



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



CONTRATO No.	HAC/DDSFE/FAISM/VIV/002/2018
OBRA	CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA.
LOCALIDAD	PARAISO NUEVO, EL NARANJO, EL MACHETAZO, LA LUCHA Y EL ENCANTO
IMPORTE	\$1,893,721.40 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS 40/100 M.N.)
RAMO	FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FAISM)
OFICIO DE APROBACIÓN	FISM-18-M-APR011001
FECHA DE APROBACIÓN	09 DE FEBRERO DE 2018
RUBRO DEL GASTO:	VIVIENDA
SUBMODALIDAD	PISO FIRME

**CONTRATO DE OBRA.**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATO" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, CAM., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. SALVADOR FARIAS GONZALEZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y POR LA OTRA PARTE GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB BATEELELOB, S.A. DE C.V. QUE CONCORRE POR CONDUCTO DEL C. SAMY ULISES ROSAS GUTIÉRREZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATISTA"; Y QUE CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES; DECLARACIONES; CLÁUSULAS Y ACUERDOS SIGUIENTES.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** De acuerdo a los programas para la realización de obras públicas, se ha considerado procedente y necesaria la ejecución de los trabajos correspondientes a este contrato, así mismo se estipula que las erogaciones que deriven del presente contrato se cubrirán con recursos de: FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FAISM) 2018.

**SEGUNDO.-** Que la asignación de "EL CONTRATO" se realizó por la modalidad de Invitación a cuando menos tres contratistas, derivado de la convocatoria MCA/DDSFE/FAISM-VIV-002/2018 de fecha 09 DE FEBRERO DE 2018 con fundamento con los términos establecidos en los preceptos legales de los Artículos 26 y 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y su reglamento.

**DECLARACIONES:**

- I. Declara "EL CONTRATANTE" por conducto de su representante legal, bajo protesta de decir verdad que:
  - I. 1. Que el Municipio de Candelaria, es la base de la división territorial y de la Organización Política Administrativa del Estado, de carácter público e investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



inferior y con libre administración de su hacienda, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- I. 2. Que el Municipio de Candelaria, pertenece al Estado de Campeche y que fue creado por Decreto Número 57, tal como fue publicado el Diecinueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Ocho en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, es un Municipio Libre y autónomo, tal como lo dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º, 4º y 102 de la Constitución Política del Estado de Campeche y los artículos 1, 2, 4, 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche en Vigor, y como es notorio y público es gobernado y administrado por su Ayuntamiento.
- I. 3. Que su representante legal es el C. **SALVADOR FARIAS GONZÁLEZ**, quien cuenta con las facultades bastantes y suficientes para celebrar este convenio de colaboración, tal y como lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3º, 4º, 102, 105, 106 y 108 de la Constitución Política del Estado de Campeche; los artículos 1, 2, 4, 5, 89 fracción XII, XVI y XXII, 71, 102, 105, 151 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche. Que tal carácter lo acredita con la constancia de mayoría expedida a su favor, por el Instituto Electoral del Estado de Campeche, de fecha Once de Junio de Dos Mil Quince, lo anterior adquiere mayor firmeza con la publicación de fecha 18 de Octubre de 2015 en el Periódico Oficial del Estado, en la cual se dan a conocer los resultados del Proceso Electoral Estatal Ordinario 2015 para el período comprendido entre del 1º de Octubre de 2015 al 30 de Septiembre de 2018.
- I. 4. Tener su domicilio fiscal el ubicado en la Avenida 1ero. de Julio S/N entre 15 y 17 Col. Centro, C. P. 24330 en la Ciudad de Candelaria, Campeche, que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número MCC-980701 NU1.

