

Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON

Ubicación: Panabá



PRESIDENCIA  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024

Contrato de obra pública con base en precios unitarios y tiempo determinado que celebran por una parte el Municipio de PANABÁ, Yucatán, a través de su Ayuntamiento como autoridad competente para el ejercicio del Poder Municipal, representado en este acto por su Presidente Municipal **ING. OMAR ADIEL MENA NARVAEZ** y el Secretario Municipal, **C. PABLO ISRAEL CHAN CANUL**, cargos que por ser públicos no es necesario acreditar, a quienes en lo sucesivo se les denominara "El Municipio" y por la otra parte: la empresa **MIRIAM EDITH HERRERA CONCHA** a la que se denominara "El Contratista", representada por la **C. MIRIAM EDITH HERRERA CONCHA** en su carácter de representante legal de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

## DECLARACIONES

### 1.- El "Municipio" declara que:

1.1.- Al Presidente Municipal, como órgano ejecutivo y político del Ayuntamiento, le corresponde suscribir conjuntamente con el Secretario Municipal y a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos.

1.2.- Que el costo total de los trabajos será financiado con recursos provenientes de:

a).- **Recursos** provenientes del Ramo 33; en específico del Fondo de Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal del ejercicio Fiscal 2021.

1.3.- Tiene su domicilio para efectos de este contrato en el Palacio Municipal de PANABÁ, Yucatán, sito en Palacio Municipal Calle 20 S/N x 23 y 25 Col. Centro de este Municipio.

1.4.- La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de:

III.- Asignación directa

1.5.- Será exclusivamente responsable de:

- a).- Designar los lugares en que se deberán ejecutar las obras objeto de este contrato, y
- b).- La elaboración y entrega a "El Contratista" del proyecto general y los planos de la obra.

### 2.- "El Contratista" declara que:

2.1.- Acredita su existencia con copia de su C.U.R.P., Cédula de Identificación Fiscal y Acta de nacimiento No. 0130, Libro 0110, Oficialía 1 de la localidad de Motul, Yucatán, con fecha de registro 18 de Febrero de 1982

2.2.- Que su registro federal de contribuyentes es: HECM8202205PI4

2.3.- Tiene su domicilio en el predio marcado con el número 301-P de la calle 37 por 30 y 32 de la de la localidad de MOTUL, municipio de MOTUL, Estado de Yucatán;

2.4.- Tiene capacidad jurídica para contratar, reúne las condiciones técnicas y económicas y dispone de la organización y elementos suficientes para obligarse a la ejecución de los trabajos relativos a la obra objeto de este contrato,

2.5.- Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento en vigor, para la contratación y ejecución de obras públicas, así como las normas de construcción vigentes; el proyecto ejecutivo; las especificaciones de la obra, el programa de trabajo, los montos mensuales derivados del mismo; el catálogo de conceptos en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo, que como anexos debidamente firmados por las partes, forman parte integral de este contrato;



Contrato No.: **MPY-FISM-06-2021**

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá

2.6.- Ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución;

2.7.- Bajo protesta de decir la verdad expresamente manifiesta que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en los artículos: 51 Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 51 de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y el 94 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

2.8.- Se acumulan a este contrato copia de todos los documentos a que se refieren los numerales de la declaración de "El Contratista" para que formen parte integral del mismo.

### 3.- Ambas partes Declaran:

3.1.- Se obligan en los términos de este contrato y del contenido de los capítulos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento en vigor;

3.2.- La bitácora forma parte de los instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones concertados en este Contrato y será el instrumento que permita a la Auditoría Superior del Estado de Yucatán y/o a Auditoría Superior de la Federación, según corresponda, verificar los avances y modificaciones de la ejecución de la obra, durante las auditorías que se estimen pertinentes, motivo por el cual dicha bitácora forma parte integral de este contrato.

Esta bitácora será abierta conjuntamente por "El Municipio" y "El Contratista" previo al inicio de los trabajos objeto de este contrato, registrando las firmas autorizadas para firmar al dar y/o recibir instrucciones y debiendo permanecer en la residencia de la obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio de los trabajos, debiéndose observar lo siguiente:

- La hojas originales y sus copias deben estar foliadas y estar referidas al presente contrato;
- Deberá de constar de un original para "El Municipio" y dos copias, una para "El Contratista" y otra para la supervisión de la obra;
- Las copias deben ser desprendibles, no así las originales, y
- El contenido de cada nota deberá precisar, según las circunstancias de cada caso: número, clasificación, fecha, descripción del asunto, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere, y fecha de atención, así como la referencia, en su caso, a la nota que se contesta.

