H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
DIRECCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL

CONTRATO DE OBRA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, CON LA FINALIDAD DE EJERCER LOS RECURSOS DEL "RAMO 33, FONDO III PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL" LLEVADO A CABO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 25 DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 37, 54 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTO, SUMINISTROS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SU REGLAMENTO, EN ADELANTE NOMBRADA COMO "LA LEY", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ARQ. JAVIER DELGADO GARIBAY**, DIRECTOR DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA; ACOMPAÑADO DEL **ARQ. CESAR ARTURO FLORES VILLA**, EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTOR DE NORMATIVIDAD DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL; A QUIENES CONJUNTAMENTE, EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL AYUNTAMIENTO";** Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA Y/O CONTRATISTA **CASTHER NOROESTE, S. DE R.L. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **C. FRANCISCO JAVIER ACERO PÉREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CONTRATISTA",** Y, CUANDO SE REFIERA EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES",** INSTRUMENTO JURÍDICO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

DECLARA "EL AYUNTAMIENTO":

I.- Que es una Entidad de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, como lo disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y para la firma del presente Contrato, es representado por el titular de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal, a quien mediante oficio número **PM-XXIII-0022-2019** de fecha **03 de Octubre de 2019**, el Presidente Municipal del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, **Lic. Luis Arturo González Cruz**, con fundamentos en lo dispuesto por el artículo 16 fracciones IV y V del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, delego las funciones relativas a la contratación de Obra Pública o Servicios Relacionados con Obra Pública por Licitación, Invitación Simplificada o por Adjudicación Directa en los términos de las Leyes de Obras Públicas en materia Estatal como Federal y sus Reglamentos.

II.- Que en términos de los artículos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 fracciones I, IV, y IX de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 16, 17 y 25 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y artículo 24 fracción I de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, los que suscriben el presente instrumento, acreditan su personalidad el primero, **Arq. Javier Delgado Garibay**, Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; y el segundo, **Arq. Cesar Arturo Flores Villa**, en su calidad de Subdirector de Normatividad de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal.

III.- Que para llevar a cabo la ejecución de los trabajos que se deriven del presente contrato, el Ayuntamiento a través de la Secretaria de Gobierno Municipal certificó mediante **Oficio número IN-CAB/1560/20 de fecha 28 de julio del 2020 en sesión ordinaria de Cabildo Acta número 26** del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día **28 de julio del 2020**, aprueba el acuerdo relativo al listado de Obras Comunitarias en los Comités Delegacionales y Subdelegacionales correspondientes a los Recursos del Programa denominado **"Fondo III Ramo 33".**

IV.- Que mediante el oficio **PP/0872/2020** emitido por la Tesoreria Municipal el dia **20 de Agosto del 2020,** se informó de la suficiencia presupuestal para las Obras a realizarse de las aportaciones federales para la Infraestructura Social Municipal correspondientes al ejercicio fiscal 2020; cargándose a la Partida Presupuestaria: **61201 EDIFICACIONES NO HABITACIONALES EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO** de la unidad administrativa **5.6.3.1.7.3** del **Ejercicio Fiscal 2020.**

V.- Que la Dirección de obras e Infraestructura Urbana Municipal, se encuentra facultada para realizar en nombre y representación de este **H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California**, la tramitación y ejecución de los programas del rubro de Desarrollo Social provenientes de Recursos Federales y Estatales como: Programas de Rescate de Espacios Públicos (PREP), Programa HABITAT, Programa de Desarrollo de Zonas Prioritarias, Programa de Empleo Temporal, Programa de Infraestructura Deportiva (CONADE), Ramo 33, Fondo III, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS).

VI.- Que para los efectos legales de este instrumento, señala como su domicilio legal, el ubicado en Avenida Independencia #1350 Zona Urbana Río, Tijuana, Baja California, C.P. 22010 con Registro Federal de Causantes ATB541201KK2.

