CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO CON CARÁCTER ESTATAL, PARA LLEVAR A CABO LA OBRA REFERENTE A: **"REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL "CENTRO CULTURAL MADERO" (ANTES CASA DE LA CULTURA), COL. PRIMERO DE MAYO DE CD. MADERO, TAM."**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CD. MADERO, TAMAULIPAS, EN LO SUCESIVO **"EL AYUNTAMIENTO"** REPRESENTADO POR EL **C. C.P. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO,** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL** Y POR LA OTRA A **CONSTRUCTORA JESAS, S.A. DE C.V.**, EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATISTA"**, REPRESENTADA POR EL **C.** [redacted] EN SU CARÁCTER DE [redacted] A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. La inversión prevista para realizar los trabajos de la obra, se encuentran debidamente acreditados y aprobados dentro del programa de obras a realizar por parte de la Dirección General de Obras Públicas de este municipio, correspondiente para el presente año 2026.

2. Que la presente obra se realizará con recursos del Programa: **"Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN-DF), Ejercicio 2026."**

3. Para cubrir los importes que se deriven del presente contrato, la Tesorería del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, autorizó y aprobó el pago para este ejercicio presupuestal la inversión correspondiente a los trabajos objeto de este Contrato mediante los oficios **No. TM 24-27/0461/2026,** emitido el día **17 de agosto de 2026** y **TM 24-27/0515A/2026,** emitido el día **07 de septiembre de 2026.**

DECLARACIONES:

I. "EL AYUNTAMIENTO" declara que:

I.1 Es una Institución de Orden Público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, sin más límites que los señalados expresamente en las Leyes, tal y como lo establece el artículo 3º del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

I.2 Está facultado para autorizar los programas anuales de obra pública y su contratación en términos del artículo 49 fracción VII del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

I.3 El **C.P. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO**, con R.F.C. [redacted] en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** y el **LIC. ROBERTO CARLOS CHÁVEZ GUTIÉRREZ**, con R.F.C. [redacted] como **SÍNDICO SEGUNDO**, quienes acreditan su personalidad con la **Constancia de Mayoría y Validez de la Elección para el Ayuntamiento** de fecha **06 de junio de 2024**, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Tamaulipas, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de agosto de 2024.

El **LIC. HÉCTOR JESÚS MARÍN RODRÍGUEZ**, con R.F.C. [redacted] en su carácter de **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**, quien acredita su personalidad con el nombramiento que le fue conferido en el acta **No. 818** de la sesión de cabildo **No. 494**, de fecha **01 de octubre de 2024**.

I.4 Sus representantes, el **C.P. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO**, el **LIC. HÉCTOR JESÚS MARÍN RODRÍGUEZ** y el **LIC. ROBERTO CARLOS CHÁVEZ GUTIÉRREZ,** con los caracteres ya indicados cuentan con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, en términos de lo dispuesto por los Artículos 54, 55 Fracción VI, 60 Fracción XII, 68 Fracción V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

I.5 La vigilancia del debido cumplimiento de este contrato y su total ejecución será a través de la **DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS**, facultada de conformidad por lo dispuesto en el artículo 73 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y es representada por su Titular el Director General de Obras Públicas, **ING. TIMOTEO VICENCIO VALENTE**, con R.F.C. [redacted], quien acredita su personalidad con el nombramiento que le fue conferido en el **Acta No. 818** de la **Sesión de Cabildo Número 494,** de fecha **01 de octubre de 2024.**

I.6 La vigilancia y seguimiento de las erogaciones correspondientes al presente contrato de obra, será a través de **"LA CONTRALORÍA"**, de conformidad con lo que establece el artículo 72 Bis del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y es representada por su Titular el **C.P. RICARDO PÉREZ MONSIVAIS**, tal y como se desprende del nombramiento conferido en el acta **No. 818** de la sesión de cabildo **No. 494**, de fecha **01 de octubre de 2024.**

I.7 La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de **Licitación Pública Nacional No. LPN-MAD-DGOP-012-2026**, de conformidad con lo que establece el párrafo cuarto del artículo 161 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en el artículo 35 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Tamaulipas.

I.8 Tiene establecido su domicilio en el Palacio Municipal ubicado en **Avenida Álvaro Obregón N° 201 Sur, Zona Centro de Cd. Madero, Tamaulipas, C.P. 89400 y Teléfono (833) 357 05 10**, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

I.9 Que los datos personales proporcionados por **"EL CONTRATISTA"** a **"EL AYUNTAMIENTO"**, tanto en formatos físicos como electrónicos, serán protegidos, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 110 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 1, 3, 4, 7 y 100 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás disposiciones vigentes que resulten aplicables.

II. "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1. Es una Persona Moral legalmente constituida mediante escritura pública [redacted], Volumen [redacted], de fecha [redacted] realizada ante la Notaria Pública [redacted], a cargo del **Lic.** [redacted], con ejercicio en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, instrumento este que fue inscrito en el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de Ciudad Madero, Tamaulipas, encargado del Registro Público de Comercio, [redacted] de la sociedad denominada: **CONSTRUCTORA JESAS, S.A. DE C.V.,** cuyo objeto social es: construir o adoptar el régimen de condominio, fraccionar, urbanizar y la ejecución por si o a través de terceros de toda clase de obras de fraccionamiento y urbanización de terrenos.

Con fecha 31 de agosto de 2022, se llevó a cabo la Asamblea General Extraordinaria de socios de la Sociedad denominada: **CONSTRUCTORA JESAS, S.A. DE C.V.**, la cual fue protocolizada mediante escritura pública [redacted], Volumen [redacted] realizada por la [redacted], adscrita a la Notaria Pública [redacted] por licencia concedida a su titular el [redacted] con ejercicio en el Segundo Distrito

Judicial en el Estado de Tamaulipas, instrumento éste que fue inscrito en el Registro Público de Comercio en Tampico, Tamaulipas, con el folio mercantil electrónico [redacted], Acto [redacted] con fecha de registro de [redacted], siendo esta la última modificación realizada a la misma.

II.2. El [redacted] en su carácter de [redacted] de la citada empresa, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del presente instrumento, lo cual acredita con el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de fecha 16 de Mayo del 2025, el cual fue certificado por la [redacted], adscrita a la Notaria pública [redacted] por licencia concedida a su titular el [redacted], con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, quedando registrado en el [redacted], con fecha de certificación de [redacted] y quien bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido limitado, ni revocado en forma alguna dicho nombramiento.

II.3. Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente contrato, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.

II.4 Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; las normas y leyes de seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente; así como de las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra materia del contrato.

II.5. Conoce debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.6. Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A) en todas sus fracciones y de la Ley Federal del Trabajo en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.

II.7. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes: [redacted]

II.8. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del Código Fiscal Federal vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.

II.9. Señala como su domicilio para todos los efectos legales el que se encuentra ubicado en: [redacted]

II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos del artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.

II.11. Manifiesta bajo protesta a decir verdad que es de nacionalidad mexicana.