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:

### CLAUSULAS

**Primera. - Objeto del contrato.** - "El Municipio" encomienda a "El Contratista" y este se obliga a realizar para "El Municipio", hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de obra, proyecto, catálogo de conceptos de trabajo, precios unitarios, programa y presupuesto que forman parte integrante de este contrato, una obra consistente en: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON.**

**Segunda.- Monto del contrato.**- El importe de las obras objeto del presente contrato es por la cantidad de **\$ 158,236.14** (Son: Ciento Cincuenta Y Ocho Mil Doscientos Treinta y Seis Pesos 14/100 M.N.)

**Tercera.- Plazo de ejecución.**- El plazo de ejecución de los trabajos objeto de este contrato será de **21** días naturales por lo que "El Contratista" se obliga a iniciar las obras objeto de este contrato el día **7** del mes de **Diciembre** del año **2021** y a concluir las a más tardar el día **27** del mes de **Diciembre** del año **2021**, de conformidad con el programa de obra que forma parte integral del presente contrato.

Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá



**Cuarta.- Disponibilidad del sitio de la obra.-** “El Municipio” se obliga a tener la disponibilidad legal y material del lugar en que deberá ejecutarse la obra materia de este contrato previamente a la fecha de inicio de los trabajos señalada en la Cláusula Tercera de este contrato.

**Quinta.- Anticipos.-** El contratista renuncio a este derecho por lo que esta cláusula no aplica.

**Sexta.- Forma de pago.-** “El Contratista” recibirá de “El Municipio” los pagos, por la ejecución de los trabajos ordinarios o extraordinarios, objeto del presente contrato, por las cantidades que resulten de aplicar los precios unitarios a las cantidades de trabajo efectivamente ejecutadas.

Las estimaciones de los trabajos ejecutados se formularán con una periodicidad no mayor de un mes, en las fechas que “El Municipio” determine, que se pagarán una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite, en un plazo no mayor a 20 (veinte) naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra de “El Municipio”, fecha que se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones; para tal efecto:

a).- “El Contratista” deberá entregar a la residencia de obra de “El Municipio” la estimación acompañada de la documentación que acredite cada concepto (resumen de estimación, números generadores, notas de bitácora, reporte fotográfico, Croquis, controles de calidad, pruebas de laboratorio, análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación) dentro de los seis días hábiles siguientes a la fecha de corte; la residencia de obra de “El Municipio” para realizar la revisión y autorización total de las estimaciones, contará con un plazo no mayor a diez días naturales siguientes, transcurrido dicho plazo, la estimación se dará por autorizada.

b).- En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones, aunque hayan sido pagadas no se consideran como aceptación de los trabajos ya que “El Municipio” se reserva expresamente el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pagos indebidos.

Si “El Contratista” estuviere inconforme con las estimaciones, tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles, a partir de la fecha en que se haya formulado la estimación para hacer por escrito la reclamación. Si transcurrido este plazo “El Contratista” no efectúa reclamación alguna, se considerará que la estimación queda definitivamente aceptada por “El Contratista” y perderá su derecho a posterior reclamación.

c).- El lugar de pago será en las instalaciones de la Tesorería de este H. Ayuntamiento. En caso de que “El Contratista” haya recibido pagos en exceso, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Estos cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “El Municipio”.

**Séptima.-Fianza de cumplimiento del contrato.-** “El Contratista”, a fin de garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, deberá presentar a “El Municipio”, dentro de los quince días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que “El Contratista” hubiese recibido la adjudicación, una póliza de fianza por el valor del 10 % (diez por ciento) del importe total del contrato otorgada por institución afianzadora debidamente autorizada y comprobada solvencia, a favor de “El Municipio”.

El contrato no surtirá efecto mientras “El Contratista” no entregue la póliza en donde la institución afianzadora convenga en aceptar las siguientes declaraciones:

a).- Que la fianza se otorgue atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato;



Contrato No.: **MPY-FISM-06-2021**

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá



- b).- Que en caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera;
- c).- Que la fianza garantice la ejecución total de los trabajos materia del contrato;
- d).- Que la institución afianzadora acepte expresamente lo preceptuado en los artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Fianzas en vigor.