VII.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó conforme al Procedimiento de ADJUDICACIÓN DIRECTA establecido en el artículo 33 fracción III y demás relativos y aplicables a la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California y su Reglamento; conforme al DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN de fecha 10 de agosto del 2020 y acorde a los rangos autorizados establecidos en la tabla de montos prevista por el artículo 52 de la Ley de la materia, emitida por la Secretaria de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California. En base a la aplicación del artículo 3, fracción XVIII, **del Presupuesto de Egresos de la Federación 2020, Presupuesto de Egresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2020**; es de considerarse que se actualiza el supuesto previsto en este numeral, situación que permite adjudicar la obra mediante el Procedimiento al inicio descrito, conforme al artículo 33 fracción III de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, y en el artículo 45 de la misma Ley, la cual jurídicamente nos permite adjudicar la obra a Contratista que a juicio de esta Dependencia reúne las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas para ejecutar la obra y quien en forma especial cuenta con experiencia en el trabajo solicitado y garantiza satisfactoriamente el cumplimiento del contrato que se adjudica.

VIII.- Que cuenta con los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para la realización de la obra objeto del presente contrato.

IX.- Que el presente contrato es de derecho público.

DECLARA "EL CONTRATISTA" por conducto de su representante:

I.- Que acredita su personalidad mediante Libro 5, póliza 10154/2014 en la Notaria No. 18 Lic. Rafael Angulo Cebreros de Fecha de 28 de Abril del 2014 en la Ciudad de Tijuana, B.C. y Con Poder póliza 1390/2018 ; Libro 6 Lic. Rafael Angulo Cebreros de Fecha de 15 de Marzo del 2018, Tijuana, B.C.

Con las facultades y atribuciones que le permiten la suscripción del presente instrumento; manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido restringidas, modificadas o revocadas de manera alguna.

II.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución del servicio objeto de este Contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

III.-Que tiene su domicilio en: CALLE SAN JOSÉ CHOLUL, HACIENDA CASA GRANDE C.P. 22244, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

IV.- Que cuenta con los siguientes registros:

Registro Federal de Contribuyentes	RFC: CON-140428-PFA
Registro en el Padrón de Contratistas de S.I.D.U.E.	PC-BC-TIJ-T-18-3793
Registro en el Directorio de Contratistas de la D.O.I.U.M.	DOIUM 0295/2020

V.- Que después de haber inspeccionado el sitio en donde se realizarán los trabajos de este contrato, manifiesta que su representada reúne las condiciones técnicas y económicas para realizarlas, además de que conoce el contenido y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California y su Reglamento, las cuales contienen los conceptos del presupuesto contemplados en su propuesta, así como los Lineamientos, Manuales Operativos y Normas Generales que regulan la ejecución de dichos trabajos.

"DE LAS PARTES":

I.- Que conocen el alcance y contenido de los documentos que integran el presente contrato y que las Notas de Bitácora así como la correspondencia que se genere durante la vigencia del mismo formarán parte integrante del mismo.

II.- Que la obra objeto del presente contrato, será destinado a un servicio público o al uso común, por lo que se considera de interés social.

CONFORMES LAS PARTES CON LAS DECLARACIONES ANTERIORMENTE VERTIDAS, Y RECONOCIÉNDOSE MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECEN, CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL AYUNTAMIENTO" encomienda a "EL CONTRATISTA", quien se obliga a realizar hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones, proyectos, catálogos de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios, programas de ejecución y presupuesto que forman parte integrante de este Contrato, y que se anexan en el expediente Técnico-Legal que obra en las oficinas de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal; la ejecución de la obra denominada:

DLM-002	**CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DEPORTIVA EN ESC. PRIM. ULISES IRIGOYEN, UBICADA EN AVE. PASEO DE LAS LOMAS ENTRE C. TERCER BALCÓN Y C. MONTE CAUCASO, COLONIA LOMAS CONJUNTO RESIDENCIAL, DELEGACIÓN LA MESA, TIJUANA B.C.**	**$728,352.90 M.N.**

SEGUNDA.- IMPORTE DEL CONTRATO.- El importe total del presente contrato es la cantidad de: **$728,352.90** pesos moneda nacional (**SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 90/100 M.N.**), cantidad que incluye el respectivo Impuesto al Valor Agregado.

