



DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LA OBRA:	IMPORTE TOTAL CON I.V.A.
"TRABAJOS DE MANTENIMIENTO (BACHEO) EN PAVIMENTOS DE CONCRETO ASFÁLTICO, EN DIVERSAS VIALIDADES DE CIUDAD MADERO, TAM."	\$9'333,435.05

Contrato de Obra Pública a base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran, por una parte, el R. Ayuntamiento Constitucional de Cd. Madero, Tamaulipas, representado por el **C. Lic. Adrián Oseguera Kernion**, en su carácter de Presidente Municipal; el **C. Salvador Muñoz Contreras**, en su carácter de Síndico Segundo; el **C. Lic. Juan Antonio Ortega Juárez**, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento y el **C. Arq. Luis Carlos Leal Contreras**, en su carácter de Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, a quién, se le denominará "**LA CONTRATANTE**", y por la otra, **INMOBILIARIA JGP PROPIEDADES, S.A. DE C.V.**, representada por el **C. Lic. Jorge Antonio González Rodríguez**, a quién se le denominará "**EL CONTRATISTA**", cuyas personalidades, se harán constar en el presente contrato, que sujetan al tenor de las siguientes DECLARACIONES y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**I.- "LA CONTRATANTE" Declara que:**

- I.1 Que 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, como lo establecido en el artículo 3o. del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.
- I.2 Está facultado para suscribir el presente contrato en los términos de los artículos 55 fracción VI; 60 fracción XII; 68 fracción V y 73 fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.
- I.3 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, Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, correspondiente al presente año 2020.
- I.4 Que la presente obra se realizará con recursos propios del programa: "**FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUN-DF), EJERCICIO 2020**".
- I.5 Para cubrir los importes que se deriven del presente contrato, la Tesorería Municipal de Cd. Madero, Tamaulipas, autorizó y aprobó el pago para este ejercicio presupuestal, la inversión correspondiente a los trabajos objeto de este contrato mediante el oficio **No.- TM 18-21/149/2020**, emitido el **día 11 de mayo de 2020**.
- I.6 Tiene establecido su domicilio en el Palacio Municipal ubicado en Av. Álvaro Obregón N° 201 Sur, Zona Centro de Cd. Madero, Tamaulipas, C.P. 89400, Teléfonos (833) 357 05 79 y (833) 357 05 80, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- I.7 La asignación del presente contrato fue en la modalidad de **Licitación Pública Nacional No.- LP-MAD-DGOPDUE-013-2020**, con fundamento en lo establecido en el tercer párrafo del artículo 161 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y los artículos 35 fracción I y 36 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

**II.- "EL CONTRATISTA" Declara:**

- II.1 Ser mexicano y conviene, 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 pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.
- II.2 Se acredita la existencia legal de la empresa **INMOBILIARIA JGP PROPIEDADES, S.A. DE C.V.**, con cédula de identificación fiscal **idCIF: 14100437898**, con **R.F.C.: IJP1401274F5** y mediante escritura pública **N° 23,806**, Libro **767**, Folios del **153,228 al 153,233**, de fecha **27 de enero de 2014**, realizada ante la Notaria Pública **N° 122**, a cargo del **Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza**, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al primer Distrito Registral con residencia en la Ciudad de Monterrey Estado de Nuevo León, mismo documento que fue inscrito en el Registro Público de



la Propiedad y del Comercio de Monterrey Nuevo León, con el folio mercantil electrónico N° 144692\*1, Acto M4-  
**Constitución de Sociedad, con fecha de registro 18 de marzo de 2014.** El C. Lic. Jorge Antonio González Rodríguez,  
acredita su representación como administrador único de la citada empresa con la escritura antes mencionada. El C. Lic.  
**Jorge Antonio González Rodríguez,** se identifica con credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto  
Nacional Electoral con clave de Elector: **GNRDJR70092319H600.**