II.12. Manifiesta bajo protesta a decir verdad que conoce el sitio de los trabajos y sus condiciones ambientales; de haber considerado las normas de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción que **"EL AYUNTAMIENTO"** les hubiera proporcionado, así como de haber considerado en la integración de la proposición, los materiales y equipos de instalación permanente, en su caso que le proporcionará la propia convocante y el programa de suministro correspondiente.

II.13. Manifiesta bajo protesta a decir verdad que en la parte de los trabajos que subcontratará, en caso de haberse previsto en las bases del procedimiento de la **Licitación Pública Nacional No. LPN-MAD-DGOP-012-2026, "EL CONTRATISTA"** deberá entregar la información necesaria que acredite la experiencia y capacidad técnica y económica de las personas que se subcontratarán.

III. "LAS PARTES" declaran que:

III.1. El procedimiento de la **Licitación Pública Nacional No. LPN-MAD-DGOP-012-2026**, que origina el presente Contrato, sus anexos, la bitácora que se genere y el propio contrato son los instrumentos que vinculan a **"LAS PARTES"** en sus derechos y obligaciones. Por lo que, a continuación, se mencionan los anexos relativos a:

ANEXOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA:

ANEXO AT-01:	INSTRUCCIONES A LOS LICITANTES.
ANEXO AT-02:	MODELO DE CONTRATO Y FIANZAS.
ANEXO AT-03:	ESPECIFICACIONES Y PLANOS.
ANEXO AT-04:	EXPERIENCIA Y CAPACIDAD DEL PERSONAL PROFESIONAL TECNICO PROPUESTO.
ANEXO AT-05:	RELACIÓN DE CONTRATOS DE OBRAS SIMILARES A LA QUE SE LICITA.
ANEXO AT-06:	ACREDITACION DE LA CAPACIDAD FINANCIERA.
ANEXO AT-07:	MANIFESTACIÓN ESCRITA DE CONOCER EL SITIO DE LOS TRABAJOS Y DE HABER ASISTIDO O NO A LAS JUNTAS DE ACLARACIONES.
ANEXO AT-08:	DESCRIPCION DE LA PLANEACION INTEGRAL Y DEL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO.
ANEXO AT-09:	RELACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
ANEXO AT-10:	CÁLCULO DEL FACTOR DE SALARIO REAL.
ANEXO AT-11:	PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS EN CANTIDADES.

ANEXOS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

ANEXO AE-01:	CARTA COMPROMISO.
ANEXO AE-02:	CATALOGO DE CONCEPTOS.
ANEXO AE-03:	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.
ANEXO AE-04:	LISTADO DE INSUMOS QUE INTERVIENEN EN LA PROPOSICIÓN.
ANEXO AE-05A:	ANÁLISIS DEL FACTOR POR SEGURO SOCIAL E INFONAVIT PARA CADA CATEGORIA.
ANEXO AE-05B:	TABULADOR DE SALARIO BASE DE MANO DE OBRA.
ANEXO AE-05C:	INTEGRACION DE LOS SALARIOS REALES DE MANO DE OBRA.
ANEXO AE-06A:	ANÁLISIS, CÁLCULO E INTEGRACIÓN DE LOS COSTOS HORARIOS DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.

ANEXO AE-06B: DATOS BASICOS DE COSTOS DE MAQUNARIA Y EQUIPO QUE INTERVIENEN EN LOS ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.
ANEXO AE-07: RESUMEN DE LOS ANÁLISIS DE COSTOS INDIRECTOS, COSTO POR FINANCIAMIENTO, CARGO POR UTILIDAD Y CARGOS ADICIONALES.
ANEXO AE-08: ANÁLISIS, CÁLCULO E INTEGRACIÓN DE LOS COSTOS INDIRECTOS.
ANEXO AE-09: ANÁLISIS DEL CARGO POR FINANCIAMIENTO.
ANEXO AE-10: ANÁLISIS Y CALCULO DEL CARGO POR UTILIDAD.
ANEXO AE-11: ANÁLISIS Y CALCULO DE LOS CARGOS ADICIONALES.
a. DETERMINACION DE LOS CARGOS ADICIONALES.
b. DETERMINACION DE MONTO DE IMPUESTO SOBRE NOMINA IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL SUBORDINADO, DE CONFORMIDAD CON EL CAPITULO V, ART. 49 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.
ANEXO AE-12: PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
ANEXO AE-13: PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES.
a. PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES DE ADQUISICION DE MATERIALES Y EQUIPO DE INSTALACION PERMANENTE.
b. PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES DEL PERSONAL OBRERO.
c. PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES DE UTILIZACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION A CARGOS FIJOS.
d. PROGRAMA CALENDARIZADO DE MONTOS MENSUALES DEL PERSONAL PROFESIONAL, TECNICO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO.

III.2. Las estipulaciones contenidas en el presente contrato no modifican la convocatoria del procedimiento de la **Licitación Pública Nacional No. LPN-MAD-DGOP-012-2026,** que le da origen.

III.3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, para lo cual, se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que, de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"EL AYUNTAMIENTO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** la realización de los trabajos consistentes en: **"REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL "CENTRO CULTURAL MADERO" (ANTES CASA DE LA CULTURA), COL. PRIMERO DE MAYO DE CD. MADERO, TAM."**, y este se obliga a realizarlos conforme al programa de ejecución, presupuesto por precios unitarios, proyectos, planos y especificaciones generales y particulares, normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, así como en el Proyecto ejecutivo contenido en el anexo incluido en el numeral III.1 hasta su total terminación. El objeto aquí señalado se llevará a cabo bajo la condición de pago a precios unitarios y tiempo definido, según se describe a continuación:

"EL AYUNTAMIENTO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"**, bajo la condición de pago a precios unitarios, la realización de los trabajos establecidos en el **"CATÁLOGO DE CONCEPTOS"**, y éste se obliga a realizarlos hasta su total terminación.

El CATÁLOGO DE CONCEPTOS y cantidades de obra, se observa y adjunta al presente instrumento como ANEXO AE-02.
En términos de lo anterior, **"EL CONTRATISTA"** deberá llevar a cabo y será responsable por los trabajos encomendados.

"**EL CONTRATISTA**" se compromete a que el Proyecto Ejecutivo y los documentos de "**EL CONTRATISTA**", la ejecución y los trabajos finalizados se sujetarán a:

- La Legislación Mexicana;
- El Proyecto ejecutivo y la Propuesta del Contratista; y
- Los documentos que conforman el presente Contrato, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo, en su caso, en términos del presente Contrato y la legislación aplicable.

SEGUNDA: PROYECTO EJECUTIVO

LO CONFORMAN ENTRE OTROS LOS ANEXOS MAS RELATIVOS DE LA PROPUESTA COMO SON: PROYECTO, ESPECIFICACIONES Y PLANOS (ANEXO AT-03), LISTADO DE INSUMOS QUE INTERVIENEN EN LA PROPOSICIÓN (ANEXO AE-04) Y EL PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS (ANEXO AE-12), los cuales se observan y adjuntan al presente Instrumento.

