GOBIERNO MUNICIPAL
MADERO
2024 — 2027
COMPROMISOS QUE TRANSFORMAN

CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. MMM/DOPPU/MEV/AD/028/2026

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS. TIEMPO DETERMINADO Y POR UNIDAD DE OBRA TERMINADA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE MADERO, MICHOACAN DE OCAMPO, REPRESENTADO POR EL **C. JUAN CARLOS GAMIÑO AVALOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. BENITO AYALA GARCIA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACION Y URBANISMO Y EL LIC. EVERARDO JUAREZ IBAÑEZ, TESORERO MUNICIPAL,** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**EL AYUNTAMIENTO"**. Y POR LA OTRA PARTE EL **ARQ. CARLOS GARCIA CASTILLO** EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA DENOMINADA **CONSTRUCCIONES RICAM DE MICHOACÁN S.A. DE C.V.** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL CONTRATISTA"**, Y ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- "EL AYUNTAMIENTO" DECLARA:

I.1.-Que de conformidad con las disposiciones que establece el artículo 25 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la tesorería municipal del H. Ayuntamiento, comunicó la disponibilidad presupuestal mediante oficio número **128**, de la inversión correspondiente a la obra materia del presente contrato, por medio del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal** (FAISMUN) en el ejercicio 2026. Y mediante acta de aprobación de cabildo número 44, de fecha **28 de abril de 2026.**

I.2.- Que tiene establecido su domicilio en la **Avenida Revolución poniente, portal Hidalgo, número 35, Colonia Centro, C.P. 58480, Villa Madero, Michoacán**, mismo que señala para los fines y efectos legales derivados de este contrato.

I.3.- Que el presente contrato se adjudicó con fundamento a lo establecido en el artículo 23 fracción I, inciso c) mediante la modalidad **de ADJUDICACION DIRECTA,** habiéndose adjudicado el presente contrato a **"EL CONTRATISTA"** conforme al Dictamen de Adjudicación de fecha **28 de mayo del 2026,** emitida por la Dirección de obras públicas de "**EL AYUNTAMIENTO".**

I.4.- Que, para la realización del presente contrato, contó con la autorización del Comité de Obra Pública, Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles", mediante acta de aprobación número **05** y de acuerdo a lo establecido por el articulo 71 y 72 del Reglamento de Obra Pública, Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Ayuntamiento de Madero.

I.5.- Que designa al **ARQ. JESUS ALEXIS VILLASEÑOR GARCIA,** como Residente Supervisor de Obra de conformidad con oficio DROP/028/2026

II.- EL CONTRATISTA" DECLARA:

II.1. Que acredita su legal existencia, con la Escritura Pública número **2977** de fecha 20 de marzo de 2024, otorgada ante la fe de la Notaria Pública número **108** con residencia en la ciudad de Zitácuaro, Michoacán a cargo del Lic. Sergio Arturo Parra Carranza.

II.2. Que su representante el **ARQ. CARLOS GARCIA CASTILLO** en su carácter, de representante legal, manifiesta que cuenta con facultades necesarias para suscribir el presente contrato y acredita su identidad y firma, con identificación oficial vigente consistente en **Credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral** con número de folio: [redacted] con clave de elector número [redacted]

II.3.- Que se encuentra legalmente registrado conforme a las Leyes Mexicanas y que no se encuentra dentro de alguno de los supuestos previstos en el artículo 27 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conviene, que para el caso de cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como mexicano por cuanto a la celebración y cumplimiento de este contrato se refiere y a no invocar la protección de algún gobierno extranjero, bajo pena de perder todo derecho derivado de este contrato en beneficio de la nación mexicana.

