San Pedro Garza García

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA
ADMINISTRACIÓN 2018-2021

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO.

Tabla de Datos Generales del Contrato No.: **MSP-OPM-RP-057/21-CP**

1.- Nombre del Contratista: URBANIZACIONES AGV, S.A. DE C.V.
No. de su Cédula Fiscal: UAG010828F33
Representante del Contratista: C. ALEJANDRO GARCÍA VILLARREAL
Carácter del Representante: Administrador Único

2.- Control de Autorización Presupuestal de fecha: 15 de Septiembre del 2021 (FOLIO No. 079/2021).

3.- La Adjudicación del Contrato se realizó por: CONVOCATORIA PÚBLICA

4.- Escritura Constitutiva No. 22,086 de fecha 28 de agosto del 2001, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Méndez Zorrilla Notario Público Titular de la Notaría No. 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 8,662 vol. 2, Libro No. 1 de fecha 31 de Agosto del 2001, así como la póliza No. 27,197 de fecha 20 de Noviembre del 2007, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Santiago Lama Noriega, Corredor Público No. 14, con ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 77045*1 de fecha 26 de Noviembre del 2007.

5.- Acreditación de la Personalidad del Representante: Escritura Pública No. 2,836 de fecha 09 de Abril del 2010, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Notario Público Suplente en Funciones adscrito a la Notaría No. 104, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N.L., de la cual su titular es el Lic. Sergio Elías Gutiérrez Domínguez e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 77045*1 de fecha 22 de Abril del 2010.

6.- Domicilio del Contratista: Calle Acapulco No. 229, Col. La Pastora, Guadalupe, N.L.

7.- Descripción y ubicación de la obra: Ampliación de la Calle José Vasconcelos entre las Calles Josefa Ortiz de Domínguez "La Corregidora" y Mariano Jiménez, en San Pedro Garza García, N.L.

8.- Monto del Contrato incluyendo el I.V.A. $68,948,503.28 (Sesenta y Ocho millones Novecientos Cuarenta y Ocho mil quinientos Tres Pesos 28/100 M.N.). Incluyendo I.V.A.

9.- Fecha de inicio de la obra: 25 de Octubre del 2021.

10.-Fecha de término de la obra: 22 de Abril del 2022.

11.-Anticipo para inicio de la obra: 10% del importe del presente Contrato ascendiendo a la cantidad de: $6,894,850.33 (Seis millones Ochocientos Noventa y Cuatro mil Ochocientos Cincuenta Pesos 33/100 M.N.) Incluyendo I.V.A.

12.-Anticipo Adicional para la compra de materiales y/o equipos de instalación permanente en la Obra: 20 % del importe del presente contrato, ascendiendo su importe a la cantidad de: $13'789,700.66 (Trece millones Setecientos Ochenta y Nueve mil Setecientos Pesos 66/100 M.N.) Incluyendo el I.V.A.

13.-Monto de la fianza garantía cumplimiento del contrato: $6,894,850.33 (Seis millones Ochocientos Noventa y Cuatro mil Ochocientos Cincuenta Pesos 33/100 M.N.) Incluyendo I.V.A.

14.-Monto de la fianza garantía anticipos (s): $20'684,550.98 (Veinte millones Seiscientos Ochenta y Cuatro mil Quinientos Cincuenta Pesos 98/100 M.N.).

15-Fecha en que se elaborarán las estimaciones: DE 15 A 30 DIAS NATURALES

16.-Fecha de la firma del Contrato: 18 de Octubre de 2021.

17.-Recursos: MUNICIPALES DEL EJERCICIO 2021.

18.-Fecha de inicio de la vigencia del Contrato: 18 de Octubre de 2021.

19.-Fecha de terminación de la vigencia del Contrato: ESTE CONTRATO CONCLUIRÁ EN LA FECHA EN QUE SE FORMALICE EL ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

NOTA: Cuando en la redacción del Contrato, se haga referencia a los números de la T.D.G., se interpretará lo establecido en esta Tabla de Datos Generales.

Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran, por una parte, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL MUNICIPIO", representado por el **ING. ESTEBAN ORTEGA ARREOLA** SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA en ejercicio de las facultades delegadas por el C. PRESIDENTE MUNICIPAL y el C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO; y por la otra parte, la empresa denominada **URBANIZACIONES AGV, S.A. DE C.V.** a la cual en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATISTA", representada en este acto por el **C. ALEJANDRO GARCÍA VILLARREAL** en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** los cuales se sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" por conducto de sus representantes:

a) Que los Municipios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.

b) En la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 12-doce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó el Acuerdo Delegatorio del C. Presidente Municipal y el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, mediante el cual delegan en el Titular de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, la atribución de suscribir contratos o convenios relativos a obra pública y servicios relacionados con la misma, que se adjudiquen de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado y Municipios de Nuevo León, lo anterior en términos del resolutivo Cuarto del Acuerdo; lo que es el caso en el presente contrato.

c) Cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato, de conformidad con el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

d) En la fecha y el número señalado en el punto No. 2 de los T.D.G., se otorgó la autorización por parte de la Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la que se hace constar la suficiencia presupuestal para cubrir los compromisos adquiridos mediante el presente instrumento jurídico.

e) El **ING. ESTEBAN ORTEGA ARREOLA**, Secretario de Infraestructura y Obra Pública, manifiesta que en términos de lo establecido por los artículos 25, fracción IV y 50 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal vigente en el Municipio, tiene la facultad para contratar, ejecutar, modificar y controlar la obra pública.

f) Que tiene establecido su domicilio en el Palacio Municipal, sito en las calles de Juárez y Libertad s/n del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

g) Que el presente contrato se adjudicó bajo el procedimiento señalado en el punto 3 de la T.D.G., lo cual se fundamenta mediante los artículos 1, 6, 24 Fracción I y demás relativos de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

h) "EL MUNICIPIO" por conducto de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, otorgará a los Contralores Ciudadanos las facilidades que estén a su alcance, a fin de que éstos puedan realizar su función de vigilancia, en términos de lo dispuesto por el Reglamento de la Contraloría Social del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- Manifiesta "EL CONTRATISTA" por conducto de su ADMINISTRADOR ÚNICO.