II. Declara "EL CONTRATISTA" por conducto de su representante legal, bajo protesta de decir verdad que:

- II. 1. Que es una **PERSONA MORAL** formalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, con fecha **05 DE FEBRERO DE 2009**, tal como lo acredita con Escritura Pública No. **50**, pasada ante la Fe del Licenciado (a) **JORGE LUIS PÉREZ CÁMARA**, Notario Público No. **2**, del **PRIMER** Distrito Judicial del Estado de **CAMPECHE**, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número **25080\*1**, registrada a los **06 días** del mes de **MARZO** del año **2009**, en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en la Ciudad de **San Francisco de Campeche, CAMPECHE**.
- II. 2. Que el C. **SAMY ULISES ROSAS GUTIÉRREZ** es su Administrador Único, que tal carácter lo acredita mediante Escritura Pública Número **50**, de fecha **5 de FEBRERO** del año **2009**, otorgada ante la Fe de C. Lic. **JORGE LUIS PÉREZ CÁMARA**, Notario Público Número **2**, del **PRIMER** Distrito Judicial del Estado de **CAMPECHE**, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número **25080\*1** registrada a los **06 días** del mes de **MARZO** del año **2009**, en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, con sede en la Ciudad de **San Francisco de Campeche, Estado de Campeche**, en la que se le designa con tal carácter y se le conceden las facultades para celebrar el presente "CONTRATO", por lo que cuenta con poder bastante y suficiente para celebrar el presente "CONTRATO", poder que bajo protesta de decir verdad no ha sido revocado.
- II. 3. Que dentro de su objeto social se encuentran, entre otros, la realización de obras tales como **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**.
- II. 4. Que conoce el alcance de los trabajos materia de este "CONTRATO" de prestación de servicios, que cuenta con la capacidad, experiencia necesaria, conocimientos profesionales y técnicos, aptitudes, infraestructura y personal necesario, que tiene capacidad jurídica y dispone de la organización profesional y los elementos suficientes para cumplir con la obligación que contrae con el presente "CONTRATO".
- II. 5. Que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y su Reglamento, y las reglas generales para la contratación y ejecución de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Estatal, el contenido de los anexos que debidamente firmados por las partes que integran el presente contrato, así como la normas técnicas y administrativas que regulan la ejecución de los trabajos.
- II. 6. Que conoce y ha inspeccionado debidamente y con detalle el sitio de ejecución de la obra objeto de "EL CONTRATO". A fin de considerar amplia y detalladamente todos los factores que intervienen en la realización de la misma.



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO**



II. 7. Que para efectos del presente contrato, tiene su domicilio en Calle 18 Núm. 68 entre 19 y 21 , COLONIA CENTRO C.P. 24330, de la Ciudad de Candelaria, Campeche y que de conformidad con la normatividad establecida por las autoridades fiscales su Registro Federal de Contribuyentes es GCU060205FNA

III. Declaran "LAS PARTES" que:

III. 1. Que en el presente "CONTRATO", no existe dolo, ni mala fe, ni error, ni violencia, ni enriquecimiento ilícito, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera anular el mismo, y que es la simple manifestación de voluntades.

II. 2. Es su voluntad celebrar el presente "CONTRATO" en los términos y condiciones establecidos en el mismo.

III. 3. De conformidad con las anteriores declaraciones, las partes reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan, así como el alcance y contenido de este "CONTRATO" y están de acuerdo en someterse a las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

"LAS PARTES" convienen que el objeto de "EL CONTRATO" es la realización de la obra que se describe a continuación:

Obra:	CONSTRUCCION DE PISO FIRME EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA.
Localidades:	PARAISO NUEVO, EL NARANJO, EL MACHETAZO, LA LUCHA Y EL ENCANTO

Por lo que "EL CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" y este a su vez se obliga a realizar para este la obra descrita hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones, proyectos, catálogos de conceptos de trabajo, precios unitarios, programas y presupuestos, que forman parte integrante de este contrato.

**SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO.**

"EL CONTRATANTE" se obliga a cubrir a "EL CONTRATISTA" la cantidad de: \$1,893,721.40 son: UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS 40/100 M.N.) que incluye el pago del I.V.A.; por concepto de los trabajos estipulados en la cláusula que anterior, como sigue:

LOCALIDADES	META	IMPORTE
PARAISO NUEVO	1,020.00 M2	\$432,153.94
EL NARANJO	1,452.00 M2	\$612,165.94
EL MACHETAZO	1,109.00 M2	\$469,465.27
LA LUCHA	458.00 M2	\$196,788.09
EL ENCANTO	426.00 M2	\$163,150.16
<b>SUMAS</b>	<b>4,465.00 M2</b>	<b>\$1,893,721.40</b>

**TERCERA: VIGENCIA.**

"EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día 6 DE MARZO DE 2018, y terminarlos a mas tardar el día 04 DE MAYO DE 2018 de conformidad con el programa de obra.

**CUARTA: DISPONIBILIDAD DEL LUGAR.**

"EL CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los sitios en donde deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias, y demas amortizaciones que se requieran para la realización de los mismos. El incumplimiento en la disponibilidad del inmueble por parte de "EL CONTRATANTE" prorrogará en igual plazo la fecha original pactada de terminación de los trabajos.

**QUINTA: ANTICIPOS.**

Para el inicio de los trabajos objeto de "EL CONTRATO" "EL CONTRATANTE", otorgara un anticipo por el 30% (treinta por ciento) por única vez de la asignación aprobada para la obra correspondiente para el primer ejercicio presupuestario que



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



importa la cantidad de: \$ 568,116.42 son: (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS 42/100 M.N.) con el I.V.A. incluido, que será entregado a "EL CONTRATISTA" con antelación máxima de un mes a la fecha pactada para el inicio de los trabajos y este se obliga a utilizarlo en la realización de los mismos. El anticipo se otorgará previa recepción por "EL CONTRATANTE" de las garantías, para lo cual "EL CONTRATANTE" se compromete a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el anticipo mencionado.

Para la amortización de los anticipos, por inicio de los trabajos y compra o producción de los materiales, se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas del estado de Campeche en vigor, su reglamento y en especial a lo siguiente:

I. la amortización deberá efectuarse en forma proporcional con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final. El porcentaje inicial de amortización será el resultado de dividir la o las cantidades recibidas por conceptos de anticipos por el importe de la obra.

II. Para la amortización de los anticipos en los casos de rescisión de contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a "EL CONTRATANTE" en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha en que sea comunicada la rescisión a "EL CONTRATISTA".

En caso de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo por amortizar, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la ley de ingresos de la federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de "EL CONTRATANTE".

#### SEXTA: FORMA DE PAGO Y LUGAR DE PAGO.

Los trabajos, objeto de "EL CONTRATO" serán pagados en moneda nacional de curso legal, al finalizar la ejecución de los trabajos, por lo que cubrirá las estimaciones por trabajos ejecutados dentro de un plazo no mayor de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubieren aceptado y firmado las estimaciones; señalando "EL CONTRATANTE" como domicilio convencional para efectos de pago el ubicado en Av. 1ero de Julio S/N, entre 15 y 17 Col. Centro, C. P. 24300 de la Ciudad de Candelaria, Estado de Campeche, previa presentación del comprobante que reúna los requisitos fiscales en las oficinas de la Tesorería Municipal.

Para el caso en que se cubran pagos por exceso, que haya recibido "EL CONTRATISTA" éste se compromete a reintegrar los mismos, así como 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 para el pago de créditos fiscales. Los recargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por día calendario desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente a disposición de "EL CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA" acepta que de las estimaciones que se le cubran "EL CONTRATANTE" le haga las siguientes retenciones:

I. El 1.0 % (Uno Por Ciento) para la Ejecución de Obras y Prestación de Servicios de Beneficio Social, enterados a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Campeche, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Campeche (P. O. E. 11/12/92).

II. El 0.5 % (Cero punto Cinco Por Ciento), por concepto de Servicios de Vigilancia, Inspección y Control enterados a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Campeche (D. O. F. 23/06/1990).

III. El 0.2 % (Cero puntos Dos Por Ciento) para la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) destinados a los programas de capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la industria.