II.4 Que tiene capacidad jurídica para contratar y además reúne las condiciones técnicas, económicas, financieras y administrativas para obligarse en los términos del presente contrato y que cuenta entre otros con los siguientes registros:

Registro del Padrón de Contratistas de Obras Públicas del Gobierno del Estado: **GEM/SCOP/PCE/1584/2025.**

Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público: [redacted]

Registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: [redacted]

II.5 Que conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, donde se llevarán a cabo los trabajos, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada no se encuentra en ninguno de los supuestos que contempla el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

II.7 Que conoce y se compromete acatar el contenido, requisitos y alcances jurídicos que establecen la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios; así como su Reglamento; y las obligaciones que le imponen la Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos y Ley Ambiental y de Protección del Estado en Relación al Manejo y sus Reglamentos; además de las Normas para Construcción e Instalaciones y de Calidad de los Materiales a utilizarse;

así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo en su caso las especificaciones particulares de la obra objeto de este contrato, programas, presupuesto y en general toda la información derivada del procedimiento de Adjudicación materia de este contrato conforme al Reglamento del comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles.

II.8 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones aún las de carácter personal, el ubicado en la [redacted] **Código Postal** [redacted]**, Michoacán de Ocampo,** mismo que señala para todos los fines y efectos legales del presente contrato.

De conformidad con las declaraciones anteriores, las partes contratantes se someten al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.
"EL AYUNTAMIENTO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** la realización de los trabajos de la obra pública consistente en: **"CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME EN MADERO, LOCALDAD ACATÉN."** en la localidad de **ACATEN** en el municipio de **MADERO** Michoacán, y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en el inciso II.6 del apartado II Segundo del Capítulo de Declaraciones del presente contrato, mismos que se tienen por reproducidos como si se insertaran a la letra y que forman parte integrante de esta Cláusula.

Que los trabajos objeto del presente contrato, consisten en: **SE INICIARÁ CON LOS TRABAJOS DE TRAZO Y NIVELACION DEL ÁREA DESTINADA A LA INSTALACION DEL TECHADO, PARA CONTINUAR CON EL SUMINISTRO E INSTALACION DE ANCLA PARA ESTRUCTURA A BASE DE PLACA DE ACERO A36 1/8" DE ESPESOR FIJADA CON DOS ANCLAS DE 3/8" X 3", PARA LA CONFORMACIÓN DE LA CUBIERTA, SE REALIZARÁ EL SUMINISTRO, FABRICACIÓN Y MONTAJE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA PRINCIPAL Y SECUNDARIA A BASE DE PERFILES PTR RECTANGULARES DE ACERO A-36 DE 3" X 1 ½", SE REALIZARA EL SUMNISTRO E INSTALACION DE LA CUBIERTA CON LAMINA GALVANIZADA R-101 CAL.28 FIJADA A ESTRUCTURA METÁLICA CON TORNILLO AUTOTALADRANTE DE 1/4" X 1" CON ARANDELA DE NEOPRENO, FINALMENTE SE REALIZARA EL SUMINISTRO E INSTALACION DE UNA PLACA INFORMATIVA DE LA OBRA CONFORME AL PROYECTO.**

dicha descripción se apega a lo establecido y que para ello es necesario acompañar como parte integrante del contrato, en el caso de las obras, los proyectos, planos, especificaciones, normas de calidad, programas y presupuestos; tratándose de servicios, los términos de referencia. Según lo estipulado en el artículo 71, fracción V y XVII, capitulo cuarto del reglamento de la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas para el estado de Michoacán de Ocampo y sus municipios.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.
El monto del presente contrato es de: $ 259,516.57 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS 57/100 M.N.), cantidad que incluye I.V.A.

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN, DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos de la obra objeto de este contrato, el día **01 de junio,** y a terminarla a más tardar el día **22 de junio de 2026** con plazo para la ejecución de los mismos de **22 días naturales,** de conformidad con el programa de ejecución de los trabajos de la obra anexo al presente contrato, así mismo **"EL AYUNTAMIENTO"** se obliga a poner oportunamente a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que a cargo de ésta se requieran para su realización de conformidad a lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

CUARTA. - ANTICIPOS.

"EL AYUNTAMIENTO" para fines del presente contrato no se otorgará anticipo para el inicio de los trabajos de obra de conformidad con **"EL CONTRATISTA".**

QUINTA. - FORMA DE PAGO.

