



MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE NORMATIVIDAD DE OBRAS

TIPO DE CONTRATO:
CONTRATO A PRECIO UNITARIO Y TIEMPO DETERMINADO

NOMBRE, DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LA OBRA:
URBANIZACIÓN EN LA COLONIA VILLA DORADA, LA NEGRETA, LA NEGRETA, CORREGIDORA, QRO.

CONTRATISTA:
FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, S. DE R.L. DE C.V.
JOAQUÍN TELLEZ SORIANO, APODERADO LEGAL

DOMICILIO:
CALLE LOMA DE LANDA, NÚMERO 19, COLONIA LOMA DORADA

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--|--|
| CIUDAD: QUERÉTARO, QRO. | C.P.: 76060 | No. DE REGISTRO PADRÓN DE CONTRATISTAS: 3345 (ESTATAL) | No. DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: FCM140731D95 |
|-----------------------------------|-----------------------|--|--|

| | | | |
|---|---|--|---|
| CONTRATO: | | | |
| NO. DE CONTRATO: MC-EST-GEQ/OYA-23-12-2020-00 | FECHA DE ADJUDICACIÓN: 08 DE OCTUBRE DE 2020 | FECHA DE CONTRATO: 15 DE OCTUBRE DE 2020 | MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN: INVITACIÓN RESTRINGIDA |
| NO. DE LICITACIÓN O ADJUDICACIÓN: MC/EST/IR/01-GEQ/OYA-23-12-2020 | IMPORTE DE CONTRATO SIN I.V.A.: \$ 2,581,901.79 | I.V.A. DEL CONTRATO \$ 413,104.29 | IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO: \$ 2,995,006.08 |

| | | | |
|--|---|---|---|
| ORIGEN DE LOS RECURSOS: | | | |
| FUENTE DE LOS RECURSOS: RECURSO ESTATAL(OYA) | NORMATIVIDAD APLICABLE: ESTATAL | No. DE OBRA: 23-12 | DATOS EN CASO DE CREDITO EXTERNO: No Aplica |
| NÚMERO DE OFICIO DE APROBACIÓN: 2020GEQ013072020-00727 | | FECHA DE APROBACIÓN: 13 DE AGOSTO DE 2020 | |

| | | | |
|---------------------------|---|--|---|
| ANTICIPO: | | | |
| % OTORGADO: 30% | IMPORTE DEL ANTICIPO ANTES DE I.V.A.: \$ 774,570.54 | I.V.A. DEL ANTICIPO: \$ 123,931.28 | IMPORTE TOTAL DEL ANTICIPO: \$ 898,501.82 |

| | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--------------------------|--|
| GARANTIAS: | | | | |
| BENEFICIARIO: MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO | No. DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: MCQ 850101 UX0 | | | |
| DOMICILIO: EX HACIENDA EL CERRITO No. 100, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., C.P. 76900 | MUNICIPIO-ENTIDAD FEDERATIVA CORREGIDORA QUERETARO. | | | |
| ANTICIPO (POR LA TOTALIDAD DEL MONTO DEL ANTICIPO): \$ 898,501.82 | AFIANZADORA: ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. | No. DE FIANZA: 1302-08558-0 | FOLIO: 2881260 | FECHA: 15 DE OCTUBRE DE 2020 |
| CUMPLIMIENTO (10%) DE CONTRATO: \$ 299,500.61 | AFIANZADORA: ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. | No. DE FIANZA: 1302-08559-1 | FOLIO: 2881250 | FECHA: 15 DE OCTUBRE DE 2020 |
| VIOS OCULTOS (10%) DE CONTRATO: \$ 299,500.61 | AFIANZADORA: ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. | No. DE FIANZA: 1302-08560-5 | FOLIO: 2881245 | FECHA: 15 DE OCTUBRE DE 2020 |

| | | |
|--|---|---|
| VIGENCIA O PLAZO DE EJECUCIÓN: | | |
| FECHA DE INICIO: 26 DE OCTUBRE DE 2020 | PLAZO DE EJECUCIÓN: 70 DÍAS NATURALES | FECHA DE TERMINACIÓN: 03 DE ENERO DE 2021 |

OBSERVACIONES:

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



CONTRATO

MC-EST-GEQ/OYA-23-12-2020-00

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
A: **PRECIO UNITARIO Y TIEMPO DETERMINADO**
QUE CELEBRAN POR UNA
PARTE: **MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERETARO**
REPRESENTADO EN ESTE
ACTO POR: **LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS: SÍNDICO MUNICIPAL**
LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS: SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ARQ. JUAN CARLOS GARCÍA SÁNCHEZ: SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