COORDENADAS: 22.247459°, -97.837967°

TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato para los trabajos antes descritos es de **$6'896,843.83 (Seis millones ochocientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta y tres pesos 83/100 m.n.)**, que sumados a **$1,103,495.01 (Un millón ciento tres mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 01/100 m.n.)**, correspondiente al 16% del I.V.A., resulta un importe total contratado de **$8'000,338.84 (Ocho millones trescientos treinta y ocho pesos 84/100 m.n.)**.

CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

"El CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos materia del presente contrato en un plazo que no exceda de **90 (noventa) días naturales**. El inicio de la ejecución de los trabajos será el día **14 de septiembre de 2026** y se concluirán a más tardar el día **12 de diciembre de 2026,** con un plazo de ejecución total de **90 días naturales**, de conformidad con:

1.- El Programa de ejecución general de los trabajos conforme al presupuesto total con sus erogaciones, calendarizado.

QUINTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"EL AYUNTAMIENTO" se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** por escrito el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, el día **14 de septiembre de 2026**, el incumplimiento por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"** prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

"EL AYUNTAMIENTO" pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, los permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias para la realización de los trabajos, exceptuando aquellos que desde la convocatoria se haya responsabilizado a **"EL CONTRATISTA"** de llevarlos a cabo.

SEXTA: FORMA DE PAGO.

"LAS PARTES" convienen en que los trabajos objeto del presente contrato se paguen en la ventanilla única de egresos de la Tesorería del R. Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas, mediante la formulación de estimaciones en la que se considerarán los volúmenes de obra, tramos o etapas totalmente terminadas en todos sus conceptos, en períodos mensuales para cada estimación, conforme a los precios unitarios pactados y se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago. Dichas estimaciones serán presentadas por **"EL**

CONTRATISTA", al Residente de Obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para su pago, quien efectuará la revisión y autorización de las estimaciones de los trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de su presentación, y hecho lo anterior serán entregadas a la Subdirección de Supervisión y Control de Obra para su verificación y en el caso de aprobación se inicie el trámite correspondiente para su pago por **"EL AYUNTAMIENTO"** por los trabajos ejecutados, dentro de un plazo de 20 (veinte) días naturales contados a partir de que hayan sido autorizadas por el Residente de la obra y que **"EL CONTRATISTA"** haya presentado la factura correspondiente. El pago se realizará a través de transferencia electrónica de fondos, a la cuenta de cheques con CLABE bancaria estandarizada, de la Institución de Crédito a elección de **"EL CONTRATISTA"** que notifique oportunamente a **"EL AYUNTAMIENTO"**. En el supuesto que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

"EL CONTRATISTA", acepta que **"EL AYUNTAMIENTO"** al realizar el pago de cada una de las estimaciones le retenga lo siguiente:

-Servicio de vigilancia, inspección y control (Secretaría de la Función Pública)	**5 al millar**
-Auditoria Superior del Estado.	**1 al millar**
-Aportación a la Cámara Mexicana de la industria de la Construcción (C.M.I.C.)	**10 al millar**

Con el objeto de distribuirse de la siguiente manera:
2 al millar: Capacitación
1 al millar: Infraestructura
2 al millar: DIF
5 al millar: Proyectos Ejecutivos

Las cantidades de trabajos presentadas en las estimaciones deberán corresponder a la secuencia y tiempo previsto en los programas pactados en este contrato.

"**EL CONTRATISTA"** manifiesta su conformidad de que hasta en tanto no se cumpla con la verificación y supervisión por parte del Residente de obra no se tendrán como aceptados los trabajos de la obra.
En todos los casos, el residente de obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que se presentan las estimaciones.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas y estimaciones que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que, el atraso en su pago por la falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de la misma, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **"EL CONTRATISTA".**

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso 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 AYUNTAMIENTO".**

No se considerará pago en exceso, cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

En el caso que **"EL CONTRATISTA"** no presente las estimaciones dentro del plazo establecido, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello de a lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **"EL CONTRATISTA".**

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajuste de costos por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, ésta, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, y de conformidad con lo previsto en el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, pagará gastos financieros aplicándose supletoriamente el procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando **"LAS PARTES"** tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

El pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que **"EL AYUNTAMIENTO"** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

SÉPTIMA: AJUSTE DE COSTOS.

7.1 Ajuste de costos directos

"LAS PARTES" acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este Contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa de ejecución pactado, podrá realizarse el ajuste correspondiente con base en el procedimiento acordado por las partes y, éste será con base en los índices nacionales de precios productor, conforme lo determina el Banco de México, y mediante cualquiera de los procedimientos que establece el artículo 65 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente.

La revisión y ajuste de costos de las obras; se realizará en los términos del artículo 65 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, en relación con lo establecido en los artículos 64, 66 y 67 del citado ordenamiento legal.

Los precios originales del Contrato permanecerán fijos hasta la terminación de las obras contratadas. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su propuesta.

La revisión será efectuada por **"EL AYUNTAMIENTO"** a solicitud escrita de **"EL CONTRATISTA"**, la que deberá acompañarse de la documentación comprobatoria necesaria para acreditar la necesidad del ajuste, dentro de un plazo que no excederá de 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha de publicación de los relativos a los precios aplicables al ajuste de los costos solicitados, por lo que, transcurrido dicho plazo sin que "EL CONTRATISTA", haya solicitado la revisión de los costos, precluirá su derecho para reclamar el ajuste de costos del período de que se trate. Las partes convienen que los trabajos objeto del ajuste de costos del presente contrato se paguen en la ventanilla única de egresos de la Tesorería del R. Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas.

"EL AYUNTAMIENTO", dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes, a que **"EL CONTRATISTA"** promueva debidamente el ajuste de costos con la documentación aportada, deberá emitir la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será **"EL CONTRATISTA"** el que lo promueva dentro de los 20 (veinte) naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente; si es a la baja, será **"EL AYUNTAMIENTO"** la que lo realice en igual plazo.

Cuando la documentación mediante la que se promueven los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, **"EL AYUNTAMIENTO"** apercibirá por escrito a **"EL CONTRATISTA"** para que, en el plazo de 10 días naturales a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo sin que **"EL CONTRATISTA"** diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.

Cuando se requiera de relativos de insumos no incluidos en dicha publicación, se procederá a calcularlos con base en los precios que investiguen directamente las propias dependencias y entidades, conforme a los lineamientos y metodología que expida el Banco de México. Lo anterior con el propósito de garantizar que los precios de los contratos permanezcan fijos hasta la terminación de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

La aplicación del procedimiento antes señalado se basará en los documentos que acompañan al presente contrato como Anexos.

Para tales efectos, los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra faltante de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", con respecto al programa que se hubiere convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA", procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa que se encuentre en vigor.