La Subdirección de Construcción dependiente de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal de "EL AYUNTAMIENTO", comparará el importe de los trabajos ejecutados con los que debieron realizarse en los términos del programa de obra autorizado, en la inteligencia de que si resulta obra mal ejecutada, se tendrá por no realizada, independientemente de que "EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir el contrato por incumplimiento, salvo que en un término de cinco días siguientes a la notificación, "EL CONTRATISTA" reponga a su cargo la obra mal ejecutada.

En ningún caso se pagará obra mal ejecutada o no ejecutada y tampoco se reconocerán incrementos en los costos que se registren en la ejecución de obra fuera de programa.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- El plazo de ejecución de la obra será **56 DÍAS NATURALES**, y "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato, el día **31 DE AGOSTO DEL 2020, y se obliga a concluirla a satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO" el día 25 DE OCTUBRE DEL 2020**, conforme al programa de obra y la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California; plazo que podrá prorrogarse en los casos que establece la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del presente contrato.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL SITIO DE LA OBRA.-"EL AYUNTAMIENTO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA", el sitio de la obra en que deba llevarse a cabo los trabajos materia del presente contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

QUINTA.- FORMA DE PAGO. Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen de la siguiente forma:

"EL AYUNTAMIENTO" cubrirá a "EL CONTRATISTA", el importe total del presente contrato mediante el pago de estimaciones de conformidad con el Programa de Obra que obra en el expediente técnico-legal; estimaciones que deberán ser entregadas por "EL CONTRATISTA", a la residencia de supervisión, acompañadas de la documentación de soporte correspondiente.

"EL CONTRATISTA" deberá presentar las estimaciones de obra ejecutada en los formatos previamente aprobados por "EL AYUNTAMIENTO", debidamente firmadas en cada hoja por los representantes de las partes que sean autorizadas para ello, y por la Subdirección de Construcción, firmas que constarán en cada hoja de la estimación respectiva.

"EL AYUNTAMIENTO", recibirá las estimaciones para sus pagos dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que sean ejecutados y cuantificados los trabajos, salvo que "EL CONTRATISTA" justifique debidamente el atraso en la presentación de las mismas.

SEXTA.- PAGO INICIAL CONSISTENTE EN UN ANTICIPO.- Para que "EL CONTRATISTA" realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos; así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar, objeto del presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" otorgará un anticipo del **30% (Treinta por Ciento)** de la asignación presupuestal aprobada en el primer ejercicio para el contrato, que importa la cantidad de **$218,505.87 pesos moneda nacional (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 87/100 M.N.)** Incluido el Impuesto al Valor Agregado, cantidad que será puesta a disposición del contratista con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado.

Cuando "EL CONTRATISTA" no entregue la garantía de anticipo dentro del plazo señalado en el artículo 44 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

Por su parte "EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar al organismo el anticipo otorgado, mediante su amortización, que deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar cualquier faltante por amortizar en la estimación final del ejercicio fiscal de que se trata.

No se otorgarán anticipos para el o los convenios que se celebren en los términos del artículo 65 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, ni para los importes resultantes de los ajustes de costos del contrato o convenios que se generen durante el ejercicio de este contrato.

En caso de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo de los anticipos por amortizar, este deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si se tratará del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales; los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de "EL AYUNTAMIENTO".

SÉPTIMA.- GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir a favor de "EL AYUNTAMIENTO", una póliza de fianza para garantizar el total cumplimiento de las obligaciones que adquiere en este contrato, y quedará representada en la cantidad que resulte de multiplicar el importe del contrato a que se refiere la Cláusula Segunda de este documento por un 10% (DIEZ POR CIENTO), por la cantidad de **$72,835.29** pesos moneda nacional **(SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 29/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado**, en apego a lo estipulado en el artículo 44 fracción III de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California.

Al concluir la obra también se constituirá fianza por el 10% (diez por ciento) para garantizar por los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos del presente contrato y en la legislación aplicable. Para efectos de notificación, las pólizas contendrán el señalamiento de domicilio legal de la Afianzadora en esta ciudad.