A QUIENES EN LO SUCESIVO
SE LES DENOMINARA: **LA CONTRATANTE**

Y POR LA OTRA PARTE: **FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, S. DE R.L. DE C.V.**
REPRESENTADA EN ESTE
ACTO POR: **JOAQUÍN TELLEZ SORIANO, APODERADO LEGAL**
A QUIEN EN LO SUCESIVO SE
LE DENOMINARA: **LA CONTRATISTA**
PARA LA OBRA: **URBANIZACIÓN EN LA COLONIA VILLA DORADA, LA NEGRETA, LA NEGRETA, CORREGIDORA, QRO.**

DECLARACIONES

I.- "LA CONTRATANTE" a través de sus representantes manifiesta:

I.1 Ser un organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en la fracción I del artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

I.2 Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracción I y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 30 fracción II inciso a), 84, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Municipio formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, y ejecutar por si o a través de concesiones y contratos con los particulares las obras necesarias en beneficio del Municipio.

I.3 Que por disposición de la Ley, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como con el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 (cinco) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho), en el que el Lic. María Guadalupe Lázaro Casas tomó protesta como Síndico Municipal.

La participación de los Secretarios de Ayuntamiento y de Obras Públicas, queda acreditada con fundamento en los artículos 1,15 fracción XX, 16 Fracción III, VII,27,28 fracción V,41,43 fracción VI del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora,Qro.

La participación de la Secretaría de Tesorería y Finanzas queda acreditada en términos del artículo 32 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora,Qro., y el artículo 4 Y 13 del Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2020.

I.4 Que señala como domicilio legal y fiscal para todos los fines y efectos del presente contrato, el ubicado en Ex Hacienda el Cerrito Número 100, El Pueblito, Corregidora, Qro, CP. 76900.

I.5 Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MCQ 850101 UX0**.

I.6 Que para cubrir las erogaciones que se derivaron del presente instrumento, el Municipio de Corregidora, autorizó mediante oficio de aprobación **2020GEQ013072020-00727**, de fecha **13 de agosto de 2020** emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la inversión correspondiente a la obra **No. 23-12** dentro del programa de **RECURSO ESTATAL 2020 (OYA)**.

I.7 Que la adjudicación del presente contrato se realizó en la modalidad de **Invitación Restringida** con fecha de emisión del fallo del día **08 de octubre de 2020**, con fundamento a los artículos **30, 31, 34, 35 y 51** de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, puesto que no rebasa el monto máximo para este rubro.

II.- **"LA CONTRATISTA"** a través de sus representantes declara:

II.1 Ser una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según se desprende número de escritura 20,308 en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro; de fecha **31 de julio de 2014** pasado ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Público número 26 del Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio **46959 de fecha 18 de agosto de 2014**.

II.2 Que es parte del objeto social de la empresa: **La construccion de todo tipo de edificaciones, urbanizaciones, fraccionamientos, condominios, obras pecuniarias, puentes, presas, pavimentación de calles, construccion de caminos.**

II.3 La **C. Joaquín Tellez Soriano** se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio al reverso **IDMEX1586846725**, acredita su personalidad con la que se ostenta en este acto jurídico con número de escritura 21,317 en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro; de fecha **26 de febrero de 2015** pasado ante la fe del Lic. Francisco José Guerra Castro, Notario Público número 26 del estado de Querétaro, Querétaro, Misma por la cual se le otorga un **PODER LEGAL**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que la fecha dichas facultades no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.

II.4 Que su representada cuenta con registro Federal de contribuyentes **FCM140731D95**.

II.5 Que es una empresa de nacionalidad mexicana y conviene, que de llegar a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero bajo pena de perder, en beneficio de la Nación Mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

II.6 Que cuenta con las condiciones y recursos técnicos, humanos y económicos para obligarse en los términos del presente contrato.

II.7 Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, Reglamentos y lineamientos generales para la contratación y ejecución de las obras públicas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, el contenido de los anexos que integran el presente contrato, debidamente firmados por las partes, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

II.8 Que es una empresa que cuenta con registro vigente en el padrón de Contratistas de obra pública del **Municipio de Corregidora**, lo que acredita con número folio No. **3345**.

II.9 Conoce el sitio de los trabajos objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, y se obliga a tomar en consideración dichos factores para el cumplimiento del presente contrato.

II.10 Que señala como domicilio legal para los fines y efectos del presente contrato, el ubicado en **Calle Loma de Landa, Número 19, Colonia Loma Dorada, Queretaro, Qro; C.P. 76060**.

II.11 Que su actividad comercial es lícita y que se encuentra debidamente registrada ante el Sistema de Administración Tributaria, que es una empresa que no opera con pérdidas, así como estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y no encontrarse en los supuestos establecidos en el artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación y que además asumirá la responsabilidad penal, civil, administrativa y fiscal que pueda derivarse en caso de incurrir en el supuesto de facturar operaciones simuladas.

CLAUSULAS

Objeto del contrato.