a) Es una persona moral constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas, acreditándolo con la Escritura Constitutiva descrita en el punto número 4 de la T.D.G., que su representante acredita su personalidad y carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO,** con el documento a que se refiere el punto número 5 de la T.D.G. Así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de la firma del presente contrato no le han sido revocadas las facultades conferidas por "EL CONTRATISTA".

b) Tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato.

c) Tiene establecido su domicilio en el lugar manifestado en el punto No.6 de la T.D.G., mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

d) Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y el contenido de los anexos y apéndices que corresponde al presente contrato.

e) Que ha tomado en consideración todas las características ambientales, climáticas y geográficas de la región y que pudieren afectar la ejecución de los trabajos, comprometiéndose a realizarlos oportunamente.

f) Que no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados en el Artículos 44 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

g) Que es mexicano y conviene, aun cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere, bajo pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

III.- Manifiestan Ambas Partes lo siguiente:

ÚNICA.- Que es su deseo y libre voluntad celebrar el presente contrato ajustándose al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA:- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" encomienda a "EL CONTRATISTA", la realización de la obra: **AMPLIACIÓN DE LA CALLE JOSÉ VASCONCELOS ENTRE LAS CALLES JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ "LA CORREGIDORA" Y MARIANO JIMÉNEZ, EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**, y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en 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 TOTAL DEL CONTRATO.- El monto total del presente contrato es por la cantidad de **$68,948,503.28 (SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS 28/100 M.N.).** Incluyendo el I.V.A.

TERCERA:- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.- "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día **25-(Veinticinco) de Octubre del 2021** y terminarlos el **22-(Veintidós) de Abril del 2022.**

CUARTA:- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.- "EL MUNICIPIO" recibirá de "EL CONTRATISTA", al momento de la firma del Contrato, o en su caso a los 15-quince días contados a partir del día de la firma del Contrato, el Programa Detallado de Ejecución de la Obra, para su revisión y aprobación, en caso de ser requerido por "EL MUNICIPIO".

QUINTA:- PROGRAMA VALORIZADO DE OBRA.- En base al Programa de la Obra "EL CONTRATISTA" presentará a "EL MUNICIPIO", para su revisión y aprobación, el programa Valorizado de Obra que se presentará desglosado por frente a nivel de conceptos y su valorización será mensual según formato que se proporcionará para tal efecto, en caso de ser requerido por "EL MUNICIPIO".

SEXTA:- VIGENCIA DEL CONTRATO.- El presente contrato iniciará su vigencia el día de su firma, el cual se señala en el punto número 18 de la T.D.G. y terminará su vigencia hasta el día en que se formalice el acta entrega-recepción de los trabajos y/o servicios en forma satisfactoria para "EL MUNICIPIO", en términos del artículo 81 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y de acuerdo a lo estipulado en el punto número 19 de la T.D.G.

SÉPTIMA:- ADECUACIONES A PROGRAMAS ESTABLECIDOS.- "EL CONTRATISTA" se sujetará a las adecuaciones que previamente y de común acuerdo con "EL MUNICIPIO" se realicen a los Programas establecidos en las cláusulas CUARTA y QUINTA, sin que estas adecuaciones cambien la fecha de terminación de las obras establecidas en el Punto No. 10 de la T.D.G.

Una vez aprobados, estos programas serán Anexos de este Contrato formando parte del mismo.

OCTAVA:- LÍNEAS DE SERVICIO PÚBLICO EXISTENTE EN EL LUGAR DE LA OBRA.- Cuando en el lugar de la obra existan líneas de servicio público en operación que convinieran ser retiradas y/o reubicadas, dichos trabajos deberán hacerse por cuenta de "EL CONTRATISTA", o por otros contratistas de acuerdo al alcance de este Contrato, motivo por el cual, "EL CONTRATISTA" deberá considerar en su programación y en su proceso de construcción, estas condiciones imperantes. "EL MUNICIPIO" se reserva el derecho de asignar una parte o la totalidad de estos trabajos a "EL CONTRATISTA" y éste se obligará a ejecutarlos en los términos del presente contrato.

NOVENA:- SOLICITUD DE PRÓRROGA POR PARTE DE "EL CONTRATISTA".- En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier otra causa no imputable a "EL CONTRATISTA" le fuere imposible a éste cumplir con el programa, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud, "EL MUNICIPIO" bajo su responsabilidad resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y en su caso, concederá la que haya solicitado "EL CONTRATISTA", o la que estime conveniente, mediante un acuerdo fundado y motivado por escrito, así como la posterior celebración de un convenio modificatorio o adicional, según sea el caso.

DÉCIMA:- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.- "EL MUNICIPIO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles donde deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como la información relativa a la obra que se va a ejecutar y los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para su realización.

DÉCIMA PRIMERA:- ANTICIPO PARA INICIO DE OBRA.- Para el inicio de la obra objeto del presente instrumento "EL MUNICIPIO" pagará como anticipo a cuenta del valor total de la obra la cantidad de **$6,894,850.33 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 33/100 M.N.)** incluyendo el I.V.A., equivalente al 10% del importe total del presente contrato obligándose "EL CONTRATISTA" a utilizarlo única y exclusivamente en dichos trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA:- ANTICIPO PARA MATERIALES E INSUMOS.- Además del anticipo anterior "EL MUNICIPIO" otorgará como anticipo adicional a cuenta del valor de la obra, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos de instalación permanente y demás insumos necesarios para la ejecución de los trabajos la cantidad de **$13'789,700.66 (TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 66/100 M.N.)** incluyendo el I.V.A., que equivale al 20% del importe total del presente contrato. Los anticipos establecidos serán cubiertos en una sola exhibición, excepto cuando la obra deba ejecutarse con más de un ejercicio presupuestal, caso en el cual el anticipo para compra de insumos se cubrirá en tantas exhibiciones como ejercicios se prevea; aplicándose el porcentaje pactado al importe por ejecutar en cada uno de los ejercicios de acuerdo a lo establecido en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Así también, en todo momento "EL MUNICIPIO" tiene la facultad de requerir a "EL CONTRATISTA" que acredite la forma de inversión del presente anticipo mediante documentación cierta y efectiva (facturas, notas de crédito, etc.), por lo tanto, en caso de incumplimiento de este último, "EL MUNICIPIO" podrá iniciar el procedimiento de rescisión administrativa, así como hacer efectivas las garantías otorgadas para el presente concepto.

