2.- Una vez que el supervisor revise el contenido de la estimación, la dictaminará y regresará a **"EL CONTRATISTA".**

3.-**"EL CONTRATISTA"** entregará la estimación y el dictamen del supervisor en el lugar, fechas y horarios indicados previamente por **"EL AYUNTAMIENTO".**

4.- **"EL AYUNTAMIENTO"** se compromete a efectuar el pago de las estimaciones, en un plazo no mayor de 20 días naturales a partir de que sea autorizado por el Municipio. El lugar de pago, será en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de xilitla, S.L.P. ubicada en **Plaza Principal S/N Zona Centro en Xilitla, S.L.P. Código Postal 79902.**

En caso de incumplimiento de los pagos de las estimaciones y de ajustes de costos, **"EL AYUNTAMIENTO"** a solicitud de **"EL CONTRATISTA"** 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 se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario a interés compuesto desde que se venció el plazo, hasta un máximo de noventa días calendario. Posterior a este plazo se obliga **"EL AYUNTAMIENTO"** a pagar la tasa de interés interbancaria que opere en la banca privada y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar a **"EL AYUNTAMIENTO"** las cantidades e intereses respectivos, conforme en una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, en casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagos en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta un máximo de noventa días. Posterior a este plazo, se obliga **"EL CONTRATISTA"** a pagar la tasa de interés interbancaria hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL AYUNTAMIENTO"**, tal como lo especifica el artículo 138 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de San Luis Potosí.

5.- Cuando la obra tenga un avance físico del 85%, **"EL CONTRATISTA"** se obligará a entregar el presupuesto total a ejercer, así como los números generadores que avalen dicho importe; y será requisito para continuar estimando.

SÉPTIMA.- DIFERENCIAS EN PROYECTO. "EL CONTRATISTA" se obliga a cuantificar la totalidad de los trabajos, y a presentar en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de la fecha de inicio de las obras, las diferencias de volúmenes que pudieran existir en el catálogo de conceptos, unidades de medida y cantidades de obra. Si cumplido el plazo **"EL CONTRATISTA"** no presentara diferencia alguna, **"EL AYUNTAMIENTO"** no aceptará reclamaciones posteriores y este cuenta con 20 días naturales para la regularización y autorización de los expedientes correspondientes.

OCTAVA.- MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO. "EL AYUNTAMIENTO" podrá dentro del programa de inversiones aprobado y por razones fundadas y explícitas, modificar el presente contrato mediante convenio, siempre y cuando, estos considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% del monto o del plazo pactado en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original.

Para la correcta aplicación de los convenios de referencia se deberá solicitar la ampliación de la fianza entregada inicialmente y garantizar con esto el monto total a ejercer debidamente autorizado; No se otorgarán anticipos para el o los convenios que se celebren en los términos anteriormente mencionados.

NOVENA.-GARANTÍAS. "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato y de los anticipos que le sean otorgados por **"EL AYUNTAMIENTO"**, de conformidad con lo dispuesto en las fracciones I, II, III, del numeral 115 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí así como de los artículos 59 al 67 del Reglamento complementario de la Ley antes mencionada, mismas que se expedirán a favor de la Tesorería del Municipio de Xilitla, S.L.P. y conforme a lo siguiente:

1.- "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir una fianza por la totalidad del anticipo para garantizar la correcta aplicación del mismo, esta garantía subsistirá hasta que se haya amortizado en la proporción correspondiente a cada estimación, la totalidad del anticipo.

2.- "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir una fianza por el 10%, del monto total contratado, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato cuando se acuerden ampliaciones al contrato original **"EL CONTRATISTA"** deberá ampliar la garantía en la misma proporción para que **"EL AYUNTAMIENTO"** pueda recibir y tramitar las estimaciones correspondientes.

3.- "EL CONTRATISTA" se obliga a garantizar la ejecución de los trabajos objeto de este contrato mediante póliza de fianza por el 10% del monto total de la obra realizada para responder de los defectos que pudieran resultar de la realización de los mismos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución. La vigencia de esta garantía permanecerá por un plazo de doce meses contado a partir de la fecha de la terminación y entrega de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal, al término del cual, de no haber inconformidad por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a su cancelación. En caso de presentarse vicios ocultos, o alguna deficiencia en la ejecución de la obra **"EL AYUNTAMIENTO"** lo comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** y a la afianzadora, para que se hagan efectivas las fianzas.