PRIMERA.- "LA CONTRATANTE" encomienda a "LA CONTRATISTA" la realización de una obra consistente en **URBANIZACIÓN EN LA COLONIA VILLA DORADA, LA NEGRETA, LA NEGRETA, CORREGIDORA, QRO**; la cual habrá de realizar en los términos indicados en los anexos del presente contrato que a continuación se enuncian:

| | |
|------------|--|
| Anexo I. | Catálogo de conceptos |
| Anexo II. | Calendario de trabajos |
| Anexo III. | Calendario de montos |
| Anexo IV. | Bases del concurso, circulares y proceso de adjudicación |
| Anexo V. | Bitácora de obra |

Monto del contrato.

SEGUNDA.- El monto total del presente contrato es de **\$ 2,581,901.79 (Dos millones quinientos ochenta y un mil novecientos un pesos 79/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado, por la cantidad de **\$ 413,104.29 (Cuatrocientos trece mil ciento cuatro pesos 29/100 M.N.)**, siendo un total de **\$ 2,995,006.08 (Dos millones novecientos noventa y cinco mil seis pesos 08/100 M.N.)**,

Plazo de ejecución de la obra.

TERCERA.- "LA CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día **26 de octubre de 2020**, y concluir en **70 días naturales**, terminando los trabajos el día **03 de enero de 2021**, de conformidad con el calendario de trabajos que obra en los anexos de este contrato.

Modificaciones al plazo o monto de la obra.

CUARTA.- Para el caso debidamente justificado, en el que resulte necesaria la ampliación del monto o plazo acordados en el presente contrato, se estará a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, para lo cual, "LA CONTRATISTA" deberá:

- a) Presentar durante el plazo vigente de ejecución, el presupuesto y/o calendario correspondiente con los montos y fechas propuestas, en papelería membretada y firmado por el representante legal, para su aprobación y autorización por parte de "LA CONTRATANTE".
- b) Una vez autorizado el nuevo presupuesto, ampliar la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato y de defectos y vicios ocultos en la misma proporción.

QUINTA.- Si "LA CONTRATANTE" niega la prórroga podrá exigir a "LA CONTRATISTA" el cumplimiento del presente contrato, ordenándole que adopte las medidas necesarias para concluir los trabajos oportunamente dentro del plazo indicado o prórrogas autorizadas, o bien, procederá a rescindir este contrato en los términos pactados.

SEXTA.- En el supuesto de que "LA CONTRATANTE" conceda la prórroga y aún así existan demoras imputables a "LA CONTRATISTA", se aplicarán las penas convencionales establecidas en este contrato hasta la terminación de los trabajos.

Si las demoras no son imputables a "LA CONTRATISTA" deberán formalizarse los convenios modificatorios que procedan, conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Disponibilidad del inmueble y documentos administrativos.

SEPTIMA.- "LA CONTRATANTE" se obliga de acuerdo a los artículos 53, fracción XII y 57 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro a poner a disposición de "LA CONTRATISTA" el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias, y demás autorizaciones que sean responsabilidad de "LA CONTRATANTE" y que se requiera para su realización.

"LA CONTRATISTA" en el caso de que así se requiera para la ejecución de la obra objeto de este contrato, es responsable de los dictámenes, permisos, licencias y demás trámites, relacionados con alumbrado público ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Retenciones.

OCTAVA.- "LA CONTRATISTA" se obliga a cubrir el 2.5% (dos punto cinco por ciento) a "LA CONTRATANTE", sobre el importe de cada una de las estimaciones del trabajo de la obra pública; dicha retención a favor de "LA CONTRATANTE" por concepto de derechos por los servicios de inspección, vigilancia y control necesarios para su ejecución de acuerdo al artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y los artículos 5 y 23 fracción XXI de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., en vigor.

Así mismo "LA CONTRATISTA" en caso de ser miembro activo de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción A.C. Delegación Querétaro, el Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro A.C. o el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro A.C., acepta, que con motivo de su afiliación a cualquiera de dichas organizaciones, se le apliquen las retenciones pertinentes, mismas que se desprenden de las estimaciones autorizadas que haya que pagar a "LA CONTRATISTA", de conformidad con los mecanismos y montos establecidos en los convenios celebrados entre "LA CONTRATANTE" y las Asociaciones antes mencionadas.

Condiciones de Pago

NOVENA.- "LA CONTRATANTE" otorgará a "LA CONTRATISTA" un anticipo del 30% (treinta por ciento) sobre el monto total del contrato, por la cantidad de \$ 898,501.82 (Ochocientos noventa y ocho mil quinientos un pesos 82/100 M.N.), incluye I.V.A.; obligándose "LA CONTRATISTA" a otorgar una fianza por el 100% (cien por ciento) de dicha cantidad a favor de "LA CONTRATANTE" dentro de los términos establecidos en los artículos 54 y 55 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

El anticipo será pagado a los 15 (quince) días naturales a la presentación de la garantía validada por "LA CONTRATANTE", y facturado por "LA CONTRATISTA" de conformidad con los mecanismos que al efecto de a conocer "LA CONTRATANTE".