#### SÉPTIMA: AJUSTE DE COSTOS.

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el presente contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendido al procedimiento de ajuste de costos, acordado por las partes conforme a lo establecido en el Artículo 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche. No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias que, conforme a la ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de los bienes contemplados en la realización de la obra.



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



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 convenido.

De conformidad con el Artículo 41 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, los ajustes de costos deberán afectarse en un porcentaje igual al de los anticipos concedidos.

Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA" procederá al ajuste de costos, exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa convenido.

Para efectos de la revisión y ajuste de costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de propuestas técnicas.

Cuando la obra dé inicio dentro de los 30 días naturales siguientes a la presentación de las propuestas de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, el ajuste de costos en este período no aplicará.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base al Índice Nacional de Precios al Productor con servicios, que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran "EL CONTRATISTA" y/o "EL CONTRATANTE", no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, "EL CONTRATANTE" procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidades 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.

De conformidad con el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, "EL CONTRATISTA", dentro de los 60 días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a "EL CONTRATANTE", transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de "EL CONTRATISTA" para reclamar el pago; y "EL CONTRATANTE", dentro de los 60 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución que proceda; si "EL CONTRATANTE" autoriza el ajuste de costo, su cálculo se llevará a cabo, conforme a lo establecido en la Ley de Obras del Estado de Campeche, y de acuerdo a su Reglamento, debiendo acompañarlo con la siguiente documentación:

- I. La relación del Índice Nacionales de Precios al Productor con servicios que determine el Banco de México, en su caso, los índices investigados por "EL CONTRATANTE" los que deberán ser proporcionados a "EL CONTRATISTA".
- II. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el período en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato.
- III. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el período en el cual se produzca el incremento de los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato, ajustado conforme a lo señalado en la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.
- IV. El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
- V. El análisis de la determinación del factor de ajuste, y las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente "EL CONTRATISTA" y "EL CONTRATANTE", en función de los trabajos a realizar en el período de ajuste.

El pago de los ajustes de costos y en su caso, del costo por financiamiento, se efectuarán de acuerdo al Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

#### OCTAVA: GARANTÍAS.

"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir fianza por el 10 % ( diez por ciento ) del importe del contrato, mediante póliza de fianza expedida a favor de "EL CONTRATANTE" otorgada por una Institución Mexicana de Fianza en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la firma del presente contrato, conforme a lo establecido en la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, ésta es otorgada por "EL CONTRATISTA" para garantizar las obligaciones contraídas en los términos del propio contrato la garantía del cumplimiento continuara vigente en los casos en que se otorguen prórrogas o esperas a "EL CONTRATISTA".



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



Fianza por el importe del anticipo, para garantizar la correcta inversión del mismo, expedida por una Institución debidamente autorizada y a favor de "EL CONTRATANTE" esta fianza se cancelará cuando el contratista haya amortizado el importe recibido según lo establece el Reglamento de Obras Públicas del Estado de Campeche.  
Las pólizas de fianzas que se expidan, deberán contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que las otorgue:

**A) De la Póliza de Fianza de Anticipo.**

- I. Que la misma se otorgue atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en "EL CONTRATO", la Ley de Adquisiciones y en la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, para las dependencias y entidades de la Administración Pública.
- II. Que la fianza garantice la debida y correcta inversión del anticipo, así como la devolución total del mismo.
- III. En caso que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, esta fianza garantiza la ejecución total de las obras, materia de este contrato, aun cuando parte de ellas se subcontraten contando con la anuencia de "EL CONTRATANTE". Así mismo, esta fianza permanecerá en vigor durante la sustanciación de todos los recursos legales y juicios que se interpongan hasta que haya una resolución definitiva de la autoridad competente.
- IV. Para cancelar la fianza será requisito indispensable la solicitud expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".
- V. Que la Institución Afianzadora acepte expresamente someterse a lo establecido por los artículos 262 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.