El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos, financiamiento y utilidad.

OCTAVA: CANTIDADES Y CONCEPTOS ADICIONALES.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.

NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"LAS PARTES" acuerdan que **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar este Contrato en la parte correspondiente a los trabajos bajo la condición de pago a Precios Unitarios, mediante convenios celebrados en términos del artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% del Monto del Contrato o del Plazo de Ejecución pactado, ni, impliquen variaciones sustanciales al Proyecto Ejecutivo preparado por **"EL CONTRATISTA"**, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de las Leyes relativas.

En términos del artículo 67 párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, si las modificaciones exceden el porcentaje indicado, pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales respecto a las

nuevas condiciones. Estos convenios deberán ser autorizados bajo responsabilidad del comité o del titular del área responsable de la contratación de los trabajos. Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este Contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley.

Las modificaciones a este Contrato podrán realizarse lo mismo en aumento que en reducción del Plazo de Ejecución o Monto del Contrato. Si se modifica el Plazo de Ejecución, los periodos se expresarán en días, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del Plazo de Ejecución pactado en la CLÁUSULA CUARTA de este Contrato; en tanto que, si es al Monto del Contrato, la comparación será con base en el monto convenido en la CLÁUSULA TERCERA del Contrato. **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"**, deberán revisar los costos indirectos y el financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten. Los ajustes, de ser procedentes, deberán constar por escrito y, una vez autorizados los incrementos o reducciones que resulten, se aplicarán a las estimaciones en que se generen o hayan generado.

Las modificaciones al Plazo de Ejecución de los trabajos, serán independientes a las modificaciones al Monto del Contrato, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un sólo documento, distinguiéndolos unos de otros, anexando la documentación que los soporte para efectos de pago.

El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de los convenios modificatorios o adicionales, según sea el caso, considerándose las estipulaciones que en los mismos se establezcan, parte de este Contrato, y obligatorios para **"EL CONTRATISTA"** y **"EL AYUNTAMIENTO"**.

Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en este Contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

En caso de que las partes celebren un convenio modificatorio al contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a entregar a **"EL AYUNTAMIENTO"** un documento adicional **(endoso)** a la fianza en los términos del artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.

DÉCIMA: ANTICIPO Y GARANTÍA DE ANTICIPO.

"EL AYUNTAMIENTO" otorgará a **"EL CONTRATISTA"** el anticipo en la fecha establecida de acuerdo con lo siguiente:
El importe del anticipo concedido será puesto a disposición de **"EL CONTRATISTA"** por **"EL AYUNTAMIENTO"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado de conformidad con lo establecido en el artículo 58 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

Para que **"EL AYUNTAMIENTO"** inicie los trámites para realizar el pago del anticipo mencionado, previamente **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO"**, una Garantía por la cantidad de **$2,069,053.15 (Dos millones sesenta y nueve mil cincuenta y tres pesos 15/100 m.n.)**, que sumados a **$331,048.50 (Trescientos treinta y un mil cuarenta y ocho pesos 50/100 m.n.)**, correspondiente al 16% del I.V.A., resulta un importe total de **$2'400,101.65 (Dos millones cuatrocientos mil ciento un pesos 65/100 m.n.)**, correspondiente en conjunto al 10% por concepto de inicio de obra y el 20% para la compra de materiales y equipo de instalación

permanente, sumando un total del 30% (treinta por ciento), otorgado de la asignación aprobada para este contrato relativo al presente ejercicio presupuestal, lo anterior en términos de lo que establece el artículo 58 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

La garantía de anticipo se deberá otorgar a favor de la Tesorería del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, y deberá entregarse a más tardar el día: **10 de septiembre de 2026**, de acuerdo a lo previsto por el artículo 56 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

Para la amortización de los anticipos otorgados se procederá de la siguiente manera:

1) La amortización del anticipo se efectuará con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen y la amortización será proporcional al porcentaje de anticipo otorgado y "EL CONTRATISTA" deberá liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.
2) En los trabajos que se realicen al amparo de convenios donde no se hayan considerado anticipos, no se realizará ninguna amortización ni afectación en el ajuste de costos, salvo que por el cambio de ejercicio presupuestario se hubieren otorgado, de acuerdo con lo dispuesto en ley en mención.
3) En caso de que no se liquide en su totalidad el anticipo, por cualquier circunstancia, en el ejercicio que se otorgó, el saldo por amortizar se reintegrará a "EL AYUNTAMIENTO" en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la fecha en que sea comunicado por escrito por "EL AYUNTAMIENTO" y no se exigirá cargo alguno.
4) Para la amortización del anticipo en caso de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar lo reintegrará "EL CONTRATISTA" a "EL AYUNTAMIENTO", en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se le comunique la rescisión.
5) "EL CONTRATISTA" acepta que no se otorgarán anticipos para los convenios que se celebren, ni para los importes resultantes de los ajustes de costos que deriven del presente contrato o convenios, que se generen durante el ejercicio presupuestal de que se trate de conformidad con el artículo 58 fracción VI de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.
6) El pago del anticipo se realizará en una sola exhibición.

Para determinar el porcentaje de los anticipos que se otorgarán, **"EL AYUNTAMIENTO"** tomó en cuenta las características, complejidad y magnitud de los trabajos, los que tendrán por objeto el apoyar la debida ejecución y continuidad de las obras y servicios contratados.

El importe de los anticipos otorgados a **"EL CONTRATISTA"** será el que resultó de aplicar el porcentaje señalado en la convocatoria y en las bases de licitación, al monto total de la propuesta. Cuando los trabajos se realicen en más de un ejercicio, el monto se obtendrá aplicando el porcentaje señalado a la asignación presupuestaria aprobada para el contrato en el ejercicio de que se trate.

La póliza de fianza que garantice la correcta inversión y exacta amortización del anticipo, deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

a) Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y, reglamentación concordante aplicable a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y demás disposiciones supletorias, en cuanto fueren aplicables.
b) Que la fianza se otorga en los términos del presente contrato para garantizar los accesorios en caso de que el anticipo no sea amortizado total o parcialmente o sea invertido en fines distintos de los señalados en el contrato.

c) Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aún cuando hayan sido solicitadas y autorizadas extemporáneamente; o inclusive cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, y se haya comunicado por escrito al deudor.
d) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa por "EL AYUNTAMIENTO", y por escrito por conducto de la Dirección General de Obras Públicas, quien sólo la dará cuando el importe del anticipo haya sido amortizado o devuelto en su totalidad y se hayan pagado, en su caso, los accesorios.
e) Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178, 279 y 280 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.
f) Que la compañía afianzadora expresa su conformidad en cuanto a que si, por cualquier motivo "EL AYUNTAMIENTO", se viere obligado a hacer efectiva la fianza, la afianzadora se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes en Cd. Madero, Tamaulipas, debiendo para tal efecto señalar un domicilio para recibir notificaciones, en esta ciudad.