La amortización del anticipo se aplicará al importe de cada estimación de los trabajos ejecutados por "LA CONTRATISTA", ésta amortización será proporcional al porcentaje del anticipo otorgado

Para el caso de que "LA CONTRATISTA" al presentar la estimación, ésta o el acumulado de estimaciones que representen el 70% (setenta por ciento) o más del monto de contrato, el anticipo será amortizado en su totalidad, de conformidad con lo establecido en las bases de licitación.

"LA CONTRATISTA" recibirá el pago por concepto del anticipo y de las estimaciones antes referidas, en las oficinas de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, ubicadas en Ex Hacienda el Cerrito Número 100, El Pueblito, Corregidora, Qro, CP. 76900.

Derivado de la urgencia del inicio y término de la obra LAS PARTES acuerdan que "LA CONTRATISTA" iniciara los trabajos en las fechas programadas en las bases aun sin haber recibido el anticipo, no siendo motivo el pago tardío del mismo, para un diferimiento del inicio y/o término de los trabajos.

DECIMA.-Los trabajos objeto del presente contrato, se pagarán mediante la formulación de estimaciones que abarcarán ACTIVIDADES O PARTIDAS TERMINADAS, las cuales deberán estar acompañadas de la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago, y se presentarán en la Secretaría de Obras Públicas para su autorización en los formatos y con los requisitos establecidos por esa Secretaría, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

En el caso de que "LA CONTRATISTA" no cumpla con la periodicidad mensual para la tramitación de estimaciones, está podrá ser realizada por "LA CONTRATANTE", aplicándosele a "LA CONTRATISTA" una sanción del 3% (tres por ciento) del importe del servicio ejecutado en la estimación o la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 M.N.), la que resulte mayor.

DECIMA PRIMERA.- En el caso de conceptos fuera de catálogo, "LA CONTRATISTA" cuenta a partir de la fecha asentada en la bitácora de obra donde se autorizó la ejecución de los mismos, con 10 (diez) días hábiles para solicitar a la Dirección de Ejecución de Obras Públicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la revisión y autorización de precios unitarios.

Para tal efecto, deberá presentar las tarjetas de análisis, y considerar los parámetros del presupuesto base del contrato y el mismo porcentaje de indirectos de los conceptos ya contratados. Las tarjetas serán validadas junto con la supervisión, en lo referente a la descripción y los elementos que componen el análisis, con sus respectivas cantidades y rendimientos, y en un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles, se dará contestación a la solicitud para convenir los precios unitarios que registrarán los nuevos conceptos y estos puedan ser estimados.

De no presentar los análisis de precios de conceptos fuera del catálogo de conceptos para su revisión y autorización en el plazo estipulado, "LA CONTRATANTE" realizará el análisis correspondiente y del resultado no se aceptara reclamación alguna por parte de "LA CONTRATISTA".

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se consideran como aceptación de los trabajos pues "LA CONTRATANTE" se reserva expresamente el derecho a reclamar por lo trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos en exceso.

Garantías.

DECIMA SEGUNDA.- "LA CONTRATISTA", en términos de lo dispuesto por la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, presentará a "LA CONTRATANTE" las siguientes garantías:

- a) Una fianza a favor de "LA CONTRATANTE" por la totalidad del monto concedido como anticipo y que deberá de ser presentada previamente a la entrega del anticipo.
- b) Una fianza a favor de "LA CONTRATANTE" por el 10% (diez por ciento) I.V.A. incluido; del monto total del presente contrato, que ampara el cumplimiento del contrato.
- c) Una fianza a favor de "LA CONTRATANTE" así mismo cubrirá el 10% (diez por ciento) I.V.A. incluido; por el monto total ejecutado para responder por los defectos de construcción y vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en la que hubiere incurrido "LA CONTRATISTA".
- d) Una póliza de seguro de responsabilidad civil a favor de "LA CONTRATANTE" por el 10% (diez por ciento) I.V.A. incluido; del monto total del presente contrato, que ampara en caso de ser necesario daños y perjuicios ocasionados a terceros y/o a "LA CONTRATANTE".

Las garantías deberán cumplir con lo estipulado en el formato proporcionado por la Secretaría de Obras Públicas, y ser otorgadas por una institución de fianzas debidamente constituida y aceptada por "LA CONTRATANTE", debiendo ser presentadas las marcadas con los incisos a), b) y c), dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que "LA CONTRATISTA" se le notifique el fallo de adjudicación.