Las partes convienen que los trabajos ejecutados de la obra, objeto del presente Contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones quincenales de obra terminada, mismas que se acompañarán de la documentación que acredite la procedencia de su pago y de acuerdo al avance físico observado de la obra, presentada por **"EL CONTRATISTA"** a la Residencia de Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO"** mediante notas de bitácora dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte para revisión y firma. La Residencia de Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO"** efectuará la revisión y autorización de la estimación por trabajos ejecutados, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán **dos días hábiles** contados a partir del vencimiento del plazo señalado para la revisión y conciliación de dichas diferencias, y en su caso de no ser posible conciliar todas las diferencias, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones de trabajos ejecutados por obra terminada, serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la Residencia de Obra de **"EL AYUNTAMIENTO"**, las cuales deberán pagarse por parte de **"EL AYUNTAMIENTO",** en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra de **"EL AYUNTAMIENTO",** y que el contratista haya presentado la factura correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el estado de Michoacán.

Las estimaciones presentadas para su revisión y aprobación deberán ser acompañadas de la documentación siguiente, que acredite la procedencia de su pago y de acuerdo al avance físico observado de la obra:

I. Factura y/o complemento de pago
II. Caratula de estimación (análisis, calculo e integración de los importes a cada estimación).
III. Estimación.
IV. Resumen de estimación.
V. Números generadores.

VI. Concentrado de estimación (en caso de estimación ultima y finiquito).
VII. Formato de finiquito (en caso de estimación ultima y finiquito).
VIII. Notas de bitácora.
IX. Controles de calidad y Pruebas de laboratorio (de ser el caso)
X. Álbum fotográfico.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que En el caso de incumplimiento o atraso en los pagos de estimaciones y de ajuste de costo conforme a lo dispuesto en el sexto párrafo del Artículo 42 de la Ley de Obra Pública del Estado, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"** se le pagará gastos financieros conforme a una tasa porcentual de hasta el cuatro por ciento por concepto de financiamiento de pago tardío. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendarios desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA".**

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

SEXTA. - GARANTÍAS.

"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios y su Reglamento. Si transcurrido el plazo de quince días naturales siguientes a la fecha de formalización del presente instrumento no se otorga la fianza mediante la cual **"EL CONTRATISTA"** garantice el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato, **"EL AYUNTAMIENTO" PODRÁ DETERMINAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. "EL CONTRATISTA"** deberá presentar las garantías siguientes:

a). - GARANTÍA PARA LOS ANTICIPOS: (en caso de otorgar anticipo)
Para garantizar la correcta inversión de los anticipos, **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO",** dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que formalice el Contrato, mediante póliza de fianza equivalente al 100% (cien por ciento), **siendo un total del 30% de los anticipos,** equivalentes al **diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20 %), de conformidad con lo que establece la Cláusula Quinta del presente Contrato,** misma que deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad **con los artículos 31, fracción II, 32 fracción I y 37 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, en concordancia con el artículo 103 de su Reglamento,** dicha póliza deberá ser expedida a favor de la tesorería municipal de "EL AYUNTAMIENTO" y se sujetarán a lo señalado en los artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, debiendo en consecuencia ser expedida por una afianzadora debidamente autorizada para operar en la República Mexicana. La cancelación de la

garantía de la correcta inversión de los anticipos del presente Contrato, será al quedar totalmente amortizados los anticipos otorgados, previa manifestación expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas y Administración y aprobación que por escrito otorgue **"EL AYUNTAMIENTO".**

b). - FIANZA DE CUMPLIMIENTO:
Para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, "EL CONTRATISTA" deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO",** dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de formalización del presente instrumento, póliza de fianza a favor de la tesorería municipal de "EL AYUNTAMIENTO", **equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total de este contrato, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con los artículos 31 fracción III y 32 fracción I, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, en concordancia con los artículo 104 de su Reglamento;** dicha póliza deberá ser otorgada por una afianzadora debidamente autorizada para operar en la República Mexicana y se sujetara a lo señalado en los artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
Esta fianza se cancelará previa aprobación que por escrito otorgue **"EL AYUNTAMIENTO"** una vez que a su satisfacción se hayan cumplido plenamente todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato y quede constituida la fianza mediante la cual **"EL CONTRATISTA"** otorgue la garantía para responder por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad.