La Garantía del Anticipo subsistirá hasta que se haya amortizado totalmente el anticipo concedido. Si **"EL CONTRATISTA"** no entrega la Garantía de Anticipo dentro del plazo señalado, éste no tendrá derecho al diferimiento del inicio de la construcción de los trabajos a que se hace referencia en la CLÁUSULA CUARTA del Presente Contrato.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción VII de a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, la amortización de los anticipos se hará proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos prestados que formule **"EL CONTRATISTA"**, debiendo amortizar el total del anticipo en la estimación final.

"EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar a **"EL AYUNTAMIENTO"** en un plazo de diez días naturales, el importe del anticipo otorgado que no haya sido amortizado a partir de la determinación de la estimación final y el finiquito de obra, en caso de no obtenerse el reintegro, **"EL AYUNTAMIENTO"** deberá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes. En el supuesto de que el contrato presente sea suspendido o terminado anticipadamente, a **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar el anticipo no amortizado en el mismo plazo señalado. En caso de rescisión del presente contrato por incumplimiento de **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar los anticipos no amortizados en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a **"EL CONTRATISTA"** la determinación de dar por rescindido el contrato.

Cumplido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, si **"EL CONTRATISTA"**, no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá los cargos que resulten conforme a lo indicado en el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS.

Garantía de cumplimiento

Para garantizar el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar a favor y a disposición de la Tesorería del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, una Fianza por un importe igual al **10% (diez por ciento)** del valor total del Contrato sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, la cual deberá ser otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 56 fracción II y 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

La garantía antes mencionada deberá entregarse dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que el contratista hubiese recibido copia del Acta de Fallo de Adjudicación, pero invariablemente antes de la firma del contrato correspondiente. Quedarán a salvo los derechos del R. Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas, para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a este Punto.

"El CONTRATISTA" entregará a **"EL AYUNTAMIENTO"** la Garantía de Cumplimiento el día **10 de septiembre de 2026.**

En caso de que el contrato se deba ejecutar en varios ejercicios presupuestales, la fianza deberá garantizar inicialmente el 10% (diez por ciento) del monto de los trabajos a ser prestados, debiéndose ajustar en cada uno de los subsecuentes ejercicios, al 10% (diez por ciento) de los trabajos pendientes de ejecutar.

La Póliza de fianza que garantice el Cumplimiento del presente contrato deberá contener la siguiente declaración expresa:

a) Que se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, en lo que no se opongan a la citada Ley. Así mismo, se otorgará bajo las siguientes declaraciones expresas:
b) Que la fianza se otorga en los términos del contrato.
c) Que la fianza continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga o espera al CONTRATISTA, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aun cuando haya sido solicitada o autorizada extemporáneamente, o inclusive cuando la prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por el Ayuntamiento y se haya comunicado por escrito al CONTRATISTA.
d) Que la fianza garantiza la ejecución total de las obras materia del presente contrato, aun cuando parte de ellas se subcontraten, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
e) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito del Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas a través de la Dirección General de Obras Públicas, que sólo la dará cuando "EL CONTRATISTA" haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del contrato.
f) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178, 279 y 280 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.
g) Que la compañía afianzadora expresa su conformidad en cuanto a que si, por cualquier motivo "EL AYUNTAMIENTO", se viere obligado a hacer efectiva la fianza, la afianzadora se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes en Cd. Madero, Tamaulipas, debiendo para tal efecto señalar un domicilio para recibir notificaciones, en esta ciudad.

Si transcurrido el plazo no se hubiese otorgado la fianza respectiva, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.

Queda expresamente convenido entre las partes que **"EL AYUNTAMIENTO"** no asume ninguna responsabilidad frente a terceros por el incumplimiento del contrato, convenio o acto jurídico a través del cual **"EL CONTRATISTA"** sea sustituido en los créditos que surgiesen a su cargo conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

Garantía para responder de obra mal ejecutada o vicios ocultos.

En términos del artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, una vez concluidos los trabajos de la obra **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resulten en los mismos, de los vicios ocultos y

de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido en los términos del contrato, por lo que, previamente a la recepción de los trabajos, deberá presentar a favor y a disposición de la Tesorería del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, una Fianza por el equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total ejercido del Contrato sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, la cual deberá ser otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada y tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** contados a partir de la fecha de recepción de los trabajos.

La póliza de fianza que garantice el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de "EL CONTRATISTA", derivadas por defectos de ejecución, vicios ocultos o cualquier otra causa en que hubiere incurrido, deberá de contener la siguiente declaración expresa:

a) Que se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, en lo que no se opongan a la citada Ley. Así mismo, se otorgará bajo las siguientes declaraciones expresas:
b) Que la fianza se otorga en los términos del contrato citado.
c) Que la fianza continuará vigente durante un plazo de **12 (doce) meses** a partir de la fecha de recepción de los trabajos y/o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades, con el objeto de garantizar la buena calidad de la obra, defectos de construcción y responsabilidades derivadas del contrato.
d) Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito del Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas, a través de la Dirección General de Obras Públicas, que la producirá sólo cuando el contratista haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato.
e) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178, 279 y 280 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.
f) Que la compañía afianzadora expresa su conformidad en cuanto a que si, por cualquier motivo "EL AYUNTAMIENTO", se viere obligado a hacer efectiva la fianza, la afianzadora se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes en Cd. Madero, Tamaulipas, debiendo para tal efecto señalar un domicilio para recibir notificaciones, en esta ciudad.

Una vez transcurridos los **12 (doce) meses** contados a partir de la fecha de recepción de los trabajos y, siempre que durante la vigencia del Contrato no haya surgido responsabilidad a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, la Garantía por Vicios Ocultos será liberada automáticamente de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

DÉCIMA SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La recepción de los trabajos, ya sea total o parcial, se hará por escrito en el que **"EL CONTRATISTA"** informe a **"EL AYUNTAMIENTO"** de la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados, para que éste, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato. Dicha recepción se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y demás disposiciones complementarias y reglamentarias que no se opongan a la citada Ley, reservándose **"EL AYUNTAMIENTO"** el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, o por pago de lo indebido.

El procedimiento de recepción se sujetará a lo siguiente:

1.-Tratándose de recepción total, el contratista comunicará a la dependencia, entidad o Ayuntamiento, la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados, para que el mismo verifique dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales, que los trabajos estén debidamente concluidos conforme a la Cláusula Cuarta del contrato, para que en un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes al en que se hubiere constatado la terminación de los trabajos realizados, las partes suscribirán un Acta de recepción que deberá levantar **"EL AYUNTAMIENTO"** en la que conste la recepción de la obra, acta que contendrá como mínimo, los requisitos a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

2.- Tratándose de recepción parcial, previo acuerdo entre las partes, en atención a las características de la obra materia del presente contrato y si a juicio de **"EL AYUNTAMIENTO"** existen partes de la misma que puedan considerarse terminadas y que sean utilizables, este conviene en realizar recepciones parciales de conformidad con lo que al efecto se expresa en los Anexos de este contrato, mismos que establecen las fechas y las obras que serán materia de dicha recepción.