DÉCIMA TERCERA: - FECHA PAGO DE ANTICIPOS.- Los anticipos, en caso de existir, serán pagados dentro de un plazo no mayor de 15-quince días naturales contados a partir de la fecha en que "EL CONTRATISTA" haga entrega a "EL MUNICIPIO" de las garantías y facturas correspondientes, en caso de que "EL CONTRATISTA" no presente estos documentos oportunamente, no lo exime de su responsabilidad de iniciar, proseguir y terminar los trabajos encomendados conforme a lo establecido en el presente contrato.

El otorgamiento y amortización de los anticipos, se sujetará a los procedimientos establecidos en la Ley de Obras Publicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

DÉCIMA CUARTA:- FORMA DE PAGO.- Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones que solo podrán ser presentadas en periodos de ejecución de 30-treinta días naturales o de 15-quince días naturales, término que iniciaría a partir del inicio de la obra; las que serán presentadas a la residencia de supervisión dentro de los 4-cuatro días naturales siguientes a la fecha de corte que para la elaboración de las mismas se señalan en el punto No.15 de la T.D.G.

Los documentos que deberán acompañarse a cada estimación serán determinados, atendiendo a las características, complejidad y magnitud de los trabajos, los cuales serán, entre otros, los siguientes:

I. Números generadores;
II. Notas de Bitácora;
III. Croquis;
IV. Controles de calidad, pruebas de laboratorio en original y fotografías a color no menores en tamaño a una cuartilla de hoja tamaño carta;
V. Análisis, cálculo e integración de los importes correspondientes a cada estimación;
VI. Avances de obra, tratándose de contratos a precio alzado, y
VII. Informe del cumplimiento de la operación y mantenimiento conforme al programa de ejecución convenido, tratándose de amortizaciones programadas.

Las estimaciones se pagarán en un plazo no mayor a 20-veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de la factura ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería de "EL MUNICIPIO", la que deberá reunir los requisitos fiscales que establecen las leyes y además deberá contener el visto bueno de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA de "EL MUNICIPIO", factura que le presentará previamente "EL CONTRATISTA" dentro de los 2 días naturales siguientes a la fecha de aceptación y firma de la estimación.

"EL CONTRATISTA" recibirá de "EL MUNICIPIO" como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de este contrato el importe que resulte de aplicar los precios unitarios pactados a las cantidades de obra ejecutadas.

Ni las estimaciones, ni las liquidaciones, aunque hayan sido pagadas se consideraran como aceptación de las obras. Si "EL CONTRATISTA" estuviere inconforme con las estimaciones o la liquidación, tendrá un plazo de 30-treinta días calendario a partir de la fecha en que se haya efectuado la estimación o la liquidación en su caso, para hacer por escrito la reclamación, por el simple transcurso de este lapso sin reclamación de "EL CONTRATISTA", se considerará aceptada por él y sin derecho a la anterior reclamación o liquidación.

Además, se establece que será causa de Rescisión del Contrato de Obra, imputable al contratista, la presentación tardía, de las estimaciones, en los tiempos y procedimientos que se detalla en la presente clausula, sin causa justificada.

De igual se establece una penalización al contratista, por presentación tardía, de las estimaciones, en los tiempos y procedimientos que se detalla en la presente clausula, dicha penalización se calculara, en base al 3%, del monto total de la estimación, tardía en presentar, antes de IVA, la cantidad resultante, será retenida, para su liquidación, de los montos del contrato de obra, para tal efecto se le informara antes a la Secretaría de Finanzas y Tesorería de "EL MUNICIPIO", la penalización, impuesta al contratista, para su retención del monto a pagar, en la misma estimación presentada.

DÉCIMA QUINTA:- GARANTÍAS Y SEGUROS.- "EL CONTRATISTA" entregará a "EL MUNICIPIO" dentro de los 15-quince días hábiles siguientes a la fecha en que suscriba el presente contrato, una fianza expedida por institución legalmente autorizada por el 10% del importe total de la obra contratada, a fin de garantizar su cumplimiento la cual estará vigente hasta la recepción formal de la obra por parte de "EL MUNICIPIO".

Por otra parte, EL CONTRATISTA garantizará los trabajos dentro de los 15 días hábiles anteriores a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la Garantía vigente por otra equivalente al 10% del monto total ejercido para responder de los defectos que pudieren presentar los mismos, de la aparición de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que se hubiere incurrido en su ejecución, derivada de este contrato o del Código Civil. La vigencia de esta garantía será de un año contado a partir de la fecha de la recepción formal de los trabajos, o hasta que se corrijan los defectos o vicios ocultos y se satisfagan las obligaciones no cumplidas, que hubieran sido exigidas durante dicho año, al término del cual, de no existir inconformidad de EL MUNICIPIO, automáticamente se procederá a la cancelación de la fianza.

Las garantías deberán ser otorgadas a favor de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, Nuevo León y/o Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León" y estarán vigentes hasta que las obras materia de este contrato hayan sido recibidas por "EL MUNICIPIO" o en su caso, durante el año siguiente a su recepción formal, para responder por cualquier responsabilidad derivada de este contrato. Las Fianzas deberán contener las siguientes declaraciones expresas por parte de la Institución que la otorgue:

Tratándose de la Fianza de cumplimiento, la póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas por parte de la institución que la otorgue:

A) Que la fianza se otorga en los términos de este contrato;
B) Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos, a que se refiera la fianza, o exista espera, la vigencia de la fianza quedara automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prorroga o espera;
C) Que la fianza garantiza la entrega total de los trabajos materia de este contrato de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo y podrá hacerse efectiva en cualquier etapa del desarrollo de los trabajos;
D) Que, para ser cancelada la fianza, deberá ser requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL MUNICIPIO" de San Pedro Garza García, Nuevo León;
E) Que la fianza estará vigente, hasta que los trabajos materia de este contrato hayan sido terminados y entregados en su totalidad, mediante la celebración del acta de entrega recepción, en los términos establecidos en el contrato;
F) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas;

G) La afianzadora podrá mediante aviso que proporcione el beneficiario, ejercer las acciones contempladas en los artículos 284 y 285 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
H) La presente fianza se expide conforme a la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás leyes supletorias que le sean aplicables para el cumplimiento de la presente garantía.