c). - FIANZA PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA, VICIOS OCULTOS O CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD:
"EL CONTRATISTA" para responder por defectos que resultaren de los trabajos realizados, vicios ocultos y/o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución, deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO"** dentro de los cinco días hábiles siguientes a la **RECEPCIÓN FORMAL DE LOS TRABAJOS** póliza de fianza **equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total ejercido de los trabajos ejecutados de la obra,** incluyendo importe originalmente contratado.
La presente fianza se otorga de conformidad con el Contrato de obra pública, **y estará VIGENTE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y POSTERIORMENTE DURANTE LOS DOCE MESES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE TERMINARON LOS TRABAJOS Y QUE CONSTE EN EL ACTA DE RECEPCIÓN FORMAL DE LOS TRABAJOS,** de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 46 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, en concordancia con el artículo 107 y 108 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.**

Cuando apareciesen defectos o vicios en los trabajos dentro del plazo cubierto por la garantía, **"EL AYUNTAMIENTO"** deberá notificarlo por escrito a **"EL CONTRATISTA",** para que este haga las correcciones o reposiciones correspondientes dentro de un plazo máxima de treinta diez naturales; transcurridos este término sin que se hubieran realizado, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a hater efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo. debiendo continuar vigente la garantía, según lo establece el artículo 108 del Reglamento de la Ley.

SÉPTIMA. - MODIFICACIONES EN PLAZO Y/O EN MONTO DE LOS CONTRATOS.
"EL AYUNTAMIENTO", dentro del programa de inversión aprobado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y motivadas, podrá modificar los contratos de obra pública mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo pactados en el contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto

original. Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado, o varían sustancialmente el proyecto, se deberá celebrar, por una sola vez, un convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones, dichas modificaciones no podrán en modo alguno afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales de la obra, objeto del contrato original, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios y su Reglamento. Las modificaciones que se aprueben a los planos, a las especificaciones y al programa, se considerarán incorporadas al contrato y, por lo tanto, obligatorias para las partes.

Para la solicitud que proceda para las modificaciones en plazo y/o en monto de los contratos "EL CONTRATISTA" deberá solicitarlo por escrito directamente a la dirección de obras públicas de esta dependencia, presentándola debidamente requisita da previa revisión y validación por parte de la Dirección Ejecutora.

OCTAVA. - PRECIOS EXTRAORDINARIOS.
Cuando a juicio de **"EL AYUNTAMIENTO",** sea necesario llevar a cabo trabajos extraordinarios que no estén comprendidos en el presupuesto, programa de ejecución de los trabajos y en el proyecto que originalmente fueron pactados en el presente contrato, se procederá de la siguiente forma:

"EL CONTRATISTA", deberá entregar a **"EL AYUNTAMIENTO"** dentro de los tres días naturales siguientes a la fecha en que se ordena la ejecución de los trabajos extraordinarios la siguiente documentación, validada por la Residencia de Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO":**

I.- La solicitud de revisión y aprobación de precios unitarios por conceptos extraordinarios fuera de catálogo de conceptos.

II.- El presupuesto por conceptos de trabajos extraordinarios, con descripción completa y detallada de cada concepto de trabajo, unidad de medición, cantidad total, precio unitario e importe total de los trabajos extraordinarios.

III.- Los Análisis de precios unitarios con la descripción completa y detallada del concepto de trabajo, estructurados conforme a lo estipulado en el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

IV.- La documentación técnica que sirva de soporte y apoyo que será utilizada para la revisión, análisis, cuantificación, conciliación y autorización de cada uno de los precios unitarios por autorizar.

V.- Copia de las notas de bitácora, en donde se ordena la ejecución de los trabajos extraordinarios.

VI.- Fotografías demostrativas del material, personal, equipo empleado y alcances logrados.

VII.- Comprobación de la calidad lograda en la ejecución de los trabajos a través de pruebas de laboratorio.

VIII.- Justificación del alcance total, es decir, cantidad o volumen, a la que se aplicará el precio motivo del estudio.

IX.- Dictamen de la Residencia de Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO",** sobre la procedencia del concepto de trabajo extraordinario, descripción detallada del concepto, alcances del precio unitario, especificaciones de construcción, especificación particular, normas de control de calidad de los materiales, conciliado con **"EL CONTRATISTA"** respecto al precio unitario presentado.