4.- En el supuesto de que la obra lleve implícitos trabajos de impermeabilización, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a presentar la carta de garantía de durabilidad que el fabricante otorga, de esa manera se aseguran dichos trabajos por un período de ocho años. La carta será emitida a nombre del beneficiario, enviando copia a la dirección ejecutora, así como a la supervisión.

DÉCIMA.- AJUSTE DE COSTOS. Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción, el ajuste de los costos sólo se aplica sobre los costos directos a los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia y conforme a los lineamientos y metodología establecidos en los artículos 126,127,128, 129,130,131,132 y demás relativos de la Ley en cita, y los artículos 105, 106, 144 a 153 del Reglamento respectivo.

Los ajustes se calcularán con base en el índice de Precios al Productor, en la Actualización de Costos de las Obras Públicas que es publicado por el Instituto Nacional de Estadística, y Geografía del período en que se trate.

En el caso de insumos derivados del petróleo, principalmente asfalto, los ajustes serán calculados con base en el índice de precios genéricos para el mercado nacional expedido por el Instituto Nacional de Estadística, y Geografía incluidos en el índice de precios productor para el periodo en que se trate

La revisión y ajuste de costos se hará previa solicitud por escrito de **"EL CONTRATISTA"**, que deberá ser presentada dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen; transcurrido dicho plazo precluye el derecho del contratista para reclamar el pago, acompañado de la documentación comprobatoria necesaria, la revisión se hará de acuerdo con la Ley de Obras Públicas en mención y su reglamento.

En el procedimiento de revisión **"EL AYUNTAMIENTO"** previo análisis de la documentación comprobatoria necesaria aportada por **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo estipulado por la Ley resolverá y notificará la procedencia de la petición. **"EL AYUNTAMIENTO"** deberá cubrir a **"EL CONTRATISTA"**, a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la estimación, el ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados de acuerdo a lo establecido en el numeral 133 de la multicitada Ley.

"EL CONTRATISTA" podrá solicitar el ajuste de costos aplicable hasta en tanto no haya firmado el acta determinación de obra; una vez firmado el finiquito no habrá ningún pago o concepto adicional.

DÉCIMA PRIMERA-RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. La recepción de los trabajos, se realizará conforme a lo siguiente:

"EL CONTRATISTA" deberá comunicar a **"EL AYUNTAMIENTO"** la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y este verificará que los trabajos estén debidamente concluidos mediante los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto marque Ley que rige la Obra Pública y los Servicios Relacionados con esta en el Estado en sus artículos 152 al 157, 161, así como del numeral 135 al 138 del Reglamento de la misma Ley, una vez constatada dicha terminación por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"**, este procederá a su recepción dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de conclusión.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a los reglamentos y ordenamientos de **"EL AYUNTAMIENTO"** en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública; los daños y perjuicios que resultaren de su inobservancia, serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Asimismo, **"EL AYUNTAMIENTO"** comunicará a la Contraloría, la terminación de los trabajos, e informará la fecha señalada para su recepción a fin de que si lo estima conveniente nombre representante que asista al acto, hecho lo cual bajo su responsabilidad recibirá los trabajos, levantando el acta correspondiente, reservándose **"EL AYUNTAMIENTO"** EL derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados, por lo cual si en el presente contrato se presentaran tales circunstancias **"EL CONTRATISTA"** se compromete a subsanarlas acudiendo a las citas que programe el **"EL AYUNTAMIENTO"**.

Para proceder el finiquito de la obra **"EL CONTRATISTA"** presentará en forma obligatoria el registro fotográfico del proceso constructivo de la obra, el cuál contendrá al menos 2 (dos) fotografías de cada concepto de trabajo y Plano definitivo.