Esta garantía subsistirá para garantizar durante un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la entrega formal de los trabajos, la que se hará constar en el acta de entrega recepción, para responder de los defectos que resultaren en dichos trabajos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido "El Contratista", en los términos señalados en este contrato y en la legislación aplicable y solo podrá ser cancelada con autorización por escrito de "El Municipio".

**Octava.- Fianza de Vicios Ocultos.-** Concluidos los trabajos, "El Contratista" quedará obligado a responder de los defectos que resultaren de los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en contravención al contenido de las especificaciones generales y particulares de construcción y de los datos del proyecto anexo a este contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y 97 y 98 de su Reglamento.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de 12 (doce) meses, mediante **garantía por defecto y vicios ocultos** constituyendo póliza de fianza otorgada por Institución de Fianzas debidamente autorizada por "El Municipio", por un valor del **10% (diez por ciento)** del importe total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, en fideicomisos especialmente constituidos para ello. El plazo de 12 (doce) meses será contado a partir de la fecha del Acta de Entrega-Recepción Física de los trabajos, siempre que durante ese período no haya surgido una responsabilidad a cargo de "El Contratista" por el **cumplimiento de las obligaciones** a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la Entrega-Recepción Física de los trabajos, "El Contratista" deberá garantizar los mismos en los términos de los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas Y Servicios Relacionados con las Mismas y 97 de su Reglamento.

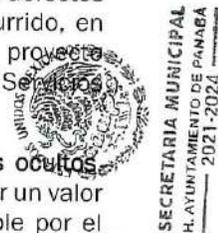
Transcurridos los doce meses, sin que exista reclamación alguna por parte de "El Municipio", la liberación de la fianza estará a lo previsto en la póliza de garantía que se otorgue en los términos del artículo 98 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas Y Servicios Relacionados con las Mismas.

**Novena.- Fianza de garantía del anticipo.-** El contratista renunció a este derecho por lo que esta cláusula no aplica.

**Décima.- Ajuste costos.-** Las partes acuerdan la revisión y ajuste de costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, cuando ocurran circunstancias no previstas en el contrato, que será promovida por "El Municipio", a solicitud escrita de "El Contratista" la que se deberá acompañar de la documentación comprobatoria necesaria dentro de un plazo que no excederá de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de publicación de los relativos de precios aplicables al ajuste de costos que se solicite; "El Municipio", dentro de los veinte días hábiles siguientes, resolverá sobre la procedencia de la petición.

El ajuste de costos se podrá efectuar mediante los siguientes procedimientos:

- I.- La revisión de cada uno de los precios pactados en el contrato para obtener el ajuste;
- II.- La revisión por grupo de precios que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen al menos el ochenta por ciento del importe total del faltante pactado en el presente contrato;
- III.- En el caso de trabajos con insumos determinados, el ajuste respectivo se estimará con la actualización de los costos de los mismos.



SECRETARÍA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024

Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá

La aplicación del ajuste de costos se sujetará a lo siguiente:

- Se calcularán a partir de la fecha del incremento o decremento en los costos de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, o en caso de existir atraso no imputable a "El Contratista". Respecto a la programación que se hubiera convenido; Cuando el atraso sea imputable a "El Contratista", procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar. Para efectos de la revisión y ajuste de los costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de proposiciones.
- Los incrementos o decrementos en el costo de los insumos, serán calculados con base en el Índice Nacional de Precios al consumidor que determine el Banco de México; Cuando los índices que requiera "El Contratista" y "El Municipio" no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México; "EL MUNICIPIO" procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida la multicitada;
- Los precios originalmente pactados en el contrato, permanecerán hasta la terminación de los trabajos. El ajuste se aplicará a los costos directos conservando constantes los porcentajes de indirectos y la utilidad originales durante todo el ejercicio del contrato;
- La formalización del ajuste de costo deberá efectuarse mediante oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, por lo que no se requiere convenio alguno.

**Décima Primera.- Recepción de los trabajos.-** "El Municipio" recibirá los trabajos objeto del presente contrato hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido realizados de acuerdo a las especificaciones convenidas y demás estipulaciones del contrato.