Si durante la vigencia del presente contrato, **"EL CONTRATISTA"** se percata de la necesidad de ejecutar conceptos no previstos en el catálogo original del mismo, deberá notificarlo a **"EL AYUNTAMIENTO",** para que ésta 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 Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO"**, salvo que se trate de situaciones de emergencia en las que no sea posible esperar su autorización.

Para la determinación de los precios unitarios por conceptos de trabajos extraordinarios, **"EL AYUNTAMIENTO"** junto con **"EL CONTRATISTA"** iniciará la revisión, análisis, cuantificación, conciliación y autorización, mediante un proceso, considerando las siguientes alternativas, siendo cada una excluyente de la anterior:

A.- Si existen conceptos y precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los nuevos conceptos de trabajos de que se trate **"EL AYUNTAMIENTO"** estará facultada para ordenar a **"EL CONTRATISTA"** su ejecución y éste se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.

B.- Si para estos trabajos no existieren conceptos y precios unitarios en el contrato y **"EL AYUNTAMIENTO"** considera factible determinar los nuevos precios unitarios con base en los elementos contenidos en los análisis de los precios ya establecidos, procederá a determinar los nuevos, con la intervención de **"EL CONTRATISTA"** y éste estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a tales precios.

C.- Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos anteriores, **"EL AYUNTAMIENTO"** aplicará los precios unitarios contenidos en sus tabuladores de precios unitarios en vigor, o en su defecto para calcular los nuevos precios tomará en cuenta los elementos que sirvieron de base para formular los precios unitarios del tabulador, en uno y otro caso **"EL CONTRATISTA"** estará obligado a ejecutar los trabajos conforme a los nuevos precios.

D.- Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los incisos A), B) y C), **"EL CONTRATISTA"** a requerimiento por escrito de **"EL AYUNTAMIENTO"** y dentro del plazo que ésta señale, someterá a su consideración los análisis precios unitarios, acompañados de su respectiva documentación técnica que sirva de soporte y apoyo que será utilizada para la revisión, análisis, cuantificación, conciliación y autorización de cada uno de los precios unitarios por autorizar, en la inteligencia de que, para la fijación de estos precios, deberá aplicar el mismo criterio que hubiere seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en el contrato, debiendo resolver **"EL AYUNTAMIENTO"** en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales a partir del requerimiento. Si ambas partes llegaren a un acuerdo respecto a los precios unitarios a que se refiere este inciso, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar los trabajos extraordinarios conforme a dichos precios unitarios.

En el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no presente oportunamente la propuesta de precios a que se refiere el párrafo D) anterior , o bien no lleguen las partes a un acuerdo respecto a los citados precios, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá ordenarle la ejecución de los trabajos extraordinarios, aplicándole precios unitarios analizados por observación directa, en los términos establecidos en las disposiciones en materia de obra pública que expida **"EL AYUNTAMIENTO",** previo acuerdo entre las partes sobre el procedimiento constructivo, material, mano de obra, maquinaria y/o equipo de construcción, procedimiento de observación de rendimientos, número de observaciones de rendimientos y plazo de observaciones.

En este caso, la organización y dirección de los trabajos, así como la responsabilidad para la ejecución eficiente y correcta de la obra y los riesgos inherentes a la misma, serán a cargo de **"EL CONTRATISTA".**

Además, con el fin de que **"EL AYUNTAMIENTO"** pueda verificar que las obras se realicen en forma eficiente y acorde con sus necesidades, **"EL CONTRATISTA"** preparará y someterá a la aprobación de aquella, los planes y programa de ejecución de los trabajos por conceptos extraordinarios respectivos.

En este caso de trabajos por conceptos extraordinarios, **"EL CONTRATISTA",** desde su iniciación, deberá ir comprobando y justificando mensualmente los costos directos ante la Residencia de Supervisión de **"EL AYUNTAMIENTO",** para formular los documentos de pago a que se refieren las disposiciones en materia de obra pública que expida **"EL AYUNTAMIENTO".**

En todos estos casos, **"EL AYUNTAMIENTO"** dará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** la orden de ejecución del concepto de trabajo extraordinario correspondiente.