La póliza de fianza de vicios ocultos deberá contener las siguientes estipulaciones:

A) Que la fianza se expide de conformidad con el contrato No. MSP-OPM-RP-057/21-CP;
B) Que en el caso de que sea exigido o realizado algún tipo de reparación consecuente de los trabajos realizados relativos al presente contrato la vigencia de la fianza quedara automáticamente prorrogada en concordancia con la fecha de reparación hasta nuevamente un año después de la misma;
C) Que para la cancelación anticipada de la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
D) La presente fianza estará vigente para responder de cualquier responsabilidad derivada del contrato que resulte a cargo de nuestro fiado y a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León En los términos del artículo 79 de la Ley De Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.
E) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

En el caso de que las partes acuerden la realización de trabajos extraordinarios, se autorice prórroga o espera que modifique las fechas de inicio y término de ejecución de los trabajos pactado en este contrato EL CONTRATISTA deberá presentar, dentro de los 10 días siguientes a la firma del convenio, documento modificatorio de la caución entregada originalmente para garantizarlos en los mismos términos establecidos para el cumplimiento del contrato.

Además de las fianzas señaladas en párrafos anterior "EL CONTRATISTA" deberá entregar a "EL MUNICIPIO" en el momento de pago del anticipo una fianza expedida por Institución legalmente autorizada por el valor total de los anticipos señalados en las cláusulas DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA del presente instrumento la cual deberá contener las declaraciones expresas que se establecen a continuación:

A) Que la fianza se otorga en los términos del contrato No. MSP-OPM-RP-057/21-CP.
B) Que en caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación a que se refiere esta fianza, su vigencia quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga.
C) Que la fianza garantiza la debida aplicación, amortización o devolución parcial o total en su caso, del anticipo otorgado.
D) Que, para ser cancelada la fianza, será requisito indispensable la conformidad por escrito de "EL MUNICIPIO" de San Pedro Garza García, Nuevo León.
E) Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas;
F) La afianzadora podrá mediante aviso que proporcione el beneficiario, ejercer las acciones contempladas en los artículos 284 y 285 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
G) La presente fianza se expide conforme a la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás Leyes supletorias que le sean aplicables para el cumplimiento de la presente garantía.

De igual manera, se establece, como garantía, la retención del 5% de cada estimación, por concepto de Fondo de Garantía, por Buena Calidad de Trabajos ejecutados, estableciéndose que para la devolución de dicha Garantía descrita, se llevara cabo mediante el mismo procedimiento que marca, esta misma clausula, en relación a la devolución a la Garantía de Cumplimiento, una vez terminada la obra y recibida por "EL MUNICIPIO", previa revisión física para establecer que los trabajos ejecutados, se realizaron acorde a una Buena Calidad y que "EL CONTRATISTA" haya sustituido o complementado la fianza por vicios ocultos por el equivalente al 10% del total ejercido para garantizar que se responda por los defectos o vicios ocultos.

EL CONTRATISTA, deberá presentar un seguro de responsabilidad civil a su nombre por el 30% (treinta por ciento) del valor del contrato el cual deberá ser expedido por compañía legalmente autorizada, destinado a cubrir los daños que sean causados en la ejecución de la obra y estará vigente hasta la total recepción de la misma.

Lo anterior no libera al contratista de su responsabilidad para responder por los daños que llegaran a ocasionarse a la institución, sus bienes, a terceras personas y/o sus bienes, ya que dicha responsabilidad prevalecerá independientemente de que el contratista responsable civil cuente con un seguro para hacer frente a las contingencias que llegarán a presentarse.

Si las Garantías o el Seguro de Responsabilidad Civil no se otorgan en los plazos establecidos en esta cláusula EL MUNICIPIO podrá determinar la rescisión administrativa del contrato.

DÉCIMA SEXTA:- AJUSTE DE COSTOS.- Las partes acuerdan la revisión de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias de orden económico que determinen un aumento o reducción conforme al programa pactado o el vigente, dichos costos podrán ser revisados dentro de los 20-veinte días hábiles siguientes a la fecha de publicación de los relativos en el Diario Oficial de la Federación, el acuerdo de aumento o reducción correspondiente deberá efectuarse mediante resolución que emita "EL MUNICIPIO".

El ajuste de costos no procede respecto de las cuotas compensatorias que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de la obra.

La revisión de los costos se realizará mediante cualquiera de los siguientes procedimientos: Revisar cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste, y revisar un grupo de precios que, multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo a ejecutar, representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) del importe total faltante del contrato.

La revisión la efectuará "EL MUNICIPIO" a solicitud escrita de "EL CONTRATISTA", la que deberá acompañar de la documentación comprobatoria necesaria que establece el artículo 73 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

"EL MUNICIPIO" dentro de los 15-quince días hábiles siguientes, con base a la documentación aportada por "EL CONTRATISTA", resolverá sobre la procedencia de la petición, con la intervención que corresponda a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

La aplicación del procedimiento antes señalado se detalla en el anexo específico que forma parte de este contrato. El importe del o los ajustes obtenidos de conformidad con esta cláusula, se afectarán en un porcentaje igual al del anticipo concedido para la compra y producción de insumos, por lo que "EL CONTRATISTA" deberá comprobar en que va aplicar el anticipo correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA:- PROCEDIMIENTO DE AJUSTE DE COSTOS:

a) 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 en el contrato o, en caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", con respecto al programa vigente.

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

b) Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los relativos o el índice publicado en el Diario Oficial de la Federación, cuando los relativos que requiera "EL CONTRATISTA" o "EL MUNICIPIO" no se encuentra dentro de los publicados en el Diario Oficial de la Federación en el Estado, la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA Municipal, procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

c) Los precios del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservado constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato. El costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta, conforme al artículo 57 fracción III de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y,

d) A los demás lineamientos que para tal efecto se establezcan.