Para tal efecto, "El Contratista" notificará por escrito a "El Municipio" la conclusión de los trabajos adjuntando el finiquito de obra (concentrado de estimaciones); "El Municipio" verificará dentro de los cinco días hábiles siguientes, la conclusión de los mismos en los términos del contrato. Al finalizar la verificación, en un plazo de 10 (diez) días hábiles, "El Municipio" procederá a su Recepción Física, mediante el levantamiento del acta correspondiente. Transcurrido dicho plazo, sin que ocurra lo anterior, se tendrán por aceptados los trabajos, bajo la responsabilidad del "El Municipio".

Independientemente de lo anterior, "El Municipio" efectuará recepciones parciales de trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan:

- Cuando "El Municipio" determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado se cubrirá a "El Contratista" el importe de los trabajos ejecutados.
- Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos y a juicio de "El Municipio" existan trabajos terminados y estos sean identificables y susceptibles de utilizarse, podrá efectuarse su recepción; en estos casos se levantará el acta de entrega recepción parcial correspondiente.
- Cuando de común acuerdo "El Municipio" y "El Contratista" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato. Los trabajos que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan conforme lo establecido en este contrato.
- Cuando "El Municipio" rescinda el contrato en los términos de la cláusula décima séptima, la recepción parcial quedará a juicio de "El Municipio" quien liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.
- Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato, en este caso se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.



Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON

Ubicación: Panabá



PRESIDENCIA  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABA  
2021-2024

En todos los casos de recepción parcial, exceptuando el inciso e), se procederá a recibir los trabajos dentro de los 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha de verificación, que de su terminación haga "El Municipio", levantando el acta de entrega recepción respectiva formulando la estimación correspondiente.

Si al recibirse los trabajos y efectuarse la estimación a que se refiere el párrafo anterior existieren responsabilidades debidamente comprobadas, para con "El Municipio" y a cargo de "El Contratista", el importe del costo de las mismas se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados y si estos no fueran suficientes, se harán efectivas las garantías otorgadas por "El Contratista".

**Décima Segunda- Supervisión de los trabajos.-** "El Municipio", a través de los representantes que para tal efecto designe tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo los trabajos objeto del presente contrato y dar a "El Contratista", por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, en la forma convenida, así como las modificaciones que, en su caso, ordene "El Municipio".

Es facultad de "El Municipio", a través de sus representantes, realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición o fabricación.

Por su parte, "El Contratista" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el lugar de los mismos, por todo el tiempo que dure su ejecución, a un representante, quien deberá acreditar cédula profesional, experiencia y capacidad adecuadas para el tipo de obra a efectuar, conocer el proyecto, las normas y las especificaciones y estar facultado para ejecutar los trabajos objeto del contrato, así como para aceptar u objetar, dentro del tiempo establecido anteriormente, las estimaciones de trabajo o liquidaciones que se formulen y en general para actuar a nombre y por cuenta de "El Contratista".

Previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por "El Municipio", quien calificará si reúne los requisitos señalados lo cual deberá quedar registrado en la bitácora correspondiente así como la firma de dicho representante.

En cualquier momento, por razones que a su juicio lo justifiquen, "El Municipio" podrá solicitar el cambio de representante de "El Contratista" y este se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

**Décima Tercera.- Relaciones de "El Contratista" con sus trabajadores.-** "El Contratista", como empresario y patrón del personal que emplea con motivo de los trabajos del presente 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 presentasen en su contra o en contra de "El Municipio" en relación con los trabajos del contrato y se obliga a rembolsar a "El Municipio" cualquier cantidad que éste se hubiere visto obligado a erogar por este concepto.

**Décima Cuarta.- Responsabilidades de "El Contratista".-** "El Contratista" será el único responsable de la ejecución de los trabajos. Cuando estos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato y sus anexos o conforme a las órdenes de "El Municipio" dadas por escrito, éste ordenará su reparación o reposición inmediata, con los trabajos adicionales que resulten necesarios, mismos que hará por su cuenta "El Contratista" sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso "El Municipio", si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de los trabajos objeto de este contrato.

Si "El Contratista" realiza trabajos por mayor valor del indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ellos.



SECRETARIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABA  
2021-2024

Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá



“El Contratista” deberá sujetarse a todos los reglamentos u ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública y a las disposiciones, que con base en aquellos, haya establecido “El Municipio” para la ejecución de sus trabajos.

“El Contratista” será responsable de los daños y perjuicios que cause a “El Municipio” o a terceras personas con motivo de la ejecución de los trabajos, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las instrucciones dadas por escrito por “El Municipio” o por violación a las leyes y reglamentos aplicables.