La fianza de cumplimiento estará en vigor a partir de su expedición, garantizando el exacto y fiel cumplimiento del contrato durante su ejecución, la fianza de defectos y vicios ocultos garantizará la calidad y vicios ocultos, a partir de la recepción total de la obra a la "LA CONTRATANTE", con vigencia durante los doce meses siguientes a partir de la fecha de recepción, para responder tanto de los defectos de construcción, vicios ocultos, como de cualquier responsabilidad que resultare a cargo de "LA CONTRATISTA", para que éste corrija todos los defectos y satisfaga las responsabilidades al vencimiento de la vigencia, de no haber inconformidad por parte de "LA CONTRATANTE", las fianzas solo serán liberadas previa manifestación expresa y por escrito de "EL MUNICIPIO" a través de la Secretaría de Obras Públicas.

"LA CONTRATISTA" se compromete a renunciar a la proporcionalidad de los importes garantizados en caso de que se presente incumplimiento del contrato en alguna de sus cláusulas.

En caso de presentarse vicios ocultos "LA CONTRATANTE" deberá comunicarlo de inmediato y por escrito a la Institución Autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, que haya amparado a "LA CONTRATISTA"; de la misma forma se notificará a "LA CONTRATISTA" para que éste proceda a subsanarlos o en su caso a hacerlo con cargo a la póliza de garantía otorgada. Esta notificación se hará a través de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, previa solicitud que de ello haga la Secretaría de Obras Públicas, ambas Secretarías de "LA CONTRATANTE".

La póliza de seguro de responsabilidad civil estará vigente en el periodo de ejecución de la obra siendo esta cancelada hasta la total conclusión y finiquito de la misma, el monto de la póliza no constituye límite de responsabilidad de "LA CONTRATISTA", pues este responde hasta el monto de los daños y perjuicios que ocasione.

Ajuste de costos.

DECIMA TERCERA.- Las partes acuerdan la revisión y ajustes 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 un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir la contingencia.

La revisión de los costos se sujetará a lo dispuesto en al artículos 63 y 64 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y se hará mediante el siguiente procedimiento: se revisara un grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) del importe faltante del contrato.

Con base en tal solicitud "LA CONTRATANTE" llevará a cabo los estudios necesarios para determinar la procedencia de la petición, en la inteligencia de que solo será admitida, cuando los conceptos de obra que sean fundamentales se estén realizando conforme al programa de obra contractual, es decir, que no exista en ellos demora imputable a "LA CONTRATANTE"; dentro de los 15 (quince) días calendario siguiente, "LA CONTRATANTE" emitirá oficio que manifieste la procedencia o no de la petición de "LA CONTRATISTA". De ser procedente se llevará a cabo la valoración que a su derecho corresponda, basado en los elementos probatorios que este hubiere presentado, y será aplicado sobre los importes de los trabajos, aun no ejecutados, sin modificar los precios unitarios originales del contrato, e informará a la Secretaría de Tesorería y finanzas y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, los términos de dichos ajustes.

Si los costos que sirvieron de base para calcular los precios unitarios del contrato sufren variaciones originadas por disminución de los precios de los materiales, salarios, equipos y demás factores que integran dichos costos, tales que impliquen una reducción superior al 5% (cinco por ciento) del valor de los trabajos aun no ejecutados, "LA CONTRATISTA" acepta que "LA CONTRATANTE" ajuste los precios unitarios como corresponda, para lo cual concederá un plazo de 15 (quince) días calendario, después de la notificación por escrito que emita la "LA CONTRATANTE", a fin de que manifieste lo que a su derecho convenga; los nuevos precios se aplicaran a los trabajos que se ejecuten a partir de la fecha de dicha notificación. El ajuste se aplicará sobre los importes de los trabajos aun no ejecutados, sin modificar los precios unitarios originales del contrato.

Reintegro de pagos recibidos en exceso.

DECIMA CUARTA.- LAS PARTES acuerdan que derivado de las revisiones y auditorias que se realicen a la obra en los 5 (cinco) años siguientes a su ejecución, "LA CONTRATISTA" se obliga a reintegrar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal los importes pagados en exceso durante la ejecución de la obra más intereses, ajustándose al procedimiento establecido en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en su artículo 65, párrafo segundo.

Modificaciones a los planos, especificaciones, programa y variaciones de las cantidades de trabajo:

DECIMA QUINTA.- Las modificaciones que se aprueben a los planos, a las especificaciones y al programa se considerarán incorporadas al contrato y por lo tanto obligatorias para ambas partes. "LA CONTRATISTA" por ningún motivo procederá a la ejecución de trabajos que no estén contemplados en el catálogo de conceptos, hasta en tanto se autoricen las modificaciones y se asiente en bitácora la orden de ejecución correspondiente so pena de no recibir pago alguno.

Supervisión de los trabajos.