DÉCIMA OCTAVA:- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- "EL MUNICIPIO" recibirá los trabajos hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido terminados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato. Independientemente de lo anterior se efectuarán recepciones parciales de las obras en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando satisfagan los requisitos que se señalan a continuación:

a) Cuando sin estar terminada la totalidad de la obra, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y pueda ser utilizada, a juicio de "EL MUNICIPIO". En este caso se pagará a "EL CONTRATISTA" lo ejecutado;

b) Cuando "EL MUNICIPIO" determine suspender las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de las obras ejecutadas;

c) Cuando de común acuerdo "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, las obras que se reciban, se pagará en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato;

d) Cuando "EL MUNICIPIO" rescinda administrativamente el contrato, en los términos del presente instrumento, la recepción parcial quedara a juicio de "EL MUNICIPIO" que cubrirá el importe de los trabajos que decida recibir;

e) Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato, se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

f) Cuando se concluya la obra contratada y solicitada, física y totalmente, se podrá levantar un acta parcial de entrega-recepción física y se considere se lleve tiempo para la conciliación de los generadores de los trabajos realizados, para concluir con la realización del acta de entrega-recepción financiera-normativa.

Tanto en el caso de recepción normal de las obras, como en aquellos a que se refieren los incisos anteriores, a), b), c), d) y f) se procederá a recibir las obras de que se trate dentro de un plazo de 30-treinta días hábiles contados a partir del aviso de terminación, o de la fecha en que se presente alguna de las situaciones previstas en los incisos mencionados, levantándose al efecto el Acta de Entrega Recepción de Obras correspondiente, y se procederá a formular la liquidación correspondiente.

El acta de recepción de los trabajos, contendrá como mínimo:

I.- Nombre de los asistentes y el carácter con que intervengan en el acto;
II.- Nombre del responsable por parte de la dependencia o entidad y, en su caso, el del contratista;
III.- Breve descripción de las obras o servicios que se reciben;
IV.- Fecha de iniciación y terminación de los trabajos;
V.- Relación de las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido, créditos a favor o en contra y saldos, y
VI.- En caso de trabajos por contrato, las garantías que continuarán vigentes y la fecha de su cancelación.

Será condición previa e indispensable para la firma del Acta de recepción, hacer la entrega a "EL MUNICIPIO" de los planos originales, licencias y demás documentos técnicos de la obra en los cuales constarán, en su caso, las modificaciones solicitadas por aquella.

Si al recibirse las obras existieren reclamaciones de "EL CONTRATISTA" pendientes de resolver, se decidirá de inmediato sobre las mismas de ser posible o, en todo caso, a más tardar en un plazo de 30-treinta días naturales contados a partir de la recepción. La recepción parcial o total de las obras y el pago de su importe, se efectuarán sin prejuicio de las deducciones que deben hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

"EL MUNICIPIO" se reserva el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.

DÉCIMA NOVENA:- RESIDENTE DE OBRA DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" nombrará antes de la fecha de inicio de la Obra, un superintendente de construcción permanente, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. "EL MUNICIPIO" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

VIGÉSIMA:- RELACIONES LABORALES.- EL CONTRATISTA aportará a su exclusivo cargo, el personal competente y debidamente calificado que se requiera para la ejecución de los trabajos, con los que hayan celebrado los contratos de trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo.

Será bajo absoluta responsabilidad de EL CONTRATISTA las obligaciones que se deriven de las relaciones laborales, de las infracciones que su personal cometa a las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones aplicables de las responsabilidades fiscales, de Seguro Social, INFONAVIT y cualquier otra que sea precisada por autoridad competente, en relación a dicho personal. En consecuencia, EL MUNICIPIO estará siempre ajena a dichas relaciones y responsabilidades y en ningún caso podrá ser considerado como patrón, por lo que EL CONTRATISTA se obliga a resarcirle de cualquier desembolso que tuvieran que hacer porque se le atribuyere alguna responsabilidad respecto a esas relaciones de trabajo, incluyendo gastos de juicio, honorarios de abogados, etc.

VIGÉSIMA PRIMERA:- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y el equipo que se utilicen en los trabajos de la obra contratada cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo que se refiere a especificaciones generales y complementarias de la obra de este contrato y que la realización de todas y cada una de las

partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de "EL MUNICIPIO" 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 negligencia de su parte lleguen a causar a "EL MUNICIPIO" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin previa aprobación expresa y por escrito de "EL MUNICIPIO" en los términos de la Ley.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato conforme a las ordenes de "EL MUNICIPIO" o le aparecieren desperfectos o vicios dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos, "EL MUNICIPIO", ordenará su reparación o reposición inmediata por cuenta del contratista, sin que tenga derecho a retribución alguna. Si éste no atendiere los requerimientos de "EL MUNICIPIO" en plazo de 15-quince días naturales "EL MUNICIPIO" hará efectiva la garantía de cumplimiento o contra vicios ocultos que hubiese entregado "EL CONTRATISTA" conforme a lo establecido en la cláusula Décima Quinta de este Contrato. La conservación y riesgo de las obras hasta el momento de su recepción, serán a cargo de "EL CONTRATISTA".

El contratista deberá cumplir con una bitácora y reporte mensual como parte de lineamientos ambientales dentro de la operación y ejecución de la obra, mismas que su formato será proporcionado por el área de Proyectos y Construcción de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA.

Así mismo para preservar la Calidad de aire, con independencia de las obligaciones que se informaron en las bases sobre las cuales fue adjudicado el presente contrato, y las propias e inherentes de las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) que son regulaciones técnicas de observancia obligatoria expedidas por las dependencias competentes, el contratista deberá de observar de manera obligatoria lo siguiente en cuanto a:

Vías de acceso
Colocará una capa de al menos 30 centímetros de grava o reciclados en caminos y áreas sin pavimentar.
Deberá contar con un programa para humedecer o tratar con supresor de polvos y evitar encharcamientos durante todo el proceso hasta finalizar la pavimentación.
El límite de velocidad será de 10km/h.
Instalar dispositivos de limpieza de neumáticos en cada entrada y salida a la obra.

Pavimentación
Suspender actividades con vientos mayores a 30 km/h.
Revisar el ***Sistema Integral de Monitoreo Ambiental*** (***SIMA***) y atender las declaratorias de contingencia.
Humedecer o tratar un supresor de polvos o cubierta sintética.
Implementar un programa para el manejo del material.
Excavaciones y zanjas
Humedecer durante 15 a 30 minutos antes de iniciar actividades.
Las excavaciones y zanjas deberán permanecer humectadas, con supresor de polvos y/o cubierta sintética.
Contar y dar seguimiento a un programa de actividades.