- II.3 Tiene establecido su domicilio en Calle Prolongación Avenida Agua Dulce N° 1021, Colonia Petrolera en Tampico, Tamaulipas, C.P. 89110, Teléfono (81) 84 86 19 65 y Correo Electrónico: jgp\_inmobiliaria@outlook.com, mismo que señala como domicilio convencional para los fines y efectos legales de este contrato.
- II.4 Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos de la Obra objeto de este contrato.
- II.5 Conoce plenamente el contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y demás ordenamientos legales aplicables, así como el contenido de su propuesta entregada en la modalidad de **Licitación Pública Nacional No.- LP-MAD-DGOPDUE-013-2020,** los anexos relativos a:

**DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA TÉCNICA:**

- ANEXO 1: EXISTENCIA LEGAL.
- ANEXO 2: PODER DEL REPRESENTANTE.
- ANEXO 3: BASES DE LICITACIÓN.
- ANEXO 4: CONSTANCIA DE VISITAS AL SITIO DE LA OBRA.
- ANEXO 5: CONSTANCIA DE ASISTENCIA A LA JUNTA DE ACLARACIONES.
- ANEXO 6: DATOS DEL EQUIPO BÁSICO.
- ANEXO 7: PROGRAMA CALENDARIZADO DE UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN MONTOS.
- ANEXO 8: PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS SIN MONTOS.
- ANEXO 9: ANÁLISIS DESGLOSADO DEL FACTOR DE CONVERSIÓN DE SALARIO BASE A SALARIO REAL.
- ANEXO 10: ANÁLISIS DE CONCEPTOS DE TRABAJO.
- ANEXO 11: PLANOS DE PROYECTO.
- ANEXO 12: ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.
- ANEXO 13: MODELO DEL CONTRATO Y FORMATOS DE FIANZA.
- ANEXO 14: EXPERIENCIA Y RELACIÓN DE OBRAS.

**DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:**

- ANEXO 15: EXPLOSIÓN DE INSUMOS.
- ANEXO 16: PROGRAMA CALENDARIZADO DE UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO CON MONTOS.
- ANEXO 17: PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CON MONTOS.
- ANEXO 18 a: RELACIÓN DE MATERIALES.
- ANEXO 18 b: RELACIÓN DE SALARIOS BASE, FACTOR DE CONVERSIÓN Y SALARIO REAL.
- ANEXO 18 c: RELACIÓN DE MAQUINARIA.
- ANEXO 19: ANÁLISIS DE COSTOS HORARIOS DE MAQUINARIA Ó EQUIPO.
- ANEXO 20: ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.
- ANEXO 21 a: ANÁLISIS DESGLOSADO DE LOS CARGOS POR COSTO INDIRECTO.
- ANEXO 21 b: ANÁLISIS DESGLOSADO DE LOS CARGOS POR FINANCIAMIENTO.
- ANEXO 21 c: ANÁLISIS DESGLOSADO DE LOS CARGOS POR UTILIDAD.
- ANEXO 21 d: ANÁLISIS DESGLOSADO DE LOS CARGOS ADICIONALES.
- ANEXO 22: ESCRITO DE PROPOSICION.
- ANEXO 23: CATALOGO DE CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA.

Que debidamente firmados integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la prestación de los servicios y particularmente las normas de servicios técnicos vigentes en el R. Ayuntamiento de Cd. Madero, Tamaulipas.

- II.6 Ha inspeccionado debidamente el sitio de las obras objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- III.- **Ambas PARTES declaran que:**



- III.1 Se reconocen expresamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.
- III.2 Reconocen que la autorización de la inversión relativa a las obras objeto del presente contrato, otorgada por la Tesorería Municipal, corresponde única y exclusivamente al presente ejercicio presupuestal y aceptan que la ejecución de la obra en los subsecuentes ejercicios está condicionada a la autorización de la inversión que en su caso emita la misma Tesorería Municipal.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: Objeto del Contrato.** - "LA CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" los trabajos consistentes en:

**"TRABAJOS DE MANTENIMIENTO (BACHEO) EN PAVIMENTOS DE CONCRETO ASFÁLTICO, EN DIVERSAS VIALIDADES DE CIUDAD MADERO, TAM."**

Y este se obliga a realizarlos hasta su total terminación acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en el inciso II.5 de la segunda declaración de este contrato, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de estas cláusulas.

