Si lo que se requiere es la ejecución de nuevos conceptos de obra **EL CONTRATISTA** a requerimiento de **LA DEPENDENCIA** y dentro del plazo que ésta señale someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo criterio que siguió para la determinación de los precios unitarios establecidos en este Contrato. Si ambas partes llegaren así a un acuerdo respecto a los precios unitarios de los nuevos conceptos de obra, **LA DEPENDENCIA** ordenará su ejecución y **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutarlos conforme a dichos precios, mismos que se incorporaran al Contrato para todos sus efectos.

II. Por tercera persona

Si **LA DEPENDENCIA** no opta por la solución anterior podrá encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a tercera persona.

2. Supervisión de las Obras.-**LA DEPENDENCIA** tendrá derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato, y dará a **EL CONTRATISTA** por escrito las instrucciones pertinentes para su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones que del mismo ordene **LA DEPENDENCIA**, especialmente por lo que se refiere a: a).- Cuidar que **EL CONTRATISTA** ejecute las obras de acuerdo con los planos, proyectos, especificaciones y programa de obras que hayan sido aprobados; b).-Autorizar cualquier cambio o modificación a la documentación técnica antes citada; c).-Rechazar materiales de calidad o resistencia que no se ajusten a los especificados; d).- Vetar la designación de personal incompetente o negligente; e).-Ordenar la sustitución del residente en las obras en el caso antes indicado; f).-Fijar las pruebas de materiales que se requieran; g).-Ordenar el retiro de escombros o equipos que no se utilicen; h).-Oponerse a que sigan procedimientos de ejecución contrarios a lo especificado o

a los que la técnica exige, e i).-Dictar ordenes y adoptar las medidas necesarias para que las obras se realicen conforme a este contrato y sus anexos.

3. Modificaciones al programa, planos, especificaciones y variaciones de las cantidades de trabajo.- Durante la vigencia del presente contrato **LA DEPENDENCIA** podrá modificar el Programa, los Planos y las especificaciones, dando aviso por escrito con oportunidad a **EL CONTRATISTA** y éste se obliga a acatar las instrucciones correspondientes. En el caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas el importe total de las obras que deba realizar **EL CONTRATISTA** excediera la cantidad estipulada en la Cláusula SEGUNDA, las partes celebraran un convenio modificatorio por la cantidad excedente y hasta un 25% del monto o del plazo pactados originalmente. Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto se celebrará por una sola vez un convenio adicional. Queda expresamente estipulado que las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y sujetas a variaciones sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

4. Rescisión del Contrato.- Las partes convienen en que el contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea **LA DEPENDENCIA** la que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de plano derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con que se cumpla el procedimiento que se establece en el punto No. 5 de esta cláusula, en tanto que si **EL CONTRATISTA** es quien decide rescindirlo, será necesaria que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente. Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de **LA DEPENDENCIA** sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan:

a) Si **EL CONTRATISTA** no inicia las obras objeto de este contrato en la fecha que le señale **LA DEPENDENCIA**, si las suspende injustificadamente, o si se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por **LA DEPENDENCIA**.

b) Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado o, sin motivo alguno, no acata las ordenes dadas por **LA DEPENDENCIA**.

c) Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de **LA DEPENDENCIA**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.

d) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores, las prestaciones de carácter laboral, el seguro social o infonavit.

e) Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si se hace cesión de bienes en forma tal que afecte a este contrato, o en caso de huelga de su personal que afecte el programa de trabajo.

f) Si **EL CONTRATISTA** no dá a **LA DEPENDENCIA** y a las dependencias oficiales que tengan facultades de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de las obras.

g) Si cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito el tener esa nacionalidad.

h) Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con el presente contrato, y

i) En general por el incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y sus anexos, las leyes o reglamentos aplicables, así como a las ordenes de **LA DEPENDENCIA**.

En caso de incumplimiento o violación por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, **LA DEPENDENCIA** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas o bien declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en el número siguiente.

5. Procedimiento de Rescisión .- Si **LA DEPENDENCIA** considera que **EL CONTRATISTA** ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, lo comunicará a **EL CONTRATISTA** en forma fehaciente, a fin de que en un plazo no mayor de 20 días naturales exponga lo que a su derecho convenga. Si **EL CONTRATISTA** no expone razón alguna o si después de analizar las razones aducidas por éste **LA DEPENDENCIA** estima que las mismas no son satisfactorias dictará la resolución que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del Punto que antecede y basándose en las constancias que obren en sus registros.

6. Personal.- **EL CONTRATISTA** aportará a su exclusivo cargo, el personal competente y debidamente calificado que se requiera para la ejecución de las obras, con el que haya celebrado los contratos de trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo, lo que se obliga a demostrar a **LA DEPENDENCIA**, en el momento que se le requiera.

7. Materiales y Equipos.-**EL CONTRATISTA** proporcionará a su exclusivo cargo, aquellos materiales y equipos que sean por su cuenta conforme a las especificaciones de las obras y el catálogo de concepto de obra correspondiente que forma parte de este contrato, ajustándose todos los materiales y equipos a la calidad, tipo y resistencia fijadas en las especificaciones y normas vigentes.

Aquellos materiales o equipos que no sean a cargo y respecto a los cuales debe ejecutar sólo su instalación, serán entregados a **EL CONTRATISTA** por **LA DEPENDENCIA** y, previamente a su recepción, **EL CONTRATISTA** efectuará las pruebas necesarias para conocer su buen estado, calidad y resistencia a efecto de comprobar que las mismas se ajusten a las especificadas, en la inteligencia de que desde el momento en que recibe esos materiales o equipos, será responsable

EG

por la conservación de su calidad, almacenaje, uso, manejo y cualquier otra maniobra que se requiera durante la ejecución de los trabajos de su competencia. Todo el material o equipo que se le entregue deberá firmarse de recibido, tanto por **LA DEPENDENCIA** como por **EL CONTRATISTA**, esto para constancia únicamente de la cantidad de los materiales o equipos que se le proporcionan.

8. Maquinaria y Herramienta.- **EL CONTRATISTA** aportará por su cuenta la maquinaria y herramienta que se requieran para la ejecución de los trabajos encomendados y se obliga a reparar dichos elementos cuando así se requiera. Igualmente retirará del lugar de ejecución de los trabajos aquellos que no se encuentren en uso, de tal manera que no sea entorpecida la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA OCTAVA.-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este estipulado, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Federales con residencia en la ciudad de Monterrey, N.L., por lo tanto **EL CONTRATISTA** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

FIRMADO AL MARGEN Y AL CALCE POR DUPLICADO EN DOCTOR ARROYO, N.L. A LOS **07 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025,** POR LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL MISMO.

C. JUAN JOSE VARGAS ROSALES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MARTIN SANTOS ESPINOZA EGUIA
SECRETARIO DE DEARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

C. ERIK SAMIR GUADIAN ESCOBAR
CONTRATISTA