Demolición
Durante todo el proceso deberá mantener humectada la estructura a demoler.
Implementar un programa de clasificación y valorización de materiales.
Implementar un programa integral de manejo de residuos de materiales.
El escombro no podrá permanecer por más de 5 días en sitio.

Desmontes
Implementar un programa de desmonte por etapas (calendarizada).
Queda prohibido desmontar la totalidad del predio.
Humectar y colocar barreras perimetrales.

Área Verde
Deberá proteger la vegetación nativa.
Promover la instalación de infraestructura verde.
Proteger todo tipo de arbolado.
Contará con autorización de manejo de arbolado.

No apilará concreto o cualquier otro material de construcción sobre los árboles.
No dañarán las raíces de los árboles.

Obras de Construcción
Instalar barreras, mamparas, lonas o mallas perimetrales.
En todas las etapas del proyecto humedecer o tratar con supresor de polvos.
Revisar e implementar un programa para el manejo del material.

Trasporte del materia
El material deberá permanecer humectado antes, durante y en el momento de la descarga.
Deberá contar con cubiertas selladas para evitar la emisión de polvos.
Deberá evitar descargas superiores a 1.5 metros de altura y deberá humectar durante la descarga.
Deberá contar con una bitácora de registro de actividades.

Almacenamiento
El almacenaje de material a granel deberá ser en sitios cerrados.
Deberá implementar un programa de entregas de material.
Humedecer o tratar con un supresor de polvos o cubierta sintética.
Deberá implementar un sistema cerrado y controlado de desalojo, carga y almacenaje.

Limpieza
Contar con un programa de limpieza de obras públicas y privadas.
Contar con un programa de limpieza de espacios públicos.
Ejecutar en el sitio de trabajo labor de barrido, aspirado y humectado.
Implementar un programa para el manejo de los residuos.

Despalme
Suspender actividades con vientos mayores a 30 km/h.
Revisar el ***Sistema Integral de Monitoreo Ambiental*** (***SIMA***) y atender las declaratorias de contingencia.
Humedecer o tratar con un supresor de polvos o cubierta sintética.
Implementar un programa para el manejo del material.

VIGÉSIMA SEGUNDA:- PENAS CONVENCIONALES.- "EL CONTRATISTA" está obligado a concluir cada una de las etapas que conforman los trabajos materia de este contrato, en la fecha prevista para ello en el programa de obra aprobado, por lo que en caso de no ser así "EL MUNICIPIO" procederá a aplicar, a título de pena convencional, una sanción que será el equivalente al 3% del valor de la etapa que debió concluirse por cada semana de retraso en su terminación, en la inteligencia de que al efectuarse la verificación correspondiente se tendrá a la obra mal ejecutada por no realizada. En caso de que dicho atraso en el programa de obra sea mayor a un 25%-veinticinco por ciento, "EL MUNICIPIO" podrá proceder a la rescisión del contrato en términos de la Cláusula Vigésima Quinta, punto 4, inciso c).

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas en este contrato no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a "EL CONTRATISTA", ya que, en tal evento, "EL MUNICIPIO" hará al programa de Obras las modificaciones que a su juicio proceda. En caso de que "EL MUNICIPIO" con fundamento en las cláusulas VIGÉSIMA CUARTA Y VIGÉSIMA QUINTA No. 4 y 5, determinen la rescisión administrativa de este contrato hará efectivas la garantía que por concepto de cumplimiento haya entregado "EL CONTRATISTA".

Notificada la rescisión administrativa del contrato a "EL CONTRATISTA", éste estará obligado a reintegrar, dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha de notificación, el saldo del anticipo pendiente de amortizar, de no hacerlo, pagará además, gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos vigente para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los casos de prorroga para el crédito fiscal, además de que "EL MUNICIPIO" hará efectiva la fianza que garantiza la obra. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venza el plazo y hasta la fecha en que sea reintegrado el anticipo.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará también cuando en la última estimación no se amortice la totalidad del anticipo en esta situación el plazo correrá a partir de la fecha en que sean presentada a cobro la última estimación.

Cuando "EL CONTRATISTA" reciba pagos en exceso éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa igual a la establecida en el párrafo tercero de esta cláusula. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas de más y computados por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan a disposición de "EL MUNICIPIO".

Tratándose de una sanción impuesta en los términos del párrafo primero de esta cláusula la misma será notificada por escrito a "EL CONTRATISTA" para que sea descontada del pago de la siguiente estimación. Lo anterior sin perjuicio de que "EL MUNICIPIO" determine la rescisión administrativa del contrato y haga efectiva la garantía de cumplimiento, en su caso, la del anticipo.

Dicha Clausula, no limita, las penas convencionales o penalizaciones, que pudieran, derivarse, del incumplimiento de las obligaciones del presente contrato y que sean parte del demás clausulado.

VIGÉSIMA TERCERA:- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" podrá suspender temporal o definitivamente en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general.

Cuando la suspensión sea temporal, el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión; al efecto "EL MUNICIPIO" informará por escrito a "EL CONTRATISTA" sobre la duración aproximada de la suspensión y concederá la ampliación del plazo que se justifique, en los términos de la CLÁUSULA TERCERA del presente contrato.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el presente contrato.

Cuando "EL MUNICIPIO" ordene la suspensión por causa no imputable a "EL CONTRATISTA" pagará a éste, a los precios unitarios fijados en este contrato, las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha de la suspensión. Por los trabajos ejecutados o servicios prestados que no hayan sido considerados, o no puedan considerarse, en los precios unitarios, se celebrará el convenio correspondiente y se liquidarán según se acuerde.

VIGÉSIMA CUARTA:- TERMINACIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" podrá en cualquier momento terminar administrativamente este contrato por causas de interés general. La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y las demás disposiciones legales y administrativas sobre la materia, así se podrá como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" que se estipulan en el presente instrumento dará motivo a su rescisión inmediata, sin responsabilidad para "EL MUNICIPIO", además de que se le apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales conforme a lo establecido en este contrato, y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

De igual manera, "EL MUNICIPIO" podrá en cualquier momento dar por terminado el contrato anticipadamente por así convenir a sus intereses o por las causales previstas en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y las demás disposiciones legales y administrativas sobre la materia.