**SEGUNDA: Monto del contrato.**

- a) El monto total del presente contrato para los trabajos antes descritos es de **\$8'046,064.70 (Ocho millones cuarenta y seis mil sesenta y cuatro pesos 70/100 M.N.)**, que sumados a **\$1'287,370.35 (Un millón doscientos ochenta y siete mil trescientos setenta pesos 35/100 M.N.)**, correspondiente al 16% del I.V.A., resulta un importe total contratado de **\$9'333,435.05 (Nueve millones trescientos treinta y tres mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 05/100 M.N.)**.
- b) En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" realizare trabajos por un importe que rebase el monto contratado sin autorización independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.
- c) El monto y el plazo de ejecución contratados podrán sufrir variaciones por razones fundadas y explícitas mediante convenios que juntos o separadamente no rebasen el 25% del monto o plazo pactado y que éstos no impliquen variaciones sustanciales al proyecto original. En el caso que se rebase el porcentaje indicado, se podrán celebrar convenios adicionales en los términos del artículo 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

**TERCERA: Plazo de ejecución.**- "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato **el día 17 de julio de 2020** y a terminarla **el día 14 de octubre de 2020**, o en su caso este se obliga a iniciar los trabajos al día natural siguiente a la fecha en que se haga la entrega del anticipo correspondiente, obligándose a concluir los trabajos en un plazo de **90 (noventa) días naturales**, de acuerdo al programa calendarizado de ejecución de los trabajos con y sin montos, anexos que formaran parte integral del presente contrato.

"EL CONTRATISTA", no podrá ejecutar el contrato a través de un tercero; pero, con autorización previa del titular del área responsable de la ejecución de los trabajos, podrá hacerlo respecto de determinadas partes del contrato o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en las obras. En todo caso, "EL CONTRATISTA" seguirá siendo el único responsable de la ejecución de los trabajos ante "LA CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate para la realización de las obras o servicios. Los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de "LA CONTRATANTE".

**CUARTA: Anticipo.**- Para que "EL CONTRATISTA" de inicio a los trabajos objeto de este contrato "LA CONTRATANTE" otorgará un anticipo por la cantidad de **\$2'413,819.41 (Dos millones cuatrocientos trece mil ochocientos diecinueve pesos 41/100 M.N.)**, que sumados a **\$386,211.11 (Trescientos ochenta y seis mil doscientos once pesos 11/100 M.N.)**, correspondiente al 16% del I.V.A., resulta un importe total de **\$2'800,030.52 (Dos millones ochocientos mil treinta pesos 52/100 M.N.)**, correspondiente en conjunto al 10% (diez por ciento) por concepto de inicio de obra y el 20% (veinte por ciento), 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 correspondiente al presente ejercicio presupuestal.



- a) El importe del anticipo concedido, será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA" contra la entrega de la garantía prevista en el artículo 56 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y con antelación a la fecha de inicio, pactada en la cláusula tercera del presente. Si "EL CONTRATISTA" no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo señalado en el presente contrato, no procederá al diferimiento de inicio de los trabajos.
- b) 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 "LA CONTRATANTE" en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la fecha en que sea comunicado por escrito por "LA CONTRATANTE" 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 "LA CONTRATANTE", 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, "LA CONTRATANTE" 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. "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.

**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 "LA CONTRATANTE", y por escrito por conducto de la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 el representante legal de la compañía afianzadora acredite su personalidad ante "LA CONTRATANTE" y exprese su conformidad en cuanto a que si este, por cualquier motivo, se viere obligado a hacer efectiva la fianza, su representada, es decir 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.



**QUINTA: Disponibilidad del Inmueble y Documentos administrativos.** - "LA CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA", el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

**SEXTA: Lugar y forma de pago.** - Las partes convienen 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 el periodo que comprenda como mínimo 15 (quince) días naturales para cada estimación, conforme a los precios unitarios pactados. Dichas estimaciones serán presentadas por "EL CONTRATISTA", en la Subdirección de Supervisión y Control de Obra para su verificación y en el caso de aprobación se inicie el trámite correspondiente para su autorización; cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que "LA CONTRATANTE" inicie con el trámite de pago.