Una vez recibidos físicamente los trabajos y entregada la fianza de garantía de vicios ocultos, y firmada el acta de recepción de los mismos, en un plazo de 15 (quince) días naturales, se autorizará por parte de la Supervisión el finiquito correspondiente, el cual se pagará en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales posteriores a la autorización del finiquito.

De existir desacuerdo entre **"LAS PARTES"** respecto al finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda con **"EL AYUNTAMIENTO"** para su elaboración dentro del plazo señalado en el contrato, está procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"** éste tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si trascurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, **"EL AYUNTAMIENTO"** pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes, debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato.

DÉCIMA TERCERA: REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.

"El CONTRATISTA" se obliga a establecer previamente al inicio de la prestación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos un "**SUPERINTENDENTE"**, el cual fungirá como técnico especializado, contando con poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. El "**SUPERINTENDENTE"** deberá designarse por escrito y ser un profesional con experiencia suficiente en la materia objeto del contrato, reservándose **"EL AYUNTAMIENTO"** el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

"EL AYUNTAMIENTO" se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del "**SUPERINTENDENTE"** de los trabajos, y **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: RELACIONES LABORALES.

"EL AYUNTAMIENTO" no tendrá con el personal o trabajadores que emplee o llegará a emplear **"EL CONTRATISTA"** ninguna relación laboral, civil, mercantil o de ningún otro género; por lo tanto **"EL 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

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 contra de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en relación con los trabajos objeto del presente contrato y sus efectos que puedan presentarse posteriormente, debiendo cubrir cualesquier importe que de ello se derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones a **"EL AYUNTAMIENTO"**, a más tardar a los diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificado de ello por esta última y, en los supuestos de que con dicho motivo llegare a erogar alguna cantidad, **"EL CONTRATISTA"** la reintegrará a **"EL AYUNTAMIENTO"** en igual término.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

"EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las Normas de Calidad que **"EL AYUNTAMIENTO"** tiene en vigor, mismas que forman parte integrante del presente contrato, ya que la realización de todas y cada una de las partes de los trabajos se efectúen de conformidad con el Proyecto ejecutivo y en apego al proyecto y especificaciones pactados por **"LAS PARTES"** en el presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaran a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL AYUNTAMIENTO"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

Igualmente se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

Si con motivo de la transmisión de los derechos de cobro solicitada por **"EL CONTRATISTA"** se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate para la realización de los trabajos, El Subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho para hacer valer en contra de **"EL AYUNTAMIENTO"** por tales obligaciones.

Si posterior a la adjudicación del contrato, **"EL CONTRATISTA"** tuviera la necesidad por la naturaleza o especialidad de los trabajos de subcontratar, este deberá solicitar la autorización previa al titular del Área responsable de la ejecución de los trabajos. Dicha autorización en ningún caso significará una ampliación al monto o al plazo del contrato de que se trate.

DÉCIMA SEXTA: RECURSOS HUMANOS DEL CONTRATISTA.

Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos que cuente con la capacidad y experiencia necesaria para su correcta ejecución.

El personal de **"EL CONTRATISTA"** contará con las calificaciones, habilidades y experiencia apropiada en sus respectivos oficios y actividades. **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá solicitar que **"EL CONTRATISTA"** retire o instruya que se retire, cualquier persona empleada en el sitio de los trabajos, que:

I. Persiste en conductas inapropiadas o descuidadas;
II. Lleve a cabo sus deberes de manera incompetente o con negligencia;
III. No cumpla con las disposiciones del Contrato; o

IV. Persiste en una conducta perjudicial para la seguridad, salud o protección del medio ambiente.

En caso de ser necesario, **"EL CONTRATISTA"** deberá designar o hará que se designe una persona sustituta que cumpla con el perfil pactado.
"EL CONTRATISTA" entregará a **"EL AYUNTAMIENTO"** una relación detallada de las categorías del personal y de cada equipo necesario para la ejecución de los trabajos.

"EL CONTRATISTA" tomará siempre todas las medidas razonables para evitar conductas ilícitas, insubordinadas, desenfrenadas o desordenadas entre el personal de **"EL CONTRATISTA"** y para mantener la paz y protección de las personas y bienes o propiedades en el Sitio o cerca de éste.

DÉCIMA SÉPTIMA: RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.

"EL AYUNTAMIENTO" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están realizando por **"EL CONTRATISTA"** conforme al programa de ejecución respectivo, para lo cual **"EL AYUNTAMIENTO"** comparará en cada fecha de corte de las estimaciones para pago, el importe de los trabajos ejecutados con el de los que debieron realizarse en los términos de dicho programa, en la inteligencia de que, al efectuar la comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, se desprende que el importe de la obra realmente ejecutada es menor al que debió realizarse, **"EL AYUNTAMIENTO"**, procederá a:

- Realizar una retención económica que será por un porcentaje del **1% (uno por ciento)** de la diferencia de dichos importes, multiplicada por el número de semanas transcurridas desde la fecha programada para el inicio de las actividades o trabajos que se encuentren atrasados, hasta la de la revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la indicada.
- Las retenciones serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente contrato. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por **"EL CONTRATISTA"** en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio de **"EL AYUNTAMIENTO"**, a título de pena convencional, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**. Si **"EL CONTRATISTA"** no concluye la obra en la fecha señalada, también como pena convencional deberá cubrir a **"EL AYUNTAMIENTO"**, un porcentaje del dos al millar sobre el monto de la obra restante por ejecutar, por cada día natural de demora hasta el momento en que la obra quede concluida a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"**.

Las penas convencionales se aplicarán por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a "**EL CONTRATISTA"**, determinados únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada en el contrato para la ejecución total de los trabajos.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas, éstas se harán del conocimiento de **"EL CONTRATISTA"** mediante nota de bitácora u oficio y se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

De existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactados en el contrato y trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de "**EL AYUNTAMIENTO"**. La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de

terminación del plazo se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado **"EL AYUNTAMIENTO"**.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar a **"EL CONTRATISTA"** las penas convencionales y sanciones derivadas de las estipulaciones contenidas en el clausulado de este contrato, mediante deducciones al importe de las estimaciones autorizadas a **"EL CONTRATISTA"** correspondientes a este contrato o a cualquier otro convenio pactado por **"LAS PARTES"**.

Estas penas, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por **"EL CONTRATISTA".** No se considerarán como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de la obra que puedan originar las condiciones climatológicas normales de la zona.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, cuando no se haya llegado al límite de la fianza de cumplimiento, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

En caso de que **"EL AYUNTAMIENTO"** con base en lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y demás disposiciones complementarias y reglamentarias, en cuanto fueren aplicables, opte por rescindir el contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, procederá a hacer efectivas las garantías, absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que se efectuará dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión, sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que podrían existir o sobrevenir.