Asimismo, "EL CONTRATISTA" constituirá fianza por el importe total del anticipo otorgado, misma que deberá ser presentadas previamente a la entrega del mismo, esta garantía subsistirá hasta la total amortización del importe para inicio correspondientes.

Las fianzas a las que se refiere la presente cláusula deberán ser presentadas dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación, contados a partir de que "EL CONTRATISTA", reciba copia del fallo de adjudicación o de la notificación por escrito de la resolución del ajuste de costos o de la formalización del convenio que se celebre.

La fianza deberá ser otorgada por Institución de fianzas debidamente autorizada, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y deberá contener al menos las siguientes estipulaciones:

1.- Que la fianza se otorga para garantizar por el contratista el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato.

2.- Que en caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la determinación de la ejecución de la obra, la vigencia de la póliza quedara automáticamente prorrogada en los mismos términos.

3.- Que la Institución Afianzadora acepta expresamente someterse a lo que establecen los artículos 178, 279 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.

4.- Que la afianzadora renuncia a los beneficios de orden y de exclusión.

5.- Que en caso de incumplimiento el interés que prevé el artículo 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, se computará a partir del momento en que concluyan los treinta días que tiene como plazo la Institución afianzadora para pagar las cantidades reclamadas por el beneficiario.

6.- Que la póliza estará vigente hasta la recepción de los trabajos y responderá de las irregularidades o deficiencias que resulten durante la ejecución de la obra.

OCTAVA.- COSTOS.- El importe de la obra podrá incrementarse en los casos que a continuación se enumeran, siempre que "EL CONTRATISTA", se encuentre dentro del calendario de obra correspondiente y únicamente por lo que se refiere a obra pendiente por ejecutar en los siguientes casos:

a) Cuando varíen los salarios mínimos o el precio de los materiales que afecten a la obra, la supervisión designada por la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana, en coordinación con "EL CONTRATISTA" realizarán las estimaciones de ajuste que correspondan, previo estudio de mercado y afectación a las matrices por tabuladores o índices auxiliares de variación.

b) Cuando se ordene por "EL AYUNTAMIENTO", mediante bitácora y plenamente fundamentados, trabajos extraordinarios no contemplados dentro del programa de la obra, pero necesarios e indispensables para su desarrollo y que por su naturaleza sólo pueden ser realizados por "EL CONTRATISTA", o de ejecutarlos un tercero le impidieran su cumplimiento eficaz. Para que proceda el pago de los trabajos extraordinarios, deberán elaborarse los presupuestos y anexos técnicos correspondientes para su aprobación previa por "EL AYUNTAMIENTO", y si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos extraordinarios por mayor valor del autorizado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ellos.

NOVENA.-MATERIALES.- Por su parte "EL CONTRATISTA", se obliga expresamente a adquirir y utilizar los materiales que necesite para realizar la obra materia de este contrato, con apego a la calidad y clase contenidas en las especificaciones anexas al presente instrumento y la Relación y Costos de Materiales incluidas en la Proposición presentada por el "EL CONTRATISTA".

Cuando los materiales no satisfagan las especificaciones y la calidad aprobada por "EL AYUNTAMIENTO", "EL CONTRATISTA" estará obligado a notificar su sustitución de inmediato a la supervisión, para que ésta, además de anotarlo en bitácora, autorice la sustitución en un plazo no mayor de cinco días. Si transcurre el plazo y no se autoriza la sustitución, "EL CONTRATISTA", adquirirá los materiales adecuados para no interrumpir la obra, si éste no cumple con esta disposición, "EL AYUNTAMIENTO", podrá encomendarle a un tercero la ejecución o reparación de que se trate con cargo a "EL CONTRATISTA".

Cuando "EL CONTRATISTA", utilice materiales defectuosos, o de mala calidad diversa a las contratadas, será responsable de los daños y perjuicios correspondientes, y "EL AYUNTAMIENTO", le rescindirá el contrato sin estar obligado a pagar los materiales utilizados o trabajos realizados en violación de tal calidad o especificación, salvo que en quince días naturales a partir de que se le notifique, "EL CONTRATISTA", los reponga y coloque a su costa.