**B) De la Póliza de Fianza de Cumplimiento.**

- I. Que la fianza se otorgue atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en "EL CONTRATO", en la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, su Reglamento y las Reglas Generales para la Contratación y Ejecución de las Obras Públicas, para Dependencias y Entidades de la Administración Pública.
- II. Que la fianza garantiza la realización y ejecución en su totalidad de los trabajos materia de este contrato, obligándose la afianzadora al pago total de la misma, por el solo hecho de incumplir "EL CONTRATISTA", incluyendo el pago de la pena convencional, hasta que se cubra el importe, aun cuando parte de ellos se subcontraten con la autorización de "EL CONTRATANTE".
- III. Que en caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera.
- IV. Que, para cancelar la fianza, será requisito indispensable la solicitud expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE".
- V. Que la institución afianzadora acepte expresamente someterse a lo preceptuado en los Artículos 279, 280, 179 y 269 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.
- VI. Que estará vigente hasta que las obras, materia de "EL CONTRATO" hayan sido recibidas oficialmente en su totalidad por "EL CONTRATANTE" y dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a dicha recepción formal, deberá sustituirse esta fianza por otra equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto total ejercido, para responder de los defectos, vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución, la cual tendrá vigencia mínima de un año, contando a partir de la fecha de recepción de los trabajos, aceptando expresamente la compañía afianzadora de que al no entregar "EL CONTRATISTA" la nueva póliza de fianza, la presente continuará vigente, y durante el año siguiente a la recepción para responder, tanto de los posibles defectos de construcción, vicios ocultos, como de cualquier responsabilidad que resultare a cargo de "EL CONTRATISTA", derivado del incumplimiento de "EL CONTRATO". En este caso, la fianza continuará vigente hasta que "CONTRATISTA" corrija los defectos y satisfaga las responsabilidades.
- VII. Que permanecerá en vigor durante la sustanciación de todos los recursos o juicios que se interpongan hasta que se dicte resolución definitiva de la autoridad competente.



II. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



**CI GARANTÍA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS.**

I. "EL CONTRATISTA" garantizará los trabajos dentro de los quince días naturales anteriores a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente de cumplimiento por otra garantía que a su elección podrá ser mediante fianza por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de la obra, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. esta garantía tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de entrega-recepción de los trabajos.

**NOVENA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

La recepción de los trabajos, ya sea total o parcial, se realizará conforme a lo señalado en los requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, así como bajo las modalidades que la misma ley prevé, reservándose "EL CONTRATANTE" el derecho de reclamar los trabajos faltantes o mal ejecutados.

"EL CONTRATANTE" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

**DÉCIMA: EJECUCIÓN DE OBRA ADICIONAL O EXTRAORDINARIA.**

Si durante la vigencia del contrato, "EL CONTRATISTA" se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, deberá notificarlo a "EL CONTRATANTE", para que éste resuelva lo conducente. "EL CONTRATISTA" solo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito o en la bitácora, por parte de la residencia de obra, salvo que se trate de situaciones de emergencia en la que no sea posible esperar su autorización.

"EL CONTRATANTE" deberá asegurarse de contar con los recursos disponibles y suficientes dentro de su presupuesto autorizado. Por su parte, "EL CONTRATISTA" ampliará la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, en la misma proporción de los trabajos adicionales.

Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar autorización por escrito de "EL CONTRATANTE", independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello ni modificación alguna al plazo de ejecución de los trabajos.

**DÉCIMA PRIMERA: REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.**

"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos en el sitio de realización de los mismos, un representante que obrará como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

"EL CONTRATANTE" se reserva el derecho de su aceptación, el cual se podrá ejercer en cualquier tiempo.