“El Contratista” deberá efectuar los trámites necesarios a efecto de recabar y obtener todos los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

**Décima Quinta.- Sanciones por incumplimiento del programa.-** “El Municipio” tendrá la facultad de verificar si las obras objeto de este contrato se están ejecutando por “El Contratista” de acuerdo al programa aprobado para lo cual “El Municipio” comparará semanalmente el avance de las obras. Si como consecuencia de dicha comparación resulta que el avance es menor que lo que debió realizarse, “El Municipio” sancionará a “El Contratista” en los siguientes términos:

a).- Retener en total el 5 % (cinco por ciento) de la diferencia entre el importe de los trabajos realmente ejecutados y el importe de los que debieron ser realizados multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha en que se presente el atraso hasta la revisión, por lo tanto mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente;

Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes “El Contratista” está en situación de atraso, la cantidad retenida se aplicará como, pena convencional por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de “El Contratista”;

b).- Además de la sanción del punto anterior se aplicará, para el caso de que “El Contratista” no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa vigente, una pena convencional consistente en una cantidad igual al 2/1000 (dos al millar) del importe de los trabajos que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada en el programa multiplicada por el número de días transcurridos desde la fecha de terminación programada hasta el momento en que los trabajos queden concluidos y recibidos a satisfacción de “El Municipio”.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa que, a juicio de “El Municipio”, no sea imputable a “El Contratista”.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, “El Municipio” podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

En caso de que “El Municipio” opte por la rescisión del contrato, aplicará a “El Contratista” una sanción consistente en un porcentaje del valor del contrato que podrá ser, a juicio de “El Municipio”, hasta por el monto de las garantías otorgadas, en los términos de los artículos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento en vigor.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a “El Contratista” se harán efectivas con cargo a las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados aplicando, si hay lugar para ello, la fianza otorgada para garantizar el cumplimiento del contrato y la terminación de las obras objeto de este contrato.

**Décima Sexta.- Suspensión de los trabajos.-** “El Municipio”, dando aviso por escrito a “El Contratista” con 10 (diez) días hábiles de anticipación, tiene la facultad de suspender total o parcialmente las obras contratadas en cualquier estado en que se encuentren, por causas justificadas o de interés general, sin que ello implique la terminación definitiva del contrato, reanudándose las obras al cesar las causas que motivaron la suspensión.



Contrato No.: **MPY-FISM-06-2021**

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá



En caso de suspensión definitiva de los trabajos "El Municipio" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, por causas justificadas o de interés general, ajustándose las partes a lo establecido en la cláusula décima séptima y se harán los ajustes o reintegros correspondientes a los anticipos entregados así como, en su caso, se cancelarán las fianzas otorgadas en garantía.

**Décima Séptima.- Rescisión del contrato.-** Las partes convienen en que el contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "El Contratistas" y al respecto aceptan que cuando "El Municipio" sea el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la cláusula décima octava; en tanto que si es "El Contratista" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente.

En caso de incumplimiento o violación por parte de "El Contratista" a cualquiera de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato y sus anexos, de las ordenes de "El Municipio" así como la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos establecidos en la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento en vigor, "El Municipio" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato y el de las penas convenidas o declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en la cláusula décima octava.

Si "El Municipio" opta por la rescisión, "El Contratista" estará obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios una pena convencional que podrá ser hasta por el monto de las garantías otorgadas.

**Décima Octava.- Procedimientos de rescisión.-** Si "El Municipio" considera que "El Contratista" ha incurrido en algunas de las causas de rescisión, le comunicará a "El Contratista" el incumplimiento por escrito a fin de que éste, en un plazo de 15 (quince) días hábiles exponga al respecto lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho plazo, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren aportado: la resolución deberá dictarse dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al plazo señalado anteriormente, deberá estar fundada y motivada, y a su vez, notificarse a "El Contratista" en su domicilio fiscal o en la dirección electrónica, que para el efecto se haya previsto.

Cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el contrato por causas imputables a "El Municipio", este pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estén debidamente comprobados y relacionados directamente con el contrato.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a "El Contratista" y emitida la determinación respectiva, "El Municipio" se abstendrá de cubrir el importe de los trabajos ejecutados sin liquidar, hasta que se otorgue el finiquito que proceda; lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de la notificación de dicha resolución, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá considerarse el costo adicional de los trabajos por ejecutar y que se encuentren atrasados conforme al programa; así como. Lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos, que en su caso, hayan sido entregados.