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

<b>Servicio de vigilancia, inspección y control (Secretaría de la Función Pública)</b>	<b>5 al millar</b>
<b>Aportación al Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción (ICIC)</b>	<b>3 al millar</b>
<b>Aportación al D.I.F. de Cd. Madero, Tamaulipas.</b>	<b>2 al millar</b>

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" 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".

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

En todos los casos, el residente de obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que se presentan las estimaciones.

La autorización de las estimaciones se hará por conducto de la ventanilla única de la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, designada por "LA CONTRATANTE" para tales efectos. La fecha de aceptación y firma de las estimaciones deberá asentarse en estas y en la bitácora.

"LA CONTRATANTE" cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de sus estimaciones dentro de un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que "EL CONTRATISTA" entregue a "LA CONTRATANTE" a través de la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, la estimación autorizada.

Los días de que la empresa disponga para elaborar la corrección de la estimación y su factura, así como el tiempo que se requiera para recabar las firmas en las estimaciones de personal que no labore para "LA CONTRATANTE", no se cuantificarán en los 20 (veinte) días naturales para el pago.

**SÉPTIMA: Forma de reintegración de pagos en exceso.** - Tratándose de pago en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", este deberá reintegrar a "LA CONTRATANTE" las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga por el pago de Créditos Fiscales. Se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha de pago hasta la fecha en que pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA CONTRATANTE". Todo esto en apego a lo establecido en el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

**OCTAVA: Garantías.** - "EL CONTRATISTA", garantizará a "LA CONTRATANTE" conforme a lo que a continuación se establece: "EL CONTRATISTA", se obliga a constituir, en los términos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, y de las demás disposiciones complementarias y reglamentarias que no se opongan a la citada Ley, las garantías que respalden el cumplimiento, garantía por defectos de los trabajos de la obra del contrato, así como la correcta inversión y exacta amortización de los anticipos que le sean entregados por "LA CONTRATANTE" en los términos de la Cláusula Cuarta del presente instrumento.



Para el efecto citado en el párrafo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas, "EL CONTRATISTA" deberá presentar a favor y a satisfacción del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, una Fianza por un importe igual al 10 % (diez por ciento) del valor total del Contrato incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada, para garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato,

La garantía antes mencionada deberá entregarse dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que el Licitante 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.

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:**

- 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:
- Que la fianza se otorga en los términos del contrato.
- 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, aún 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.
- Que la fianza garantiza la ejecución total de las obras materia del presente contrato, aún cuando parte de ellas se subcontraten, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
- 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, Desarrollo Urbano y Ecología, que sólo la dará cuando "EL CONTRATISTA" haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del contrato.
- 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.
- Que el representante legal de la compañía afianzadora acredite su personalidad ante "LA CONTRATANTE" y exprese su conformidad en cuanto a que si este, por cualquier motivo, se viere obligado a hacer efectiva la fianza, su representada, es decir la afianzadora, se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de 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, "LA CONTRATANTE" podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.

Queda expresamente convenido entre las partes que "LA CONTRATANTE" 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.

"LA CONTRATANTE" tendrá la facultad para rescindir el contrato sin necesidad de declaración judicial, cuando, notificado de la cesión de derechos o el acto jurídico de que se trate, los derechos de crédito relativos a este sean cobrados por el cedente, deudor pignoraticio, fideicomitente o cualquier persona distinta al nuevo titular del derecho. "LA CONTRATANTE" también podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial, cuando después de ser cobradas las facturas o contra-recibos, el contratista los haga figurar en un contrato de cesión de créditos o de constitución de garantía prendaria, de fideicomiso en garantía o cualquier otro acto jurídico que tenga como consecuencia conferir a un tercero, los derechos del contratista a los créditos generados conforme a este contrato o a la preferencia sobre dichos créditos.

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 "LA CONTRATANTE" 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.



La póliza de fianza que garantice el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del "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, Desarrollo Urbano y Ecología, 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 el representante legal de la compañía afianzadora acredite su personalidad ante el ayuntamiento y exprese su conformidad en cuanto a que si este, por cualquier motivo, se viere obligado a hacer efectiva la fianza, su representada, es decir la afianzadora, se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de Ciudad Madero, Tamaulipas, debiendo para tal efecto señalar un domicilio para recibir notificaciones, en esta ciudad.