**DÉCIMA SEGUNDA: RELACIONES LABORALES.**

Con excepción de las obligaciones derivadas de "EL CONTRATO", "LAS PARTES" convienen que el personal comisionado por cada una de ellas para la realización del objeto materia de "EL CONTRATO", se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó. Por ende, asumirá su responsabilidad de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social y en ningún caso serán consideradas como patrones solidarios o sustitutos, por no ser aplicables lo dispuesto en la Ley de los Trabajadores al Servicio de los Poderes, Municipios e Instituciones Descentralizadas del Estado de Campeche, en vigor; ni la Ley Federal del Trabajo conforme a su Artículo 1º; por tal razón y para los efectos a que haya lugar, "EL PRESTADOR" no será considerado como trabajador de "EL CONTRATANTE".

**DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".**

"EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de la obra motivo de este contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo de este contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de "EL CONTRATANTE", así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios, que por inobservancia o negligencias de su parte se lleguen a causar a "EL CONTRATANTE" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el efecto, por el monto total de la misma.



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



"EL CONTRATISTA" de conformidad con el Artículo 47 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche no podrá ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por los trabajos ejecutados que amparan este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE", en los términos de la Ley de Adquisiciones y de la Ley de obras públicas del Estado de Campeche.

**DÉCIMA CUARTA: PENAS CONVENCIONALES.**

"EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar que los trabajos objeto de este contrato se estén ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de obras aprobado, para lo cual "EL CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de los trabajos. Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior el avance es menor de lo que debió realizarse a la fecha de la verificación, "EL CONTRATANTE" hará efectiva la fianza por incumplimiento de contrato.

La sanción por atraso se hará efectiva hasta la fecha de terminación total de los trabajos programados, hasta por un monto del 2.00% del total de los trabajos no ejecutados, en tanto no ocurra tendrá el carácter de retención y podrá ser devolutiva si el atraso se recupera dentro del plazo de ejecución acordado.

"EL CONTRATANTE" verificará también la calidad de los trabajos. Cuando estos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a determinar la reposición de los trabajos mal ejecutados, o la aplicación de una deductiva en proporción a las deficiencias observadas, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación. Si se determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados, que solo se devolverá si "EL CONTRATISTA" cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

"EL CONTRATISTA" se obliga al firmar el presente contrato a adquirir todos los materiales necesarios para la realización de los trabajos, dando preferencia a los proveedores establecidos en el Estado de Campeche.

Las penas convencionales anteriormente expuestas son independientes de la facultad que tiene "EL CONTRATANTE" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

**DÉCIMA QUINTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**

"EL 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 SEXTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO**

"EL CONTRATANTE" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente el presente contrato por incumplimiento de las obligaciones contraídas o por causas de interés general, previo aviso por escrito con quince días de anticipación, cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el contrato por causas imputables a "EL CONTRATANTE", éste pagará los trabajos ejecutados así como los gastos recuperables siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el objeto de este contrato.

Además de las causas que la ley establece para la rescisión de este contrato, el mismo podrá ser rescindido por "EL CONTRATANTE" de pleno derecho y sin resolución judicial en caso de que "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las siguientes causales:

- I. Si no inicia los trabajos en la fecha pactada o no se ajusta en su ejecución al programa de trabajo aprobado
- II. Se cede los derechos u obligaciones sin autorización previa y por escrito de "EL CONTRATANTE".
- III. Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o hace sesión de bien alguno en perjuicio de la obra.
- IV. Si suspende la ejecución de los trabajos sin causa justificada o se niega a reparar o reponer parte alguna que haya sido rechazada por el control de calidad.





H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE.  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO



- V. Si incumple con lo pactado en este contrato, respecto de las aportaciones de maquinaria, herramientas y personal competente o la residencia de la obra.
- VI. Si no atiende de inmediato las relaciones obrero – patronales, a su cargo.
- VII. Si no atiende a las indicaciones de los programas de trabajo.
- VIII. Si deja de presentar estimaciones de obra ejecutada por más de 30 días.
- IX. Si incumple con alguna de las obligaciones a su cargo expresamente establecidas en este contrato.
- X. Si incumple con sus obligaciones fiscales.
- XI. El incumplimiento de "EL CONTRATISTA" al otorgamiento de la fianza, siendo a su cargo los daños y perjuicios que pudiera sufrir "EL CONTRATANTE" por la inexecución de los trabajos pactados.
- Si "EL CONTRATANTE" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causales de rescisión lo comunicará al mismo para que dentro de los términos de ley exponga lo que a su derecho convenga; en caso de no manifestar nada en su defensa o si las razones aducidas no son de la satisfacción de "EL CONTRATANTE" operará plenamente la rescisión con todas sus consecuencias jurídicas respectivas.

**DÉCIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES.**

El presente "CONTRATO" sólo podrá ser modificado y/o adicionado mediante la firma del CONTRATO Modificatorio o Addendum correspondiente.

**DÉCIMA OCTAVA: NORMATIVIDAD**

- I. Supervisión de los trabajos. "EL CONTRATANTE" por conducto de su residente de supervisión, que para tal efecto designe, tendrá la facultad de supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos objeto de este contrato y dar a "EL CONTRATISTA" por escrito, las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en este caso ordene.
- II. Es facultad de "el contratante" realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos ya sea en el sitio de éstos o en los lugares de adquisición o de fabricación.
- III. Bitácora.- "EL CONTRATANTE" a través de su residente de supervisión llevará una bitácora de obra que contenga al día toda la información respecto al desarrollo de los trabajos determinando el avance de los mismos, así como el pago de las estimaciones realizadas, suspensiones y otras circunstancias que se le presenten durante la ejecución, desde la fecha de iniciación, hasta la conclusión, debiendo ser firmada dicha bitácora por los representantes de obra designados por las partes.
- IV. Equipo. "EL CONTRATISTA" se obliga a mantener el equipo indispensable para la realización de la obra, en buenas condiciones de uso y disponibilidad, en el sitio de la realización de la misma.

**DÉCIMA NOVENA: COMUNICACIONES.**

Las comunicaciones referentes a cualquier aspecto de este "CONTRATO", se deberán dirigir a los domicilios señalados en el apartado de declaraciones.

**VIGÉSIMA: ENCABEZADOS Y DEFINICIONES.**

Los encabezados y definiciones contenidos en este documento se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos y en ningún momento se entenderá que dichos encabezados y definiciones limitan o alteran el acuerdo de las partes contenido en el clausulado del presente "CONTRATO".

**VIGÉSIMA PRIMERA: COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.**



**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE CANDELARIA CAMPECHE,  
PERIODO 2015-2018  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTO  
ECONÓMICO**



Las partes manifiestan que el presente "CONTRATO" es producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones que estén a su alcance y sean inherentes a su cumplimiento, así mismo manifiestan que están de acuerdo que rijan todas y cada una de las cláusulas expresamente pactadas en este "CONTRATO"; sin embargo, en caso de que existan controversias las partes convienen que se sujetaran a los Tribunales Jurisdiccionales de la materia establecidos en el Estado de Campeche para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del mismo, renunciando a cualquier competencia o fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue por las partes el presente contrato y aceptando su contenido y alcance legal, se firma en dos ejemplares, en la Ciudad de Candelaria, Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche, a los 02 días del mes de MARZO del año DOS MIL DIECIOCHO, quedando un ejemplar en poder de "EL CONTRATISTA", y otro en poder de "EL CONTRATANTE".

**POR LA CONTRATANTE  
H. AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**

**C. SALVADOR FARIAS GONZALEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**POR EL CONTRATISTA  
GRUPO CORPORATIVO U-K'AY BATAAB  
BATEELELOB, S.A. DE C.V.**

**C. SAMY ULISES ROSAS GUTIÉRREZ  
REPRESENTANTE LEGAL**

**TESTIGOS**

**ING. WILBERTH DESIDERIO ORDOÑEZ PECH.  
DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL**

**C.P. CARLOS BAUTISTA PRIEGO  
CONTRALOR MUNICIPAL**

**ING. FRANCISCO SANCHEZ RAMAYO  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO**

**C.P. JUAN JOSÉ CORTES CALDERÓN  
TESORERO MUNICIPAL**