De igual forma se compromete el contratista a entregar el finiquito correspondiente en un término no mayor a 30 días hábiles, una vez realizada la entrega física de los trabajos; ya que después de la recepción formal de los trabajos se dará por concluida y finiquitado en los términos del procedimiento que para tal efecto señala el artículo 154 de la Ley en cita, razón por la que no procederá reclamación posterior **"EL CONTRATISTA"** hacia **"EL AYUNTAMIENTO"**

DÉCIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA EN OBRA. "EL CONTRATISTA" se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos en el sitio de realización de los mismos un representante permanente que obrará como su superintendente de construcción, el cual deberá demostrar tener conocimientos técnicos y capacidad de decisión amplia y suficiente.

DÉCIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES. "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social.

"EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo en responder por todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"EL AYUNTAMIENTO"** en relación con los trabajos del contrato.

DÉCIMA CUARTA.- PENAS CONVENCIONALES. "EL AYUNTAMIENTO" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están realizando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de ejecución de los trabajos convenido entre las partes, para lo cual **"EL AYUNTAMIENTO"** supervisará con una periodicidad mínima de una vez a la semana.

Si al verificarse la supervisión se detecta que el avance es menor, **"EL AYUNTAMIENTO"** aplicará una retención económica equivalente al 5% (cinco por ciento) de la diferencia de los importes de la obra realmente ejecutada y la obra que debió realizarse conforme a lo programado para la iniciación de los trabajos, hasta la de su revisión. Por lo tanto mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente.

La pena que se establece en el párrafo que antecede procederá mientras que el monto máximo de las sanciones sea el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, en caso de que este porcentaje sea rebasado, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar por aplicar el procedimiento referente a la rescisión administrativa.

Al realizar el cálculo de la retención de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes, para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado se efectuarán varias comprobaciones del avance de las obras, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado o definitiva si no se entregare la obra en la fecha acordada.

En caso de que la obra cuente con supervisión externa el costo por retraso será imputable al **"EL CONTRATISTA"**, este asumirá los cargos de la supervisión externa mediante la deductiva correspondiente de acuerdo a esta cláusula.

En caso fortuito o de fuerza mayor no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá solicitar por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos de su solicitud y anexando la recalendarización propuesta, la cual será a criterio de **"EL AYUNTAMIENTO"** aceptada o rechazada según considere conveniente.

Si la causa de la demora fuere imputable a **"EL CONTRATISTA"; "EL AYUNTAMIENTO"** tendrá la facultad de exigir de inmediato el cumplimiento del contrato o determinar la rescisión administrativa sin detrimento de aplicar las sanciones respectivas.

"EL AYUNTAMIENTO" verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a practicar una evaluación para 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.

Las penas convencionales señaladas anteriormente son independientemente de la facultad que tiene **"EL AYUNTAMIENTO"** para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DÉCIMA QUINTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- "EL AYUNTAMIENTO" 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 continuará produciendo todos los efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. "EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir administrativamente este contrato, con fundamento en los artículos 149, 150 y 151 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de San Luis Potosí vigente así como del numeral 124 al 134 respectivos del Reglamento por causas de incumplimiento; acordando las partes, que cuando **"EL AYUNTAMIENTO"** determine la rescisión del contrato, operará de pleno derecho, bastando que se cumpla el procedimiento que se establece en esta cláusula.

Si **"EL AYUNTAMIENTO"** determina justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente la comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** exponiendo las razones que para tal efecto se tuvieron.

De lo anterior, se dará cuenta a la tesorería de **"EL AYUNTAMIENTO"** de Xilitla, S.L.P., y a la Contraloría Municipal, a más tardar el último día hábil del mes a través de un informe que se referirá a los actos llevados a cabo en el mes inmediato anterior, en el cual se informará sobre la suspensión o rescisión del contrato y las causas que lo motivaron.

La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos, requisitos legales y disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata, sin responsabilidad para **"EL AYUNTAMIENTO"** además de que se le apliquen a **"EL CONTRATISTA"** las penas convencionales conforme lo establecido por este contrato, ni de que se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Las causas que a criterio de **"EL AYUNTAMIENTO"** puedan dar lugar a la rescisión administrativa del presente contrato son:

A).- Si **"EL CONTRATISTA"** no inicia los trabajos en la fecha pactada, incluso considerando el desfasamiento que por falta del anticipo en su caso, pudiera generarse en virtud del atraso en la entrega del mismo.