VIGÉSIMA QUINTA:- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS:

1.- Trabajos Extraordinarios. Cuando a juicio de "EL MUNICIPIO" y por necesidades de la obra sea necesario llevar a cabo conceptos o cantidades de trabajos no contemplados en el proyecto se procederá de la siguiente forma.

1.1. Celebrar un Convenio Modificatorio en Base a Precios Unitarios y Tiempo Determinado.
a) Cuando a juicio de "EL MUNICIPIO" se requiera la ejecución de cantidades de trabajo adicionales a las pactadas en este contrato, "EL MUNICIPIO" estará facultada para ordenar a "EL CONTRATISTA" la ejecución de las mismas y este se obliga a realizarlos conforme a los precios unitarios aplicables a este Contrato.

1.2. Si lo que se requiere es la ejecución de nuevos conceptos de obra, "EL CONTRATISTA" a requerimiento de "EL MUNICIPIO" y dentro del plazo que ésta señale someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis, en la inteligencia de que para la fijación de estos precios deberá aplicar el mismo criterio que sigue para la determinación de los precios unitarios establecidos en este Contrato. Si ambas partes llegaren así a un acuerdo respecto a los precios unitarios de los nuevos conceptos de obra, "EL MUNICIPIO" ordenará su ejecución y "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutarlos conforme a dichos precios, mismos que se incorporaran al Contrato para los efectos legales a que haya lugar.

1.3. Por tercera persona: Si "EL MUNICIPIO" no opta por la solución anterior podrá encomendar la ejecución de los trabajos extraordinarios a tercera persona.

1.4. Durante la vigencia del presente contrato EL MUNICIPIO podrá modificar el Programa, los Planos y las especificaciones, dando aviso por escrito con oportunidad a EL CONTRATISTA y éste se obliga a acatar las instrucciones correspondientes. En el caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas el importe total de las obras que deba realizar EL CONTRATISTA excediera la cantidad estipulada en la Cláusula SEGUNDA, las partes celebraran un convenio modificatorio por la cantidad excedente y hasta un 25% del monto o del plazo pactado originalmente. Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto se celebrará por una sola vez un convenio adicional. Queda expresamente estipulado que las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y sujetas a variaciones sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

2.- Supervisión de las Obras.- "EL MUNICIPIO" tendrá derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato y dará a "EL CONTRATISTA" por escrito las instrucciones pertinentes para su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones que del mismo ordene "EL MUNICIPIO", especialmente por lo que se refiere a:

a) Cuidar que "EL CONTRATISTA" ejecute las obras de acuerdo con los planos, proyectos, especificaciones y programa de obras que hayan sido aprobados,
b) Autorizar cualquier cambio o modificación a la documentación técnica antes citada,
c) Rechazar materiales de calidad o resistencia que no se ajusten a los especificados,
d) Vetar la designación de personal incompetente o negligente,
e) Ordenar la sustitución del residente en la obra en el caso antes indicado,
f) Fijar las pruebas de materiales que se requieran,
g) Ordenar el retiro de escombros o equipo que no se utilicen,
h) Oponerse a que sigan procedimientos de ejecución contrarios los que se especifican en el presente contrato, lo especificado o a los que la técnica exige,
i) Dictar órdenes y adoptar las medidas necesarias para que la obra se realice conforme a este contrato y sus anexos.

2.1.- El Municipio establecerá la residencia de supervisión, con anterioridad a la iniciación de la obra, y será la responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por el contratista, así como del control de la bitácora en las obras, que servirá como único medio de comunicación oficial entre EL MUNICIPIO y EL CONTRATISTA, asentando en ella los asuntos sobresalientes que de alguna forma afecten al proyecto en el costo o en la ejecución misma de la obra. Los errores, fallas u omisiones de la residencia del supervisor no eximen el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA con respecto a EL MUNICIPIO.

El residente de supervisión representará directamente a EL MUNICIPIO ante EL CONTRATISTA y terceros en asuntos relacionados con la ejecución de los trabajos o derivados de ellos, en el lugar donde se ejecutan las obras o en las Oficinas de EL MUNICIPIO.

2.2.- Para los efectos del punto anterior, el residente de supervisión tendrá a su cargo cuando menos: a)Llevar la bitácora de la obra, en la que obligatoriamente se anotarán todas las incidencias relevantes de la misma y que estará disponible para el contratista, en las oficinas de la supervisión de obra, en días y horas hábiles; todas las notas deberán ser firmadas por el residente de la supervisión y el contratista; b) Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en el contrato; c) Revisar, aprobar y firmar los números generadores que amparen los trabajos ejecutados, conjuntamente con EL CONTRATISTA, los cuáles servirán de base para la elaboración de la estimación de dichos trabajos, para que posteriormente se proceda al trámite de pago correspondiente; d) Autorizar las cantidades de trabajo adicionales que deberán ser registradas y firmadas por las partes en la bitácora de la obra; e) Constatar la terminación de los trabajos.

2.3.- EL MUNICIPIO, por medio de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA independientemente de la residencia de supervisión, podrá realizar cuantas inspecciones o actos de supervisión considere pertinentes para la adecuada vigilancia de la correcta ejecución de la obra y el cumplimiento de las obligaciones mismas.

3.- Modificaciones al programa, planos, especificaciones y variaciones de las cantidades de trabajo.- Durante la vigencia del presente contrato "EL MUNICIPIO" podrá modificar el programa, los planos y las especificaciones, dando aviso por escrito con oportunidad a "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a acatar las instrucciones correspondientes. En el caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas, el importe total de las obras que deba realizar "EL CONTRATISTA" variara la cantidad estipulada en la Cláusula SEGUNDA, las partes celebraran un convenio modificatorio por la cantidad variante y hasta un 25% del monto o del

plazo pactado originalmente. Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían sustancialmente el proyecto, se celebrará por una sola vez el convenio adicional. Queda expresamente estipulado que las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y sujetas a variaciones sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

4.- Rescisión del Contrato.- Las partes convienen en que el contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento y al respecto aceptan que cuando sea "EL MUNICIPIO" quien determine rescindirlo, dicha rescisión operara de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en el punto No.5 de esta cláusula en tanto que si "EL CONTRATISTA" es quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente.