Será facultad de "EL AYUNTAMIENTO", realizar en cualquier tiempo la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de la obra, ya sean en el sitio de su desarrollo, o en sus bodegas, almacenes y demás instalaciones de "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante quien tendrá a su cargo la dirección, vigilancia y responsabilidad técnica en la ejecución de los trabajos, y en general actuará a nombre y por cuenta de "EL CONTRATISTA", teniendo poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo a la ejecución de los trabajos de obra que ampara este Contrato.

"EL AYUNTAMIENTO" se reserva el derecho de su aceptación, el cual ejercerá en cualquier tiempo, en caso dado, "EL CONTRATISTA" se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos.

Para los efectos de lo anterior, el representante de "EL CONTRATISTA", tiene la obligación derivada de conocer ampliamente las especificaciones generales de construcción, la legislación aplicable, el proyecto y las especificaciones especiales o complementarias y será quien registre su firma en la bitácora de la obra.

Igualmente se obliga a responder por su cuenta y riesgo, de los defectos y vicios ocultos de la obra, que por su inobservancia o negligencia llegase a causar a "EL AYUNTAMIENTO", o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la póliza de fianza para el cumplimiento del contrato hasta el monto de la misma.

DÉCIMA PRIMERA.-RESIDENTE DE SUPERVISIÓN.- "EL AYUNTAMIENTO", designará un residente de supervisión, el cual tendrá a su cargo:

1.- Llevar la bitácora de la obra;
2.- Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en el presente contrato;
3.- Revisar las estimaciones de trabajos efectuados y conjuntamente con el representante de "EL CONTRATISTA", aprobarlas y firmarlas para su trámite;
4.- Mantener los planos debidamente actualizados;
5.- Vigilar por todo el tiempo que dure el contrato, el manejo, calidad, y especificaciones de la obra y los materiales empleados para la misma y en caso de detectar faltantes o defectos en éstos, se levantará el acta correspondiente y se anotará en bitácora, comunicándosele a "EL CONTRATISTA"; y
6.- Constatar la terminación de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA.- RELACIONES LABORALES.-"EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa por 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 a su costa de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "EL AYUNTAMIENTO", en relación con los trabajos del contrato.

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- Será de la responsabilidad exclusiva de "EL CONTRATISTA", la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como las disposiciones establecidas al efecto por "EL AYUNTAMIENTO", en consecuencia, las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia, serán a su cargo.

Será de la responsabilidad exclusiva de "EL CONTRATISTA" Instrumentar planes que garanticen la continuidad de operaciones para el cumplimiento de sus funciones relacionadas con la mitigación y control de los riesgos para salud, de igual forma, tomar acciones y medidas necesarias de higiene para salvaguardar la integridad física de los trabajadores y la comunidad en general, así como también, atender los Acuerdos que se emitan por la Secretaría de Salud y/o cualquier otra Autoridad competente en pro de atender las emergencias sanitarias y de cualquier otro acontecimiento relacionado con el Sector Salud.

DÉCIMA CUARTA.-AJUSTE DE COSTOS.- Para los efectos de los artículo 47 fracción IV y 55 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la misma del Estado de Baja California, las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas económicas que determine un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia, la revisión se realizará conforme el procedimiento establecido en la fracción I del artículo 54 del citado Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la misma del Estado de Baja California.

El procedimiento pactado será aplicado para el ajuste de costos de acuerdo con las previsiones del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la misma del Estado de Baja California.

DÉCIMA QUINTA.- PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- "El AYUNTAMIENTO", tendrá la facultad de verificar periódicamente, que los trabajos objeto del presente contrato, se ejecuten por "EL CONTRATISTA", de acuerdo con el Programa de Obra aprobado. El informe que resulte de dicha revisión, quedará debidamente registrado en la bitácora de obra e incluso mediante la elaboración de actas circunstanciadas, en las que "EL CONTRATISTA" tendrá derecho de audiencia y podrá manifestar lo que a su derecho convenga, sin que afecte su validez, el hecho de que no concurra o se niegue a firmar la nota de bitácora o el acta elaborado por tal motivo.