B).- Si suspende injustificadamente los trabajos ya sea por falta de materiales, trabajadores o equipo deconstrucción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada por **"EL AYUNTAMIENTO"** por no cumplir con las especificaciones de construcción o normas de calidad aplicables.

C).- Si no se da cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y si el atraso es mayor de 30 días naturales.

D).- Si **"EL CONTRATISTA"** es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.

E).- Falta de maquinaria adecuada para ejecutar los trabajos.

F).- Falta de personal calificado para llevar a cabo la obra.

G).- Cuando se suspendan los trabajos a causa de los problemas laborales de todo tipo, así como con sindicatos y huelgas de la empresa ejecutora.

H).- Cuando se presenten problemas derivados de subcontratos que realice **"EL CONTRATISTA",** con proveedores u otros prestadores de servicio en caso de existir y que pongan en riesgo la correcta ejecución de los servicios encomendados.

I).- Por falta de calidad de la obra y mala ejecución de la misma.

J).- Falta de solvencia económica de la empresa para ejecutar los trabajos encomendados.

K).- Desacatar en forma injustificada las ordenes que sobre los trabajos de la obra emita el supervisor de **"EL AYUNTAMIENTO"** o la autoridad responsable de la obra.

L).- Cuando se presenten accidentes derivados en el proceso de ejecución de la obra y daños a terceros

M).- En general por incumplimiento por parte de **"EL CONTRATISTA"** a las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y a las del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS. "EL CONTRATISTA" acepta de conformidad que de las estimaciones que se le cubran, se hagan las siguientes deducciones:

A).- El 5/1000 (cinco al millar) del importe de cada estimación por concepto de derechos por el servicio de inspección, vigilancia y control de los trabajos, que presta **"EL AYUNTAMIENTO".**

B).- El 2/1000 (dos al millar) que será destinado para la capacitación de los trabajadores de la industria de la construcción a través del Instituto de Capacitación (Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción)

C).- Las que las leyes y decretos vigentes establezcan.

D).- La parte proporcional del anticipo, hasta su amortización total en el ejercicio para el que le fue otorgado.

E).- Otros descuentos por adeudos contraídos con la Dirección de Obras Públicas, incluyendo retenciones aplicadas.

DÉCIMA OCTAVA.- Las partes convienen que en caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo únicamente de **"EL CONTRATISTA"**, en los términos que indiquen las disposiciones legales aplicables.

DECIMA NOVENA.- Las partes señalan como sus domicilios para la práctica de cualquier comunicación, los siguientes:

"EL AYUNTAMIENTO".- Presidencia Municipal de Xilitla, en la Coordinación de Desarrollo Social Municipal, **Plaza Principal s/n Zona Centro, Código Postal 79902, Xilitla, S.L.P.**

"EL CONTRATISTA".- Que su domicilio se sitúa en:
CALLE MONTE TAURO NUM. 12, COLONIA BUENOS AIRES, TAMAZUNCHALE, S.L.P

VIGÉSIMA.- En caso de controversia surgida con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello no previsto, las partes convienen en resolverla a través de la conciliación, previamente a someterla a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de San Luis Potosí, S.L.P., de acuerdo a lo previsto por el artículo 15 de la ya multicitada Ley, por lo tanto **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citen firmando de conformidad en

XILITLA, S.L.P., a **23 de abril del 2018**

"EL AYUNTAMIENTO"	**"EL CONTRATISTA"**
C. JAVIER PACHECO SANCHEZ	**CP. ROCIO PEREZ HERVERT**
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE XILITLA, S.L.P.	**CONSTRUCTORA PROMECTAM DE TAMAZUNCHALE S.A DE C.V**
COORDINADOR DESARROLLO SOCIAL MPAL.	TESORERO MUNICIPAL
ARQ. ALFREDO MORAN GOMEZ	**L.A.E. ALEJANDRO ZENDEJAS PELAEZ**
SÍNDICO MUNICIPAL	SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. FIDENCIO MONTES VILLEDA	**PROFR. ALEJANDRO LOPEZ PEREZ**

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

C. SERGIO MARQUEZ CORREA