Todos los casos de trabajo por conceptos extraordinarios, unidades de medición, alcances, especificaciones de construcción, especificaciones particulares, normas de control de calidad de los materiales y precios unitarios autorizados, se considerarán, aún y cuando no fuere señalado en el presente contrato, incorporados a él para todos los efectos que en consecuencia se deriven; por lo tanto, serán obligatorias para las partes.

NOVENA. - AJUSTE DE COSTOS.

Los precios unitarios propuestos por **"EL CONTRATISTA"** serán fijos y no estarán sujetos a revisión durante la ejecución de los trabajos de la obra objeto del presente contrato.

Cuando durante la vigencia del presente contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes contratantes, determine un aumento o reducción mayor al 5% de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa de ejecución de los trabajos pactados, dichos costos podrán ser revisados a solicitud de **"EL CONTRATISTA"** o de **"EL AYUNTAMIENTO".**

"EL AYUNTAMIENTO" sólo reconocerá incrementos o decrementos según lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

El aumento o reducción correspondiente, deberá constar por escrito y no será aplicable a los materiales adquiridos con el anticipo de acuerdo con la relación incluida en la propuesta económica. La revisión será promovida por **"EL AYUNTAMIENTO"** o a solicitud escrita de **"EL CONTRATISTA",**

la cual se deberá de acompañar con la documentación comprobatoria necesaria dentro de un plazo que no excederá de veinte días hábiles, siguientes a la fecha de publicación de los relativos de precios aplicables al ajuste de costos que solicite dentro del ejercicio fiscal correspondiente, **"EL AYUNTAMIENTO,** dentro de los veinte días hábiles siguientes con base en la documentación aportada por **"EL CONTRATISTA"** resolverá sobre la procedencia de la petición.

Si **"EL AYUNTAMIENTO"** determina que es procedente el ajuste de costos, su cálculo se llevará a cabo revisando un grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, conforme al artículo 178, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios; la aplicación de este procedimiento, se sujetará a lo establecido en el artículo 178 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, conforme a lo siguiente:

I. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento en el costo de los insumos respecto a la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución de los trabajos pactado en el contrato, o en caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa de ejecución de los trabajos vigente; cuando el atraso sea por causa imputable a **"EL CONTRATISTA",** procederá el ajuste de costos, exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al programa de ejecución de los trabajos, conforme al programa originalmente pactado.

II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los relativos o índices que determine el Banco de México, así como los publicados por la Coordinación de Contraloría del Estado de Michoacán de Ocampo. Cuando los relativos que requiera **"EL CONTRATISTA"** y **"EL AYUNTAMIENTO"** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México o la Coordinación de Contraloría del Estado de Michoacán de Ocampo, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología, en su caso, que expida la Coordinación de Contraloría del Estado de Michoacán de Ocampo.

III. 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 de utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"EL CONTRATISTA"** haya considerado en su propuesta.

IV. La formalización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por **"EL AYUNTAMIENTO"** a solicitud de **"EL CONTRATISTA",** a más tardar dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que **"EL AYUNTAMIENTO"** resuelva por escrito el aumento o reducción respectivo.

DÉCIMA- INTERÉS POR MORA O REINTEGRO DE PAGOS.
En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajuste de costos conforme a lo dispuesto en el sexto y séptimo párrafo del artículo 42 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, **"EL AYUNTAMIENTO",** a solicitud de **"EL CONTRATISTA",** pagará gastos financieros por una taza porcentual de hasta el cuatro por ciento,

sobre recargos por falta de pago oportuno. Los cargos financieros se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA".**