Una vez notificada por "El Municipio" la terminación anticipada de los trabajos o la rescisión del contrato, procederá dentro de un plazo de 3 (tres) días hábiles, a la posesión y disposición de los bienes y obras ejecutadas, levantándose un acta circunstanciada sobre el estado en que se encuentra.

"El Contratista" estará obligado a devolver a "El Municipio", en un plazo de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución que determine la rescisión del contrato, toda la documentación que se hubiere entregado para la realización de los trabajos.

**Décima Novena.- Trabajos extraordinarios.-** Cuando a juicio de "El Municipio" sea necesario llevar a cabo trabajos extraordinarios que no estén comprendidos en el proyecto, en el catálogo de conceptos ni en el programa, se procederá de la siguiente forma:



Contrato No.: **MPY-FISM-06-2021**

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá



## 1.- Trabajos extraordinarios con base en precios unitarios:

a).- Si existen conceptos y precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos que se trate, "El Municipio" estará facultado para ordenar a "El Contratista" su ejecución y éste se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.

b).- Si para estos trabajos no existieren conceptos y precios unitarios en el contrato y "El Municipio" considera factible determinar los nuevos precios con base en los elementos contenidos en los análisis de los precios ya establecidos en el contrato, procederá a determinar los nuevos con la intervención de "El Contratista" y éste estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a tales precios.

c).- Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos a) y b), "El Municipio" aplicará los precios unitarios contenidos en sus tabuladores en vigor o, en su defecto, para calcular los nuevos precios tomará en cuenta los elementos que sirvieron de base para formular los precios del tabulador. En uno y otro caso "El Contratista" estará obligado a ejecutar los trabajos conforme los nuevos precios.

d).- Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos a), b) y c), "El Contratista", a requerimiento de "El Municipio" y dentro del plazo que éste señale, someterá a 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 hubiere seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en el contrato, debiendo resolver "El Municipio" lo conducente en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales. Si ambas partes llegaren a un acuerdo respecto a los precios unitarios a que se refiere este inciso, "El Contratista" se obliga a ejecutar los trabajos extraordinarios conforme a dichos precios unitarios.

e).- En el caso de que "El Contratista" no presente oportunamente la proposición de precios a que se refiere el inciso d) o bien, no lleguen las partes a un acuerdo respecto a los citados precios, "El Municipio" podrá ordenarle la ejecución de los trabajos extraordinarios, aplicándoles precios unitarios analizados por observación directa, en los términos correspondientes de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento en vigor, previo acuerdo entre las partes sobre el procedimiento constructivo, equipo, personal etc. que intervendrán en estos trabajos.

En este caso, la organización y dirección de los trabajos, así como la responsabilidad por la ejecución eficiente y correcta de la obra y los riesgos inherentes a la misma, serán a cargo de "El Contratista".

Además, con el fin de que "El Municipio" pueda verificar que las obras se realicen en forma eficiente y acorde con sus necesidades, "El Contratista" preparará y someterá a la aprobación de aquel, los planos y programas de ejecución respectivos.

En este caso, "El Contratista", desde su iniciación, deberá ir comprobando y justificando mensualmente los costos directos ante el representante de "El Municipio" para formular los documentos de pago a que se refiere la cláusula sexta de este contrato.

En todos estos casos "El Municipio" dará a "El Contratista" la orden de trabajo correspondiente a tal evento, los conceptos y sus especificaciones y los precios unitarios quedarán incorporados al presente contrato para todos sus efectos.

## 2.- Trabajos extraordinarios por administración directa:

Si "El Municipio" determinase no encomendar a "El Contratista" los trabajos extraordinarios por los procedimientos a que se refiere el apartado 1, podrá realizarlos en forma directa.

## 3.- Trabajos extraordinarios por tercera persona:



Contrato No.: **MPY-FISM-06-2021**

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá

Si "El Municipio" no opta por ninguna de las soluciones señaladas en los apartados 1 y 2 de esta cláusula, podrá encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a terceras personas, conforme a las disposiciones legales relativas.