Quedarán a salvo los derechos de "LA CONTRATANTE", 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 aludidas en esta cláusula.

**NOVENA: Ajuste de costos.**- 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 en este contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia, para cuyos efectos la revisión será efectuada por "LA CONTRATANTE" 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 hábiles siguientes a la fecha de publicación de los relativos a los precios aplicables al ajuste de los costos solicitado; transcurrido dicho plazo sin que "EL CONTRATISTA", haya solicitado la revisión de los costos, perderá tal derecho. 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.

"LA CONTRATANTE", dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, con base en la documentación aportada por "EL CONTRATISTA" resolverá sobre la procedencia de la petición.

Las partes convienen en que el procedimiento para la revisión y ajuste de costos determinado desde las bases del concurso para el presente contrato, será con base en los índices nacionales de precios productor, conforme lo determina el Banco de México, y mediante cualquiera de los siguientes procedimientos, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas.

- I.- La Revisión de cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste;
- II.- La Revisión por grupo de precios, que, multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen cuando menos el ochenta por ciento (80%) del importe faltante del contrato, y
- III.- La actualización en los costos de los insumos, en el caso de trabajos en los que se tenga establecida la proporción en que intervienen en el total del costo directo de los mismos con base en dicha proporción.

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.

**DÉCIMA: Recepción de los trabajos.**- La recepción de los trabajos, ya sea total o parcial, 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 "LA CONTRATANTE" 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 Tercera del contrato dentro de 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 "LA CONTRATANTE" 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.

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.

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 "LA CONTRATANTE" 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.

**DÉCIMA PRIMERA: Representantes de las partes.** - "EL CONTRATISTA", se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante técnico permanente, que tendrá las atribuciones como su superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. "LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

A su vez "LA CONTRATANTE", designará un Residente de obra que será el responsable directo de la Supervisión, para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos y que tendrá entre otras, las facultades y obligaciones que señalan los preceptos indicados.

**DÉCIMA SEGUNDA: Penas convencionales.**- "LA CONTRATANTE", tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están realizando por "EL CONTRATISTA", de acuerdo con el programa físico financiero de obra aprobados, "LA CONTRATANTE", 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 como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de la obra realmente ejecutada es menor al que debió realizarse, "LA CONTRATANTE", retendrá en total el 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.

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 "LA CONTRATANTE", a título de pena convencional, por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del "CONTRATISTA". Si el "CONTRATISTA" no concluye la obra en la fecha señalada, también como pena convencional deberá cubrir a "LA CONTRATANTE", 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 "LA CONTRATANTE".

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores, "LA CONTRATANTE" podrá exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo. Para determinar las retenciones y en su caso la aplicación de la sanción estipulada, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra causa no imputable al "CONTRATISTA", ya que en tal caso "LA CONTRATANTE" hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que "LA CONTRATANTE" 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 al "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.

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.

**DÉCIMA TERCERA: Suspensión temporal del contrato.** - "LA CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

**DÉCIMA CUARTA: Terminación anticipada del contrato.** - En caso de que este contrato se dé por terminado anticipadamente por causas de interés general o por causas imputables a "LA CONTRATANTE" este pagará el importe de los trabajos realizados, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

Si la terminación anticipada no fuera por causas imputables a "LA CONTRATANTE", ni a "EL CONTRATISTA", tal como el caso fortuito o de fuerza mayor, "LA CONTRATANTE", pagará solamente el importe de los trabajos realizados hasta la fecha de terminación. Si la terminación fuere imputable a "EL CONTRATISTA", se observará lo estipulado en este contrato.

**DÉCIMA QUINTA: Rescisión administrativa del contrato.** - "LA CONTRATANTE" 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.

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Tamaulipas y demás disposiciones administrativas sobre la materia en cuanto fueren aplicables; así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL CONTRATISTA", que se estipulan en el presente contrato, ocasionará la rescisión administrativa de este sin responsabilidad para "LA CONTRATANTE", así como la aplicación de las penas convencionales pactadas en el contrato, debiendo hacerse efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando "LA CONTRATANTE", opte por rescindir el contrato, la rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en el párrafo siguiente; en tanto que, si es "EL CONTRATISTA", quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente.