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 que le hayan sido retenidas, aplicando, además, si da lugar a ello, la fianza de cumplimiento, conforme a lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.

DÉCIMA OCTAVA: SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá por sí mismo, o en atención a la solicitud justificada de **"EL CONTRATISTA"**, suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento los trabajos contratados, por cualquier causa justificada o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, estableciendo la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Cuando ocurra la suspensión, el servidor público designado por **"EL AYUNTAMIENTO"** la notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, mediante acta circunstanciada de suspensión en la que señalará las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión en consecuencia, sin modificar el Plazo de Ejecución convenido.

Cuando la suspensión se derive de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, no existirá ninguna responsabilidad para **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"**, debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de inicio y terminación de los

trabajos, sin modificar el Plazo de Ejecución establecido en este Contrato. Sin embargo, cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y éstos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio en los términos del artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, siempre que el convenio no se celebre para corregir deficiencias o incumplimientos anteriores, imputables a **"EL CONTRATISTA"**.

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente de **"EL CONTRATISTA"** de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"** y no exista Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato.

Cuando se determine la suspensión de los trabajos por causas imputables a **"EL AYUNTAMIENTO"**, éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.

El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión y la misma haya sido levantada.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurran razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

En estos supuestos, **"EL AYUNTAMIENTO"** pagará los trabajos ejecutados, reembolsará a **"EL CONTRATISTA"** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a **"EL AYUNTAMIENTO"**, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En el evento de que **"EL AYUNTAMIENTO"** no produzca contestación a la solicitud de **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo señalado, se tendrá por aceptada la petición de este último.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado **"EL CONTRATISTA"** a devolver a **"EL AYUNTAMIENTO"**, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

En todos los casos de terminación anticipada de los contratos se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la Bitácora, debiendo **"EL AYUNTAMIENTO"** levantar un acta circunstanciada de conformidad con lo señalado en el artículo 71 fracción IV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

DÉCIMA NOVENA: CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, sujetándose al procedimiento indicado en el artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, cuando éste incurra en alguna de las siguientes causas:

I. Si **"EL CONTRATISTA"**, sin causa justificada no inicia los trabajos objeto de este Contrato en la fecha pactada.

II. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **"EL AYUNTAMIENTO"** o por sus representantes;

III. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este Contrato y sus anexos o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor, en el caso de que estas últimas no hayan sido objetadas justificadamente;

IV. Si no da cumplimiento al programa vigente de ejecución de los trabajos por falta de materiales, trabajadores o equipo y maquinaria de construcción, y que a juicio de **"EL AYUNTAMIENTO"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el Plazo de Ejecución estipulado en este Contrato.
No implicará retraso en el programa de ejecución del proyecto ejecutivo y de los trabajos y, por tanto no se considerará como incumplimiento de este Contrato y causa de su rescisión administrativa, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar **"EL AYUNTAMIENTO"**, así como cuando ésta hubiere ordenado la suspensión de los trabajos; ni por el atraso de los trabajos que tenga lugar por falta de pago de ministraciones;

V. Si es declarado o sujeto a concurso mercantil o alguna figura análoga;

VI. Si subcontrata partes de los trabajos objeto de este Contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**;

VII. Si **"EL CONTRATISTA"** cede en forma total o parcial a favor de tercero sus derechos de cobro por los trabajos ejecutadas, sin contar con la autorización por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"**;

VIII. Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"EL AYUNTAMIENTO"** o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y los trabajos;

IX. Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con este Contrato;

X. Que cambie su nacionalidad por otra en el caso que haya sido establecido como requisito tener una nacionalidad determinada;

XI. Si **"EL CONTRATISTA"** incumple con el compromiso adquirido con la firma del presente Contrato relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por **"EL AYUNTAMIENTO"** para la ejecución de los trabajos; y

XII. En general, por el incumplimiento por parte de **"EL CONTRATISTA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, y la Legislación Aplicable sobre la materia que pongan en riesgo el desarrollo en tiempo y forma del proyecto y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por **"EL CONTRATISTA"** en el plazo establecido por **"EL AYUNTAMIENTO"** para tal efecto, atendiendo a la complejidad, magnitud y características del evento.

Cuando **"EL AYUNTAMIENTO"**, opte por rescindir el contrato por cual quiera de las causas que anteceden, la rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, en tanto que, si es **"EL CONTRATISTA"**, quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente.

"EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir el contrato comunicándoselo en forma fehaciente y por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, a fin de que éste, dentro del término de 12 (doce) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de la rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, y aporte, en su caso las pruebas que estime convenientes, en cuyo caso **"EL AYUNTAMIENTO"** resolverá lo procedente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA"**, es decir, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá exigirle a **"EL CONTRATISTA"**, el cumplimiento del contrato y el pago de las penas pactadas o bien, notificarle de manera fundada y motivada su decisión de rescindir administrativamente el contrato.

Una vez notificado el oficio de rescisión administrativa de este Contrato por **"EL AYUNTAMIENTO"**, procederá a tomar inmediatamente posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, en tal caso, levantará acta circunstanciada, con la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, en la que hará constar el estado que guardan los trabajos, asentándose además las causas que motivaron la rescisión, ésta acta se levantará ante la presencia de Fedatario Público.

No obstante, lo anterior, una vez iniciado el procedimiento de rescisión administrativa del Contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá, en caso de considerarlo conveniente, suspender el trámite, del procedimiento de rescisión, cuando se hubiere, iniciado un procedimiento de conciliación. En caso de que se determine no rescindir el Contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** reprogramarán la ejecución de los trabajos una vez que se haya notificado la resolución correspondiente a **"EL CONTRATISTA"**.

En caso de que **"EL AYUNTAMIENTO"** rescinda el presente Contrato, procederá a hacer efectiva la garantía otorgada por **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del mismo, así como la Garantía de Anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado, a partir de la fecha en que se haya notificado a **"EL CONTRATISTA"** la resolución de la rescisión administrativa del Contrato.

Asimismo, **"EL CONTRATISTA"** estará obligado a devolver a **"EL AYUNTAMIENTO"**, en un término de 10 días naturales, siguientes a la fecha de la notificación por escrito, del oficio de rescisión administrativa de este Contrato, toda la documentación que esta le hubiere entregado para realización de los trabajos.

Emitida la resolución de rescisión administrativa de este Contrato y notificada que sea a **"EL CONTRATISTA", "EL AYUNTAMIENTO"** precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de los trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación por escrito de la resolución de rescisión administrativa para proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de trabajo, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados a **"EL CONTRATISTA".**

En el finiquito, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobre costo derivado de completar los trabajos que resulte de la rescisión. La opción que se adopte atenderá a la que depare menor perjuicio a **"EL AYUNTAMIENTO"** debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de una u otra opción.