Si **"EL CONTRATISTA"** recibe pagos en exceso, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que, sobre recargos por falta de pago oportuno, sea establecida por la Ley de Ingresos del Estado, para el ejercicio fiscal de que se trate. Los cargos financieros se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha en que se efectuó el pago y hasta el día en que se pongan efectivamente los pagos a disposición de tesorería y Administración del Gobierno municipal; de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, en caso de incumplimiento a esta disposición, **"EL AYUNTAMIENTO"** se reserva el derecho de realizar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, según lo amerite el caso, hasta el monto total de la misma.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN, VERIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.
"EL CONTRATISTA" comunicará por escrito a **"EL AYUNTAMIENTO"** la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta verificara que los mismos estén debidamente concluidos dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, conforme a las condiciones establecidas en el contrato, y, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya constado la terminación de los mismos, se realizará la recepción física de los trabajos de la obra, mediante la suscripción del acta correspondiente con o sin la comparecencia de los representantes de **"EL CONTRATISTA",** conforme a los lineamientos, requisitos, modalidades y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, reservándose el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados. Concluida la obra, no obstante, su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en la Cláusula Séptima del presente contrato, por un plazo mínimo de doce meses, atendiendo a la naturaleza de la obra.

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

DÉCIMA SEGUNDA. - FINIQUITO Y LIQUIDACIÓN.
Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, ambas partes procederán en un plazo no mayor de diez días naturales posteriores a dicho evento, a elaborar el finiquito correspondiente. La liquidación de la Obra Pública materia del presente contrato, se realizará a más tardar a los quince días hábiles posteriores a la fecha del finiquito, debiendo **"EL AYUNTAMIENTO"** notificar por escrito a **"EL CONTRATISTA"** con la debida anticipación; si al expirar este término, **"EL CONTRATISTA"** no se ha presentado a la liquidación, **"EL AYUNTAMIENTO"** deberá requerir por escrito a **"EL CONTRATISTA"** que se presente a liquidar. Una vez notificado debidamente, **"EL CONTRATISTA"** tendrá 15 días naturales para que se presente y liquide; en caso de que las partes no lleguen a una liquidación acordada, o transcurrido el plazo, **"EL AYUNTAMIENTO"** liquidará la obra unilateralmente.

DÉCIMA TERCERA. - REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".
"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos de la obra y en el sitio de realización de los mismos, un representante técnico permanente, que fungirá como

Superintendente de Construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del presente contrato, así como avalar con su firma la adecuada ejecución de los trabajos objeto del mismo. **"EL AYUNTAMIENTO"**, en el caso del cambio del representante técnico de **"EL CONTRATISTA"**, se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

A su vez, de conformidad con el artículo 113 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios, **"EL AYUNTAMIENTO"** establecerá la Residencia de Supervisión con anterioridad al inicio de la obra, quien será la responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **"EL CONTRATISTA"**, y asimismo, la representante directa ante él o las contratistas y terceros en asuntos relacionados con la ejecución de los trabajos o derivados de ellos en el lugar donde se ejecutará la obra.

DÉCIMA CUARTA. - 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, aportaciones al sistema de ahorro para el retiro y demás prestaciones laborables; por tanto. **"EL CONTRATISTA"** exime a **"EL AYUNTAMIENTO"** de cualquier responsabilidad; así mismo, **"EL CONTRATISTA"** conviene en responder de todas y cada una de las demandas y reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en relación con la prestación de servicios laborables que se generen durante la ejecución de los trabajos de la obra objeto de la celebración de este contrato, debiendo cubrir cualesquier importe, prestación o crédito que de ello se derive.

DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
"EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipo de instalación permanente, que se utilicen en los trabajos de la obra motivo del presente contrato, cumplan con las normas de calidad de los materiales que en su caso deban aplicarse y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen de conformidad con las especificaciones y en apego al proyecto pactadas por las partes en el presente contrato y a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"**.
"EL CONTRATISTA "será el único responsable de la ejecución de los trabajos; cuando éstos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en los alcances del contrato, **"EL AYUNTAMIENTO** "ordenará su reparación inmediata, así como la ejecución de las obras adicionales que resulten necesarias, lo que hará por su cuenta sin que tenga derecho alguno a retribución adicional por ello.

Durante el periodo de ejecución de los trabajos materia del presente contrato, **"EL CONTRATISTA"** deberá mantener un Laboratorio de Control de Calidad con equipo actualizado y personal calificado de Control de Calidad suficiente y necesario para que sea factible de controlar adecuadamente la calidad de los materiales de construcción y de obra ejecutada, laboratorio que será evaluado por personal Central de **"EL AYUNTAMIENTO"**.