**Serán motivos de rescisión del presente contrato:**

1. Que "EL CONTRATISTA", no inicie los trabajos en la fecha pactada.
2. La suspensión injustificada de los trabajos o el incumplimiento del programa de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción.
3. El retraso en los trabajos superiores al 40% (cuarenta por ciento) de la obra que debería haberse ejecutado hasta la fecha de corte de las estimaciones de pago de que se trate. Dicho retraso se determinará con la siguiente fórmula:



AVANCE PROGRAMADO - AVANCE REAL x 100  
AVANCE PROGRAMADO

4. La NO reparación o reposición de alguna parte de la obra rechazada.
5. El incumplimiento de alguna o algunas de las especificaciones de construcción o normas de calidad.
6. El que "EL CONTRATISTA", se declare en quiebra o suspensión de pagos, el que lleve a cabo cesión de bienes o si alguna dependencia o autoridad decreta un embargo sobre el pago de las estimaciones, en forma tal que pudiere afectar este contrato.
7. El que "EL CONTRATISTA", no proporcione a "LA CONTRATANTE" las facilidades e información necesarias para las visitas de inspección relativas a las obras objeto de este contrato.
8. Cualquier otra causa que implique contravención a los términos del presente instrumento.

"LA CONTRATANTE" podrá rescindir el contrato comunicándose en forma fehaciente y por escrito a "EL CONTRATISTA", a fin de que este, 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 "LA CONTRATANTE" 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, "LA CONTRATANTE" 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.

En los casos de rescisión previstos en forma enunciativa más no limitativa en esta cláusula y en la Décima Segunda relativa a Penas convencionales, "LA CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", convienen en que se procederá hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes por los trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que en su caso le hayan sido entregados a "EL CONTRATISTA". En tal caso, "LA CONTRATANTE" levantará acta circunstanciada, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", en la que hará constar el estado que guardan los trabajos, asentándose asimismo las causas que motivaron la rescisión, para lo cual "LA CONTRATANTE" tomará posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, una vez que haya sido comunicado el inicio del procedimiento de rescisión; esta acta se levantará ante la presencia de Fedatario Público.

"EL CONTRATISTA", está obligado a devolver a "LA CONTRATANTE", en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que esta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

**DÉCIMA SEXTA: Relaciones laborales.** - "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón de su personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del contrato, será único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA", conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "LA CONTRATANTE", en relación con los trabajos del contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Controversias.** - Las partes convienen que las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo en cuanto a este contrato, se resolverán de común acuerdo, o en caso contrario se acudirán ante los tribunales competentes en la materia para dirimirlos.

**DÉCIMA OCTAVA: Jurisdicción y Tribunales Competentes.** - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de Cd. Madero, Tamaulipas, por lo tanto, "EL CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio o por cualquier otra causa.

El presente contrato es leído por las partes que intervienen y enteradas de su contenido y alcances legales, se firma al calce y al margen de todas sus hojas en originales por triplicado en las oficinas de la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, el día 15 de julio de 2020.



POR LA CONTRATANTE:



**C. Lic. Adrián Oseguera Kernión**  
Presidente Municipal de Cd. Madero, Tamaulipas.



**C. Lic. Juan Antonio Ortega Juárez**  
Secretario del Ayuntamiento



**C. Salvador Muñoz Contreras**  
Síndico Segundo



**C. Arq. Luis Carlos Leal Contreras**  
Director General de Obras Públicas,  
Desarrollo Urbano y Ecología.

POR EL CONTRATISTA:



**C. Lic. Jorge Antonio González Rodríguez**  
INMOBILIARIA JGP PROPIEDADES, S.A. DE C.V.

Las presentes firmas y antefirmas corresponden al contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado No.- C-DGOPDUE-DOP-013/20, relativo a: "TRABAJOS DE MANTENIMIENTO (BACHEO) EN PAVIMENTOS DE CONCRETO ASFÁLTICO, EN DIVERSAS VIALIDADES DE CIUDAD MADERO, TAM."