Si como consecuencia, de la verificación de las obras, a que se refiere el párrafo anterior, resulta que "EL CONTRATISTA", incurre en incumplimiento a él imputable, conforme a lo dispuesto en la cláusula tercera de este documento, como es incumplir con el programa de ejecución de los trabajos, ya sea por el uso de terceros o por iniciar los trabajos en que intervengan otros contratistas en la misma área de trabajo o por incumplimiento a la fecha de terminación de obra pactada en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" procederá a:

Si al efectuar la comparación correspondiente del programa, al avance de obra del último mes, procede hacer una retención, su importe se aplicará en favor del erario municipal, como PENA CONVENCIONAL, por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones contraídas a cargo de "EL CONTRATISTA", que no podrá exceder del 10% (Diez por Ciento) del importe total contratado como lo establece el Artículo 55 Fracción VII de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministro y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California.

En el evento, de que "EL CONTRATISTA", no concluya con los trabajos en la fecha señalada en el programa, se le aplicará una pena convencional consistente en la cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación. Los trabajos mal ejecutados, se considerarán como obra no realizada; esta pena convencional, la cubrirá "EL CONTRATISTA" mensualmente y hasta el momento en que los trabajos se encuentren concluidos y recibidos a satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO".

Las anteriores disposiciones, no se aplicarán a "EL CONTRATISTA", cuando el incumplimiento no le sea imputable, conforme a lo previsto en el Artículo 87 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, en consecuencia.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier causa, que a juicio de "EL AYUNTAMIENTO" no sea imputable a "EL CONTRATISTA", independientemente de las penas convencionales señaladas anteriormente, "EL AYUNTAMIENTO" podrá optar entre: Exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo con apego a lo establecido en los artículos 67 Fracción II, de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministro y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California; 58 y 62 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministro y Servicios, Relacionados con la misma del Estado de Baja California.

En el caso de contratos con asignaciones parciales o totales, las penas convencionales se aplicarán con base al programa aprobado para las asignaciones en ejecución. La cantidad que resultare de aplicar la pena convencional equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan realizado a la fecha de terminación, que se imponga a "EL CONTRATISTA", la hará efectiva la Dependencia Municipal Ejecutora de "EL AYUNTAMIENTO", en contra de las estimaciones presentadas por trabajos realizados en plazo extemporáneo.

DÉCIMA SEXTA.-SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.- La obra sólo podrá ser suspendida por "EL AYUNTAMIENTO", cuando "EL CONTRATISTA", no haya atendido una instrucción girada en bitácora por el residente de supervisión de "EL AYUNTAMIENTO", o por las autoridades competentes, y hasta en tanto se realice el correctivo que corresponde; evento en el cual "EL CONTRATISTA", no tendrá derecho a pago alguno por concepto de daños y perjuicios, indemnización o similar.

Si la suspensión fuera imputable a "EL AYUNTAMIENTO", pagará a "EL CONTRATISTA", los indirectos que le corresponden según el monto contratado.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato, o conforme a las órdenes de "EL AYUNTAMIENTO" dadas por escrito, éste ordenará su reparación o reposición inmediata, con trabajos adicionales necesarios, que hará a su costa "EL CONTRATISTA", sin que tenga derecho a retribución alguna por ello. En este caso "EL AYUNTAMIENTO", podrá rescindir el contrato u ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos materia del mismo, en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos y sin que sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación; si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor del indicado en el contrato, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello. Los riesgos, conservación y limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega, serán a cargo de "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA SÉPTIMA.-PRÓRROGAS.- Solamente procederán en la ejecución de este contrato, las prórrogas con tiempo y costo que estén motivadas por casos fortuitos o de fuerza mayor, en la inteligencia de que siempre se requerirá que "EL CONTRATISTA", lo solicite por escrito, dentro de los quince días naturales a la fecha en que debió darse cumplimiento al programa de obra. La prórroga será autorizada previo dictamen de "EL AYUNTAMIENTO".