DECIMA SEXTA.- "LA CONTRATANTE" manifiesta que será responsable de la supervisión de la obra, para lo cual y previo al inicio de los trabajos designará un representante directo quien fungirá como supervisor, para el control y vigilancia de los trabajos, los asientos en bitácora; y en general para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos, quien tendrá entre otras, las facultades y obligaciones que establece el artículo 58 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Representante de "LA CONTRATISTA".

DECIMA SEPTIMA.- "LA CONTRATISTA" deberá asignar mediante oficio enviado a "LA CONTRATANTE", antes de dar inicio a los trabajos, a un representante con experiencia mínima de 3 años en obras similares con cédula Profesional expedida por la Dirección General de Profesiones de arquitecto, ingeniero o similar, quien actuará como superintendente, quien contará con poder amplio y suficiente otorgado por "LA CONTRATISTA" para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato.

Para cualquier cambio en la designación del representante, "LA CONTRATISTA" contará con un plazo de 10 (diez) días naturales antes de llevarlo a cabo para hacerlo del conocimiento de "LA CONTRATANTE".

"LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento por causa justificada la sustitución del representante de "LA CONTRATISTA" y tendrá la obligación de designar a otro que reúna los requisitos establecidos en el presente contrato.

Bitácora.

DECIMA OCTAVA.- La bitácora que se genere con motivo de la realización de los trabajos de este contrato, formará parte del mismo y su uso será obligatorio, a fin de que se efectúen las consultas sobre los trabajos y estará vigente durante todo el desarrollo de los mismos.

Relaciones laborales.

DECIMA NOVENA.- "LA CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "LA CONTRATISTA" conviene, por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra.

Además deberá de presentar a "LA CONTRATANTE" comprobante del alta de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Subcontratación.

VIGESIMA.- Queda estrictamente prohibido a "LA CONTRATISTA" subcontratar parcial o total los trabajos objeto de este contrato.

Obligaciones de "LA CONTRATISTA".

VIGESIMA PRIMERA.- "LA CONTRATISTA" deberá llevar a cabo todos los actos y obras que sean necesarios para garantizar la seguridad de sus trabajadores, de cualquier persona que intervenga en los trabajos objeto material de este contrato y a las personas en general que circulen en los alrededores de dicha obra, para lo cual deberá de señalar adecuadamente dichos trabajos advirtiendo al peatón y a los conductores de vehículos en su caso, de la existencia de maquinaria, materiales, excavaciones y cualquier otro elemento que ponga en peligro su integridad física o que pueda causar algún daño.

Así mismo, deberá implementar los mecanismos necesarios para no entorpecer el tránsito de vehículos y peatones (para evitar el bloqueo de banquetas y pasos peatonales); y de tener que hacerlo, coordinarse con las autoridades correspondiente para que implemente el operativo necesario. "LA CONTRATISTA" se manifiesta como el único responsable por los daños y lesiones que pudiera causar a terceros con motivo de los trabajos que son regulados por este contrato, independientemente de la póliza de seguro de responsabilidad civil que

presente. Además de que todas las obras que "LA CONTRATISTA" tuviere que llevar a cabo para cumplir con lo anterior, por ningún motivo se considerarán como parte de las obras objetos de este contrato; por lo que el pago de los mismos será a cargo y por cuenta de "LA CONTRATISTA".

Es obligación de "LA CONTRATISTA" implementar los mecanismos necesarios para mantener limpio y en buen estado todas las zonas afectadas por los trabajos de obra, si bien durante la jornada laboral tiene que realizar desplazamiento de herramientas y materiales para el avance de los mismos, al término de la jornada deberá realizar las tareas de limpieza y acomodo necesarias, para iniciar y terminar durante toda su ejecución; los trabajos en condiciones óptimas de limpieza.

Adicionalmente "LA CONTRATISTA", se obliga a observar, asimismo a cumplir los "Lineamientos Técnicos de Seguridad Sanitaria en el entorno Laboral", publicados por la Secretaría de Salud en el Diario Oficial de la Federación el pasado 14 de mayo del año, con motivo de la PANDEMIA suscitada por la presencia del Virus COVID-19.

Es obligación de "LA CONTRATISTA" contratar los servicios de un laboratorio de materiales para el control de calidad de los mismos, y/o elementos de la obra que se requieran analizar, de acuerdo a las indicaciones giradas por la supervisión de "LA CONTRATANTE" y de conformidad con las normas y especificaciones de las dependencias a las que correspondan, como son:

- a) Para la obra de vialidades y urbanización, serán las normas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).
- b) Para las obras de agua potable y alcantarillado, serán las normas de la Comisión Estatal y Nacional de Agua (CEA y CONAGUA).
- c) Para las obras de electrificación, serán las normas de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- d) Para las obras de edificación, serán las normas del Comité Administrador de programa Federal de construcción de escuelas (CAPFCE).
- e) Para las obras de Salud, serán las normas del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
- f) Así como la normatividad vigente aplicable acorde a la especialidad del tipo de obra por ejecutar.