Las causas que pueden dar lugar a la rescisión del Contrato por parte de "EL MUNICIPIO" sin necesidad de declaración judicial son las que a continuación se señalan:

a) Si "EL CONTRATISTA" no inicia las obras objeto de este Contrato en la fecha que le señale "EL MUNICIPIO", si las suspende injustificadamente, o si se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL MUNICIPIO".

b) Si "EL CONTRATISTA" no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado o, sin motivo alguno, no acata las órdenes dadas por "EL MUNICIPIO".

c) "EL MUNICIPIO" está facultado para realizar recorridos semanales de inspección para realizar reportes sobre el avance de los trabajos y en caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con lo estipulado en el programa de obra, el presente contrato podrá ser rescindido operará de pleno derecho.

d) En caso de que "EL CONTRATISTA" no acredite con documentación cierta y efectiva la inversión realizada con el anticipo otorgado para la realización de los trabajos objeto del presente instrumento, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda.

e) Cuando "EL CONTRATISTA" no dé cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio de "EL MUNICIPIO", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de las obras en el plazo estipulado.

f) Si "EL CONTRATISTA" no cubra oportunamente los salarios de sus trabajadores, las prestaciones de carácter laboral, el seguro social o Infonavit.

g) Si "EL CONTRATISTA" se declara en quiebra o suspensión de pagos, o si se realiza cesión de bienes en forma tal que afecte a este Contrato, o en los casos de huelga de su personal que afecte el programa de trabajo.
h) Si "EL CONTRATISTA" no da a "EL MUNICIPIO" y a las dependencias oficiales que tengan facultades de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de las obras.

i) Si "EL CONTRATISTA" cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito el tener esa nacionalidad.

j) En caso de que "EL CONTRATISTA" sea de nacionalidad extranjera e invoque la protección de su gobierno en relación con el presente contrato, y

k) En general, por el incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y sus anexos de las leyes o reglamentos aplicables, así como a las órdenes de "EL MUNICIPIO".

En caso de incumplimiento o violación por parte de "EL CONTRATISTA" de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, "EL MUNICIPIO" podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas o bien declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en el número siguiente.

5.- Procedimiento de rescisión. - Si "EL MUNICIPIO" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, lo comunicará a "EL CONTRATISTA" en forma fehaciente, a fin de que, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga.

Si "EL CONTRATISTA" no expone razón alguna, o si después de analizar las razones aducidas por éste "EL MUNICIPIO" estima que las mismas no son satisfactorias, dictara la resolución que proceda conforme a lo establecido en el último párrafo del punto número 4 que antecede y basándose en las constancias que obren en sus registros.

6.- Materiales y equipo.- "EL CONTRATISTA" proporcionará a su exclusivo cargo aquellos materiales y equipos de acuerdo a las especificaciones y el catálogo de concepto de obra correspondiente que forma parte de este contrato, respetando la calidad, tipo y resistencia, fijadas en las especificaciones y normas vigentes.

Aquellos materiales o equipo que no sean a cargo y respecto a los cuales debe ejecutarse solo su instalación, serán entregados a "EL CONTRATISTA" por "EL MUNICIPIO" y, previamente a su recepción, "EL CONTRATISTA" efectuará las pruebas necesarias para conocer su buen estado, calidad y resistencia a efecto de comprobar que las mismas se ajusten a las especificadas, en la inteligencia de que desde el momento en que recibe esos materiales o equipos, será responsable por la conservación de su calidad, almacenaje, uso, manejo y cualquier otra maniobra que se requiera durante la ejecución de los trabajos de su competencia. Todo el material o equipo que se le entregue deberá firmarse de recibido, tanto por "EL MUNICIPIO" como por "EL CONTRATISTA", esto para constancia únicamente de la cantidad de los materiales o equipos que se le proporcionan.

7.- Maquinaria y herramienta.- "EL CONTRATISTA" aportará por su cuenta la maquinaria y herramienta que se requieran para la ejecución de los trabajos encomendados y se obliga a reparar dichos elementos cuando así se requiera. Igualmente retirará del lugar de ejecución de los trabajos aquellos que no se encuentre en uso de manera que no sea entorpecida la ejecución de los trabajos.

VIGÉSIMA SEXTA.- PROPIEDAD INTELECTUAL. - En caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo de EL CONTRATISTA. Los derechos inherentes a la propiedad intelectual, que se deriven de los servicios de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones contratados, invariablemente se constituirán a favor de EL MUNICIPIO en términos de las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - RETENCIONES. - "EL CONTRATISTA" acepta que le sea retenido el dos al millar (0.2%) como aportación al Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción, A.C. ("ICIC").

Así como también, acepta que le sea retenido en aportación voluntaria el uno al millar (0.1%) del importe de las estimaciones que se perciban por la ejecución de los trabajos realizados con motivo del presente contrato con la finalidad de apoyar la realización de obras en beneficio social planeadas por el "DIF SAN PEDRO".

El porcentaje será calculado sobre el monto de las estimaciones. Lo anterior siempre y cuando "EL CONTRATISTA" se encuentre afiliado a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

VIGÉSIMA OCTAVA:-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no está estipulado, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Estado de N.L., por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

POR "EL MUNICIPIO"

ING. ESTEBAN ORTEGA ARREOLA
Secretario de Infraestructura y Obra Pública
en ejercicio de las facultades delegadas por el C.
Presidente Municipal y C. Secretario del R.
Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

POR "EL CONTRATISTA"

C. ALEJANDRO GARCÍA VILLARREAL
ADMINISTRADOR ÚNICO
Urbanizaciones AGV, S.A. DE C.V.

Itima hoja del Contrato No. **MSP-OPM-RP-057/21-CP** referente a la obra Ampliación de la Calle José Vasconcelos entre las Calles Josefa Ortiz de Dominguez "La Corregidora" y Mariano Jiménez, en San Pedro Garza García, N.L. DE FECHA **18 de Octubre del 2021.**----------