Cuando no se encuentren los supuestos anotados, no procederá ninguna prórroga para la fecha de terminación de la obra.

DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "EL AYUNTAMIENTO", podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por razones de interés general o por contravención a las obligaciones previstas en el mismo, o de las disposiciones de Ley en los términos de los artículos 67 y 68 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California, reglamento, reglas generales para la contratación y ejecución de obras públicas y de servicios relacionados para las mismas, para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y demás disposiciones aplicables.

Si "EL CONTRATISTA" es quien decide rescindir el contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtener la declaración correspondiente.

Cuando se determine la suspensión o la rescisión del contrato, por causa no imputable a "EL CONTRATISTA", "EL AYUNTAMIENTO", conforme los artículos 67 y 68 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la Misma del Estado de Baja California pagará a solicitud de "EL CONTRATISTA", los trabajos ejecutados así como los gastos no recuperables; "EL CONTRATISTA", dentro de los treinta días naturales siguientes contados a partir de la fecha de la notificación de "EL AYUNTAMIENTO", deberá presentar estudio que justifique su solicitud, dentro de igual plazo las partes elaboraran el finiquito.

En caso de rescisión de este contrato por causa imputable a "EL CONTRATISTA", "EL AYUNTAMIENTO" procederá a hacer efectivas las garantías, y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la rescisión. En dicho finiquito, de acuerdo con el artículo 64 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la misma del Estado de Baja California, deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso se le hayan entregado a "EL CONTRATISTA", así mismo se aplicará la sanción correspondiente de acuerdo a la cláusula decima quinta del presente instrumento. Lo anterior es sin perjuicio de las diversas responsabilidades que pudieran existir.

Son causas para la rescisión del contrato por parte de "EL AYUNTAMIENTO":

1. Que "EL CONTRATISTA" no inicie los trabajos objeto de este contrato, en la fecha en que por escrito le señale "EL AYUNTAMIENTO";

2. Que "EL CONTRATISTA" suspenda injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL AYUNTAMIENTO";

3. Que "EL CONTRATISTA" no ejecute los trabajos de conformidad con lo estipulado, o sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por escrito por "EL AYUNTAMIENTO";

4. Que "EL CONTRATISTA" no dé cumplimiento al programa de ejecución de los trabajos y, a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el o los plazos estipulados;

5. Que "EL CONTRATISTA" no cubra oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral;

6. Que "EL CONTRATISTA" sea declarado en quiebra o suspensión de pagos;

7. Que "EL CONTRATISTA" sub-contrate parte de los trabajos objeto del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en el presente contrato;

8. Que "EL CONTRATISTA" ceda los derechos de cobro derivados del contrato, sin sujetarse a lo dispuesto en este. "EL CONTRATISTA", sólo podrá ceder o comprometer sus derechos de cobro sobre estimaciones que por trabajos ejecutados le expida "EL AYUNTAMIENTO", o sobre los documentos que amparan la devolución del depósito de garantía con aprobación expresa, previa y escrita de "EL AYUNTAMIENTO";

9. Que "EL CONTRATISTA", no dé a "EL AYUNTAMIENTO", y a las dependencias que tengan facultades para intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;

10. Que "EL CONTRATISTA" cambie su nacionalidad por otra, en caso de que haya sido establecido como requisito tener la misma;

11. Que "EL CONTRATISTA" siendo extranjero, invoque la protección de su Gobierno con relación a este contrato;

12. Que "EL CONTRATISTA" de manera directa o por interpósita persona, pague o haga pagar comisiones, servicios, primas, dadivas, gratificaciones o cualesquier otra aportación en favor de cualesquier persona que labore dentro de "EL AYUNTAMIENTO"; y,

13. En general, por incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables, o a las órdenes de "EL AYUNTAMIENTO".

En caso de incumplimiento o violación por parte de "EL CONTRATISTA" a cualesquiera de las estipulaciones del contrato, "EL AYUNTAMIENTO", podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convenidas en su caso, o conforme el procedimiento establecido en el artículo 62 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la misma del Estado de Baja California declarar la rescisión administrativa del contrato, haciendo efectivas las garantías correspondientes, y quedando en libertad para contratar los trabajos pendientes de ejecutar, con la persona que considere pertinente.