El laboratorio de control de calidad deberá de contar con registro en el padrón de Contratistas Estatal y/o Municipal o pertenecer a la Asociación de Laboratoristas; además, vía oficio deberá de solicitar su autorización ante la Secretaría de Obras Públicas, quien a la vez coordinara los servicios de este laboratorio. La autorización deberá quedar asentada en bitácora.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA CONTRATISTA" no podrá ceder a terceras personas, físicas o morales, los derechos y las obligaciones que se deriven del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por los trabajos ejecutados, en cuyo supuesto deberá contar con la aceptación expresa previa y por escrito de "LA CONTRATANTE", en los términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Penas convencionales por incumplimiento del programa.

VIGESIMA TERCERA.- "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto del contrato se están ejecutando por "LA CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de trabajo aprobado, de suministro o de utilización de los insumos; para lo cual "LA CONTRATANTE" comparará, el avance de los trabajos contra el programa, si como consecuencia de dicha comparación el avance de los trabajos es menor de lo que debió ejecutarse, "LA CONTRATANTE" procederá a:

- a) Si como resultado de la comparativa se desprende que por causa imputable a "LA CONTRATISTA" no cumple físicamente con el calendario de trabajos "LA CONTRATANTE", aplicará una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que "LA

"CONTRATISTA" podrá recuperar en las próximas estimaciones, si regulariza los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución, de suministro o de utilización de los insumos. La aplicación de estas retenciones tendrá el carácter de definitiva, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos, éstos no se han concluido.

El cálculo de las retenciones será del 2% (dos por ciento) sobre la diferencia que exista entre los trabajos realmente ejecutados y el importe de lo que debió ejecutarse de acuerdo al programa de ejecución establecido.

- b) Para el caso de que por causa imputable a "LA CONTRATISTA", éste no concluya la obra en la fecha señalada en el programa, "LA CONTRATANTE" aplicará una pena convencional consistente en una cantidad igual al 2.0% (dos por ciento) mensual sobre la diferencia entre el importe de la obra ejecutada y el importe de la obra que debió realizar, la que aplicará "LA CONTRATANTE" a "LA CONTRATISTA" en sus estimaciones y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de "LA CONTRATANTE"

La suma de los montos de las penas convencionales no será mayor en conjunto al monto de la garantía de cumplimiento.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, "LA CONTRATANTE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

Suspensión temporal del contrato de obra.

VIGESIMA CUARTA. - "LA CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente, toda o en parte, la obra contratada a "LA CONTRATISTA" en cualquier momento, por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique la terminación definitiva de la obra. Esta suspensión solo podrá ser a través del Director de Ejecución de Obras Públicas de "LA CONTRATANTE" quien podrá ordenar la suspensión y determinar, en su caso, la temporalidad de ésta, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida, "LA CONTRATANTE" elaborará el acta circunstanciada correspondiente, en los términos que señala la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que haya desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Rescisión administrativa del contrato.

VIGESIMA QUINTA.- "LA CONTRATANTE" podrá en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato por causas justificadas o por razones de interés general.

Si "LA CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causas de rescisión señaladas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, "LA CONTRATANTE" lo comunicará por escrito a "LA CONTRATISTA"

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, y demás disposiciones administrativas sobre la materia; así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "LA CONTRATISTA" que se estipulen en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para "LA CONTRATANTE", además de que se le apliquen a "LA CONTRATISTA" las penas convencionales, conforme con lo establecido por este contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

La rescisión administrativa se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 61 Y 62 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Terminación Anticipada del Contrato.

VIGESIMA SEXTA.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "LA CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos, debiendo solicitarlo a "LA CONTRATANTE" quien determinará lo conducente dentro de los 15 (quince) días siguientes a la presentación del escrito respectivo, conforme a lo señalado en los artículos 61 y 62, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Cuando se den por terminados anticipadamente los contratos, la dependencia, entidad o Municipio pagará "LA CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

Ejecución de la obra.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 Obra Pública del Estado de Querétaro y demás normas y disposiciones administrativas que sean aplicables.

La ejecución de los trabajos deberá iniciarse en la fecha señalada en el contrato respectivo, y "LA CONTRATANTE" oportunamente pondrá a disposición "LA CONTRATISTA" el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos. El incumplimiento por parte de "LA CONTRATANTE" prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos. Los trabajos deberán realizarse con la secuencia y el tiempo previsto en los programas pactados en el contrato. La terminación de los trabajos y la entrega de los mismos, deberá constar por escrito.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes escritas, "LA CONTRATANTE" podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta el contratista sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello.

En este caso, "LA CONTRATANTE", podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

Terminación y entrega de los trabajos.