## Vigésima.- Convenios Modificatorios.-

a).- **Convenio adicional de ampliación de plazo:** En los casos fortuitos o de fuerza mayor o cuando por cualquiera otra causa no imputable a "El Contratista" le fuere imposible a éste cumplir con el programa, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria expresando los motivos en que apoye su solicitud. "El Municipio" resolverá en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales sobre la justificación o procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado "El Contratista" o la que "El Municipio" estime conveniente y se harán conjuntamente las modificaciones al programa correspondientes.

Si se presentasen causas que impidan la terminación de los trabajos dentro de los plazos estipulados, que fueran imputables a "El Contratista", éste podrá solicitar, también, una prórroga pero será optativo para "El Municipio" el concederla o negarla. En caso de concederla, "El Municipio" decidirá si procede a imponer a "El Contratista" las sanciones a que haya lugar y, en caso de negarla, podrá exigir a "El Contratista" el cumplimiento del contrato ordenándole que adopte las medidas necesarias a fin de que los trabajos queden concluidos oportunamente o bien procederá a rescindir el contrato.

En cualquier caso de ampliación de plazo, este no podrá ser mayor al 25 % (veinticinco por ciento) del plazo originalmente pactado en el programa de ejecución de los trabajos, que debidamente firmado por las partes, forma parte integral de este contrato.

b).- **Convenio adicional de ampliación de monto:** Dentro del presupuesto autorizado y bajo su responsabilidad, por razones fundadas y explícitas "El Municipio" podrá modificar los contratos bajo la base de precios unitarios y mixtos en la parte correspondiente, mediante convenios, siempre y cuando sean considerados conjunta o separadamente y no rebasen el 25 % (veinticinco por ciento) del monto o del plazo originalmente pactado, ni implique variación substancial al proyecto original, ni se celebren para eludir esta ley.

Si las modificaciones exceden de este porcentaje pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones, estos convenios serán autorizados bajo la responsabilidad de "El Municipio". Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del contrato original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de esta ley.

**Vigésima Primera.- Subcontratación.-** "El Contratista" no podrá realizar la obra por otro. Sin embargo, para los efectos del contrato se entenderá por subcontratación el acto por el cual "El Contratista" encomienda a otra persona la realización de parte de los trabajos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en los trabajos objeto del contrato.

Cuando "El Contratista" pretenda utilizar los servicios de otra empresa en los términos del párrafo anterior, deberá comunicarlo previamente por escrito a "El Municipio", el cual resolverá si acepta o rechaza la subcontratación.

En todo caso de subcontratación el responsable de la realización de la obra será "El Contratista" a quien se cubrirá el importe de los trabajos. El subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos de "El Contratista".



PRESENCIA  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024



SECRETARIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024

Contrato No.: MPY-FISM-06-2021

Obra: **CONSTRUCCION DE CUARTOS DORMITORIOS 2 EN PANABA LOCALIDAD YALSIJON**

Ubicación: Panabá

**Vigésima Segunda.- Cesión de los derechos de cobro.-** “El Contratista” solo podrá ceder o comprometer sus derechos de cobro sobre las estimaciones que por trabajos ejecutados le expida “El Municipio”, con la aprobación expresa, previa y por escrito de “El Municipio”.

**Vigésima Tercera.- Jurisdicción.-** Para la interpretación y cumplimiento del contrato así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Estatales de la ciudad de Mérida, por lo tanto “El Contratista” renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

**Vigésima Cuarta.- Régimen jurídico.-** El presente contrato se registrá por la **Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán**, por su **Reglamento** y por las disposiciones que resultaren aplicables del Código Civil del Estado de Yucatán, todos ellos vigentes.

**Vigésima Quinta.- Declaración final.-** “El Contratista” declara ser mexicano y conviene, aun cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

El presente contrato se firma en la localidad de **PANABÁ** municipio del mismo nombre, Estado de Yucatán el día **6** del mes de **Diciembre** del año **2021**.



POR EL H. AYUNTAMIENTO PANABÁ YUCATAN



**RESIDENCIA**  
AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024

**ING. OMAR ADIEL MENA NARVAEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL



**SECRETARIA MUNICIPAL**  
H. AYUNTAMIENTO DE PANABÁ  
2021-2024



**C. PABLO ISABEL CHAN CANUL**  
SECRETARIO MUNICIPAL

POR “EL CONTRATISTA”  
MIRIAM EDITH HERRERA CONCHA



**C. MIRIAM EDITH HERRERA CONCHA**  
REPRESENTANTE LEGAL