DÉCIMA NOVENA.-TERMINACIÓN, ENTREGA, RECEPCIÓN DE LA OBRA Y FINIQUITO.- Los riesgos y conservación de la obra serán a cargo de "EL CONTRATISTA", hasta el acto de su entrega y aceptación por "EL AYUNTAMIENTO", de la misma a su entera satisfacción.

El monto final de la obra se determinará en la última estimación que presente para su cobro "EL CONTRATISTA", conjuntamente con el aviso de terminación y la fianza de vicios ocultos.

"EL AYUNTAMIENTO", recibirá la obra objeto del contrato, hasta que sea terminada en su totalidad, siempre que hubieren sido realizados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato. Para la entrega y recepción, deberá seguirse el procedimiento que a continuación se establece:

a) Terminada la obra, "EL CONTRATISTA", dará aviso de ello por escrito a "EL AYUNTAMIENTO", quien a su vez no excederá de treinta días naturales contados a partir de la comunicación de terminación de los trabajos y previa la verificación de su ejecución, se proceda con personal de "EL AYUNTAMIENTO", al levantamiento del acta en la que se haga constar la terminación, entrega y recepción de la obra. En caso contrario, "EL AYUNTAMIENTO", le notificará a "EL CONTRATISTA", dentro del plazo señalado, los motivos por los que no procede la recepción.

b) "EL CONTRATISTA", deberá entregar la obra en la forma convenida y retirará del terreno la maquinaria y equipo empleado, escombros, basura y residuos de materiales a fin de entregarlo limpio, de no hacerlo, lo hará "EL AYUNTAMIENTO", a cuenta de aquél.

c) "EL CONTRATISTA", al momento en que se levante el acta aludida, tendrá la obligación de manifestar a "EL AYUNTAMIENTO", si la obra ejecutada puede presentar fallas técnicas de urbanización o edificación, ello con el objeto de ampliar si el caso lo amerita, las pólizas de fianzas que para tal efecto presentó.

d) Previo a la entrega, "EL CONTRATISTA", acreditará con constancias idóneas, que cubrió sus obligaciones fiscales y laborales, sin las cuales, la obra no le será finiquitada.

e) Cuando se considere conveniente por su propia naturaleza, "EL AYUNTAMIENTO", podrá recibir la obra por etapas, y en cada caso se levantará el acta correspondiente.

f) Cubiertos estos trámites y después de la entrega total, "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONTRATISTA" realizarán el finiquito y la liquidación correspondiente de la obra.

"EL CONTRATISTA", al concluir la obra constituirá fianza a favor de "EL AYUNTAMIENTO" por el 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto ejercido para garantizar por los defectos que resultaren en la misma, de vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos del presente contrato y con vigencia de doce meses, a partir de la fecha de recepción.

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

A) **El 30% (Treinta Por Ciento)** para la amortización del anticipo hasta que haya quedado debidamente cubierto.

B) **El dos al millar** del importe de cada estimación, para ser destinados al Instituto de Capacitación para la Industria de la Construcción A.C., siempre y cuando los contratistas asignados sean miembros de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y muestren su conformidad al respecto por escrito.

VIGÉSIMA PRIMERA.-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 competencia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, por lo tanto "EL CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiera corresponderle, en razón de su domicilio presente o futuro.

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES Y ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN POR TRIPLICADO, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A LOS **VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.**

"EL AYUNTAMIENTO"

ARQ. JAVIER DELGADO GARIBAY

DIRECTOR DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL

ARQ. CESAR ARTURO FLORES VILLA

SUBDIRECTOR DE NORMATIVIDAD DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL

"EL CONTRATISTA"

CASTHER NOROESTE, S. DE R.L. DE C.V.
C. FRANCISCO JAVIER ACERO PÉREZ