VIGESIMA OCTAVA.- "LA CONTRATISTA" comunicará por escrito a "LA CONTRATANTE" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y esta a su vez verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro de un plazo de 7 (siete) días naturales contados a partir del aviso de terminación presentado por "LA CONTRATISTA". Así mismo "LA CONTRATISTA" tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales a partir de la verificación física de éstos para realizar su cierre financiero, En caso de no cubrir este cierre dentro del plazo establecido, no se podrá firmar el acta de entrega recepción.

Si durante el plazo de verificación de los trabajos, "LA CONTRATANTE" encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a "LA CONTRATISTA" su reparación, a efecto de que estas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el contrato. Por lo que éste plazo se podrá prorrogar por el periodo que acuerden "LAS PARTES" para la reparación de las deficiencias.

Una vez constatada dicha terminación por parte de "LA CONTRATANTE", ésta procederá a su recepción dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la verificación de conclusión de los trabajos, levantando el acta

correspondiente de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

"LA CONTRATANTE" se reserva expresamente el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes, así mismo, podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de uso; debiendo levantar el acta correspondiente, ajustándose a lo previsto en el artículo 67 y 68 de la ley de Obra Pública del Estado de Querétaro

Además "LA CONTRATISTA" está obligado a presentar en formato electrónico e impreso el proyecto final "AS-BUILT" de cómo fueron ejecutados los trabajos, las normas y especificaciones que fueron aplicadas durante su ejecución, así como los manuales e instructivos para su funcionamiento, conservación, mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad de los bienes instalados.

Finiquito y Terminación del contrato.

VIGESIMA NOVENA .- "LA CONTRATANTE" dará por terminado, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por las partes que intervienen en este contrato, deberán elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, "LA CONTRATANTE" dará por terminado el contrato dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 67 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, por lo que no será factible que "LA CONTRATISTA" presente reclamación alguna de pago con posterioridad a su formalización.

"LA CONTRATANTE" deberá notificar a "LA CONTRATISTA" a través de su representante legal o su representante de trabajo fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito; "LA CONTRATISTA" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga por escrito, en caso contrario, se procederá a su elaboración en el plazo y la forma que para tal efecto se estableció en el presente contrato, debiendo "LA CONTRATANTE" comunicar su resultado a "LA CONTRATISTA".

"LA CONTRATANTE" levantará el documento donde conste el finiquito de los trabajos, mismo que formará parte del presente contrato.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de "LA CONTRATANTE" el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes estos, deberá exigirse su reintegro. En caso de no obtenerse el reintegro, "LA CONTRATANTE" podrá hacer efectivo las garantías que se encuentren vigentes.

Confidencialidad de la información.

TRIGESIMA .- "LA CONTRATISTA" no podrá suministrar información alguna relativa al proyecto, en forma de publicidad o artículo técnico a menos que cuente con la autorización previa, expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE".

TRIGESIMA PRIMERA.-LAS PARTES declaran que no existe ningún vicio del consentimiento en la firma del presente contrato, por lo que convalidan todas y cada una de las cláusulas contenidas y son concedores de las disposiciones legales que fueron citadas dentro del mismo.

TRIGESIMA SEGUNDA.- Los encabezados contenidos en el presente contrato, no generan derechos ni obligaciones para LAS PARTES, pues fueron asentados para mayor comprensión del mismo.

TRIGESIMA TERCERA. Para el caso en que exista alguna controversia relacionada con el presente contrato, desde este momento, LAS PARTES se comprometen a realizar todos los actos tendientes a llegar a una amigable composición, y para el caso en que dichas diferencias no puedan ser arregladas de esa forma, LAS PARTES se someten a los tribunales competentes de Querétaro, Querétaro renunciando a cualquier otro fuero jurisdiccional que por motivo de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

De las obligaciones fiscales

TRIGESIMA CUARTA.- Convienen las partes en que "LA CONTRATISTA" asumirá la responsabilidad penal, civil, administrativa y fiscal que pueda derivarse en caso de incurrir en el supuesto de facturar operaciones simuladas, deslindando de cualquier responsabilidad a "LA CONTRATANTE".

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN DE SU FUERZA, CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, SE FIRMA POR TRIPLICADO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QUERÉTARO, EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2020.

POR "LA CONTRATANTE"


LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS
SÍNDICO MUNICIPAL


LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


ARQ. JUAN CARLOS GARCÍA SÁNCHEZ
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

"POR LA CONTRATISTA"


FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, S. DE R.L. DE C.V.
JOAQUÍN TELLEZ SORIANO, APODERADO LEGAL

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO NUMERO MC-EST-GEQ/OYA-23-12-2020-00 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2020.---

HOJA 13 DE 13

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa". "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".
"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social y a los establecidos en el programa"

DOP-RF-CONT-EAA