"EL CONTRATISTA" se obliga 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 se lleguen a causar a **"EL AYUNTAMIENTO"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato o la de vicios ocultos hasta por el monto total de la misma, en atención a lo dispuesto en la Cláusula Séptima de este contrato.

Igualmente, se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados del presente 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 AYUNTAMIENTO"**, en los términos de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios.

Por lo que todas las gestiones que realice o tramite cualquier persona no autorizada para ello, en términos de Ley, podrá tener como consecuencia la rescisión administrativa del contrato y se harán efectivas las garantías otorgadas por **"EL CONTRATISTA"** hasta su monto total, con independencia de la denuncia del ilícito penal que se cometa.

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES.
"LA SECRETARÍA" tendrá facultad de verificar si las obras objeto de este contrato, se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado, para lo cual **"EL AYUNTAMIENTO"** comparará periódicamente el avance de los trabajos. Si cómo consecuencia de dicha comparación el avance de la obra es menor a lo que debió realizarse, **"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a:

I) Retener en total el 1 % uno por ciento de las diferencias entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de lo que debió realizarse multiplicado por el número de meses transcurridos, desde la fecha programada para la iniciación de la obra hasta la de la revisión. Por tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la procedente.

Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa establecido, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en favor del erario del Estado de Michoacán, como pena convencional por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA".**

II) Aplicar, para el caso de que "**EL CONTRATISTA"** no concluya los trabajos en la fecha señalada en el programa una pena convencional consistente en una cantidad igual al 2 % dos por ciento mensual del importe de las obras que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada. Esta pena la cubrirá **"EL CONTRATISTA"** mensualmente hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO".** Para este caso **"EL AYUNTAMIENTO"** retendrá el 1 % uno por ciento mensual del importe de la obra no ejecutada de los pagos pendientes que en su caso hubiere o bien de los que en su caso resultaron de estimaciones futuras derivadas del presente contrato. En el supuesto de no haber pagos pendientes de los cuales se puede efectuar la retención y aplicación, **"EL CONTRATISTA"** deberá enterar a **"EL AYUNTAMIENTO"** los importe que se generen por ese motivo. Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA, TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.
"EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir administrativamente los contratos de obra en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA".** Así mismo, podrán darse por terminados anticipadamente los contratos por razones de interés general; así como suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada por cualquier causa justificada, notificando a

"EL CONTRATISTA", de conformidad con las disposiciones establecidas en los artículos 39, 40 y 41 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios y los artículos del 226 al 243, del Reglamento de la propia Ley.

DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DECIMA NOVENA. - DEDUCCIONES ESPECÍFICAS.
"EL CONTRATISTA" acepta que de las estimaciones que se le cubran, se le hagan las siguientes deducciones:

A) El cinco al millar (05/1000), sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo, por los servicios de vigilancia, inspección y control necesarios para su ejecución.

La tesorería del H. Ayuntamiento al hacer el pago de las estimaciones de obra, retendrán el importe de los derechos a que se refiere el párrafo anterior.

VIGÉSIMA. - JURISDICCIÓN.
Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en el estado de Michoacán; por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en tres tantos, en la localidad de Villa Madero, municipio de Madero, Michoacán, a los **29** días del mes de **mayo** del año **2026**, dos mil veintiséis.

POR **"EL AYUNTAMIENTO"**

C. JUAN CARLOS GAMIÑO AVALOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MADERO
Y presidente del comité de obra pública

MADERO, MICH.
2024-2027
PRESIDENCIA
MUNICIPAL

C. BENITO AYALA GARCIA
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACION Y URBANISMO e integrante del comité de obra pública

MADERO, MICH.
2024-2027
OBRAS PÚBLICAS
Y URBANISMO

GOBIERNO MUNICIPAL
MADERO
2024 — 2027
COMPROMISOS QUE TRANSFORMAN

LIC. EVERARDO JUAREZ IBAÑEZ
TESORERO MUNICIPAL e integrante del comité de obra publica

MADERO, MICH.
2024 - 2027
TESORERÍA MUNICIPAL

POR "EL CONTRATISTA"

ARQ. CARLOS GARCIA CASTILLO
ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES RICAM DE MICHOACAN
S.A. DE C.V.