El sobre costo de los trabajos será determinado por **"EL AYUNTAMIENTO"** de conformidad con lo establecido en el artículo 71 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

VIGÉSIMA: DE LA VIGILANCIA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL AYUNTAMIENTO", por medio del Residente de Obra vigilará, controlará y supervisará la debida ejecución de los trabajos en específico: a la calidad requerida en los materiales y equipos de instalación permanente, proyectos de ingeniería y arquitectura, especificaciones generales y particulares de construcción, programas de ejecución convenidos, de utilización de mano de obra y de maquinaria y de suministro de materiales y equipo de instalación permanente, relación del equipo de construcción, procedimiento constructivo y presupuesto de obra, debiéndose formular los informes correspondientes.

VIGÉSIMA PRIMERA: DE LA BITÁCORA.

La Bitácora es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre **"LAS PARTES"** que formalizan el presente Contrato, en el cual se registraran los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

El uso de la Bitácora será obligatorio. En la Bitácora convencional **"EL CONTRATISTA"** deberá preparar y mantener actualizada una serie completa de registros y la Bitácora de los trabajos que realice en términos del presente Contrato, los cuales deberán conservarse en el Sitio de los trabajos. Los registros deberán presentarse ante **"EL AYUNTAMIENTO"** de forma mensual, hasta en tanto **"EL CONTRATISTA"** haya concluido con los trabajos.

Previo a la emisión de cualquier Acta de Recepción Física de los trabajos por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO"** copia de los planos Ejecutivos actualizados de los trabajos, así como en el caso de la bitácora convencional los registros y Bitácoras, las cuales no deberán considerarse terminadas hasta en tanto **"EL AYUNTAMIENTO"** haya recibido dichos documentos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidas por **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato, se deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"EL AYUNTAMIENTO" deberá notificar por oficio a **"EL CONTRATISTA"**, a través de su representante legal o su Superintendente de Construcción, la fecha, lugar y hora en que, se llevará a cabo el finiquito; **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante el oficio respectivo; de no hacerlo, se le comunicará el resultado dentro de un plazo de 10 (diez) Días naturales, contados a partir de su emisión.

El finiquito deberá ser elaborado por **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, debiendo exponer, en su caso, las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobre costo de los trabajos.

De existir desacuerdo entre **"LAS PARTES"** respecto al finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda con **"EL AYUNTAMIENTO"** para su elaboración dentro del término señalado en el párrafo anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro del término de 10 (diez) días naturales, siguientes, a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, éste tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) Días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones de **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este Contrato, sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones de **"EL AYUNTAMIENTO"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

"EL AYUNTAMIENTO" y **"EL CONTRATISTA"** se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este Contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

No obstante, lo anterior, cualquiera de **"LAS PARTES"** estará excluido de sus obligaciones, por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

El acontecimiento considerado como Caso Fortuito o Fuerza Mayor puede ser temporal, provocando solo el retraso en el cumplimiento de las obligaciones, o permanente o definitivo, lo cual traerá como consecuencia que no se puedan seguir cumpliendo las obligaciones previstas en el presente Contrato, con los efectos que el mismo incluye.

Asimismo, en el caso de que cualquiera de los supuestos anteriormente descritos ocasione una pérdida o daño en los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** deberá: (1) notificarlo de inmediato a **"EL AYUNTAMIENTO"** y (2) remediar estas pérdidas o daños en la medida que **"EL AYUNTAMIENTO"** lo requiera y sujeto a lo establecido en el párrafo siguiente.

Si **"EL CONTRATISTA"** sufre algún retraso o incurre en costos al remediar dichas pérdidas o daños, **"EL CONTRATISTA"** deberá enviar una notificación adicional a **"EL AYUNTAMIENTO"** y tendrá derecho, con sujeción a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, a: (I) una extensión del Plazo de Ejecución para completar

los trabajos y (II) una revisión del Monto del Contrato con el objeto de que este refleje los costos incurridos por **"EL CONTRATISTA"** derivado de lo anterior.

VIGÉSIMA CUARTA: CONTROVERSIAS.

"LAS PARTES" acuerdan que, las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo en cuanto a este contrato se refieren, se resolverán de común acuerdo, o en caso contrario se acudirá ante los tribunales competentes en la materia para dirimirlas.

Cuando proceda de común acuerdo, se sujetarán al siguiente procedimiento:
Dentro de los 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan presentado o detectado controversias técnicas o administrativas **"EL CONTRATISTA"** presentará a **"EL AYUNTAMIENTO"** un escrito con el cual explique los motivos de estas, adjuntando la documentación que soporten los hechos, para que ésta en un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la recepción del escrito convoque a reunión de trabajo para dirimir las discrepancias.

En caso de llegar a una solución, se levantará un acta administrativa, en la cual se indicarán los acuerdos adoptados por **"LAS PARTES"**, mismo que deberá quedar registrado en la bitácora de obra.

En caso de no llegar a ningún acuerdo se levantará el acta administrativa correspondiente de los hechos asentando la indicación de que **"LAS PARTES"** dejaran a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades correspondientes.

VIGÉSIMA QUINTA: JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Competentes en Ciudad Madero, Tamaulipas, por lo que, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiese corresponderle por razón de su domicilio, presente, futuro o por cualquier causa incluyendo el lugar de ejecución de los trabajos.

Lo anterior, sin perjuicio de que **"LAS PARTES"** a lo largo del Contrato puedan resolver cualquier cuestión de naturaleza técnica y/o económica con apego al principio de buena fe en el contexto de las cláusulas de este Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: OBLIGACIONES.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, los anexos del contrato y, demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables, y supletoriamente al Código Civil Federal y al Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto, tanto **"EL AYUNTAMIENTO"** como **"EL CONTRATISTA"**, declaran estar conformes y bien enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que, lo ratifican y firman al calce y al margen de todas sus hojas en originales por duplicado en las oficinas de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, el día **10 de septiembre de 2026.**

VIGÉSIMA SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato iniciará con la subscripción del mismo por **"EL CONTRATISTA"** y finalizará cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones por **"LAS PARTES"**.

POR EL AYUNTAMIENTO:

C.P. Erasmo González Robledo
Presidente Municipal de Cd. Madero, Tamaulipas.
[redacted]

Lic. Héctor Jesús Marín Rodríguez
asistido por el Secretario del Ayuntamiento
[redacted]

Lic. Roberto Carlos Chávez Gutiérrez
Síndico Segundo
[redacted]

Ing. Timoteo Vicencio Valente
Director General de Obras Públicas
[redacted]

POR EL CONTRATISTA:

[redacted]
CONSTRUCTORA JESAS, S.A. DE C.V.
[redacted]

Las presentes firmas y antefirmas corresponden al Contrato de Obra Pública Bajo la Condición de Pago de Precios Unitarios y Tiempo Determinado **No. C-DGOP-DOP-073/26,** relativo a: **"REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL "CENTRO CULTURAL MADERO" (ANTES CASA DE LA CULTURA), COL. PRIMERO DE MAYO DE CD. MADERO, TAM."**