



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
CONTRATO
MZA/DDUYOP/FAISMUN/2026-002

FECHA DE CONTRATO: 06 DE JULIO DEL 2026

IMPORTE: \$762,362.68

IVA: \$121,978.03

IMPORTE TOTAL: \$884,340.71

PROGRAMA: RAMO 33 FONDO 3 FAISMUN

FECHA DE INICIO: 08 DE JULIO DEL 2026

FECHA DE TERMINACIÓN: 10 DE SEPTIEMBRE DEL 20256

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA "REHABILITACION DE VIA DE COMUNICACIÓN AL PUENTE PEATONAL Y VEHICULAR DE ACCESO A LA COLONIA POZA HONDA", UBICADA EN LA COL. POZA HONDA, DEL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATEPEC, MORELOS. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZACATEPEC, MORELOS, LA LIC. JOSÉ LUIS MAYA TORRES; ASISTIDO POR EL LIC. PABLO SANCHEZ JARAMILLO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO; C. ARTURO CADENAS RIVERA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y EL LIC. SALVADOR DELGADO GOYTA, EN SU CARÁCTER DE CONTRALOR MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA ING. ARMANDO MEDINA RODRIGUEZ, ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "ESTRUCTURAS Y URBANIZACION FEMAR S.A. DE C.V.", CON UN RFC: EUF211207TH5, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA EMPRESA" QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- DECLARA "EL MUNICIPIO": QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 38 FRACCIONES IX, XXVIII Y LX, 41 FRACCIÓN IX, 119 FRACCIÓN IV, 125, 127, 128-BIS Y 130 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

1.1-QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZACATEPEC, MORELOS, PERSONALIDAD QUE ACREDITA MEDIANTE COPIA CERTIFICADA DE CONSTANCIA DE IMPEPAC DE ZACATEPEC, MORELOS, DE FECHA 08 DE JUNIO DEL AÑO 2024.

1.2-QUE SUS REPRESENTANTES CUENTAN CON LA SUMA DE FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 17, 41, FRACCIONES V, VIII, IX, XI Y XXVIII, 76, 77, 78 FRACCIÓN VI, 84,86 FRACCIONES I Y II, 127-TER Y 128-BIS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS.





1.3-QUE CUENTA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 114 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

1.4-LOS RECURSOS PARA EJECUTAR LA PRESENTE OBRA, PROVIENEN DE APORTACIONES DE LA FEDERACIÓN, POR LO QUE SE ESTARÁ SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN FEDERAL EN LA MATERIA, POR LO QUE SE REGULARÁ CONFORME A LO PREVISTO EN LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS Y DEMÁS LEGISLACIÓN APLICABLE A LA MATERIA. LO ANTERIOR CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 134 PÁRRAFOS PRIMERO Y QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 128-BIS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS.

1.5-TENER SU DOMICILIO FISCAL EN: EMILIANO ZAPATA NUMERO 23, COLONIA CENTRO, ZACATEPEC, MORELOS, CÓDIGO POSTAL 62780.

1.6-QUE SE ADJUDICÓ A LA “EMPRESA” LA OBRA, MATERIA DE ESTE ACTO JURÍDICO, MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 27 FRACCIÓN III DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

EL PROCESO DE ADJUDICACION DIRECTA FUE LLEVADO A CABO MEDIANTE LAS FECHAS Y ACTOS SIGUIENTES:

- A. 29 DE JUNIO DE 2026.- VISITA DE OBRA.
- B. 03 DE JULIO DE 2026.- ADJUDICACION DE OBRA.
- C. 06 DE JULIO DE 2026.- FIRMA DE CONTRATO.

1.7-LOS RECURSOS DESTINADOS A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO MATERIA DE ESTE CONTRATO FUERON AUTORIZADOS MEDIANTE PUBLICACIÓN DEL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS “TIERRA Y LIBERTAD”, NO. 6519 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 30 DE ENERO DE 2026 EN DONDE SE MANIFIESTAN LOS RECURSOS ASIGNADOS AL MUNICIPIO DE ZACATEPEC CORRESPONDIENTES AL RAMO 33 FONDO III FISMDF 2026.

1.8-CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 30 DE ENERO DE 2026 Y EN ESPECIFICO EN EL ARTICULO 49 PÁRRAFO II, SE APLICA EL CRITERIO DEL MISMO, SIN OBSTRUCCIÓN DE LA APLICACIÓN REGULATORIA DE LA LEGISLACIÓN INVOCADA A ESTE CONTRATO.

2. DECLARA “LA EMPRESA”

QUE ES UNA PERSONA MORAL DE NACIONALIDAD MEXICANA, LEGALMENTE CONSTITUIDA BAJO LA DENOMINACIÓN DE “ESTRUCTURAS Y URBANIZACION FEMAR S.A. DE C.V.” SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO (5724), LIBRO NUMERO NOVENTA Y CUATRO (94), SUSCRITA ANTE LA FE DEL C. MARCELINO FERNANDEZ URQUIZA, TITULAR DE LA NOTARIA No. 2 DE LA NOVENA DEMARCACION ESPEDIDA POR LA SECRETARIA DE ECONOMIA EL 20 DE NOVIEMBRE





DEL DOS MIL VEINTIUNO. Y DE ACUERDO AL ARTICULO 1ERO Y 2DO EL REPRESENTANTE ACREDITA LA SUMA DE FACULTADES SUFICIENTES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN SU NOMBRE EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5724 LIBRO 94 ORDINARIO DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2021, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE DICHA PRESENTACION NO LE HA SIDO LIMITADA NI REVOCADA DE MANERA ALGUNA A LA FECHA.

2.1- QUE CUENTA CON LA CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL N° DE FOLIO: MDRDAR96060317H800, CORREO ELECTRONICO: FEMAR6999@HOTMAIL.COM / CRIMED96@HOTMAIL.COM (CEL. 735 282 3734).

2.2-QUE SU DOMICILIO FISCAL PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES REFERENTES AL PRESENTE CONTRATO Y AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL ES EN: CALLE ELECTRIFICACION #5, COL. SAN LUCAS, MUNICIPIO DE JIUTEPEC, ESTADO DE MORELOS.

2.3-QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA, TÉCNICA Y FINANCIERA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE DISPONE DE LA ORGANIZACIÓN Y ELEMENTOS MATERIALES HUMANOS Y TECNOLÓGICOS SUFICIENTES PARA ELLO. ADEMÁS DE SU OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES ESTÁN RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA REQUERIDA.

2.4-QUE CONOCE TODOS LOS DETALLES CONCERNIENTES A LA OBRA REQUERIDA COMPROMETIÉNDOSE A LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, PONIENDO PARA ELLO TODA SU EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTO APLICANDO LOS PROCEDIMIENTOS MÁS EFICIENTES PARA LA REALIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, ASÍ COMO EL CONTENIDO DE LOS LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, ASÍ COMO REGLAMENTOS O NORMAS OFICIALES APLICABLES A LA MATERIA.

3.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

3.1- QUE LOS ANEXOS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, LOS CUALES SE DAN POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAS EN:

ANEXO 1 CATÁLOGO DE CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA PARA EXPRESIÓN DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO TOTAL DE PROPOSICIÓN

ANEXO 2 PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.

ANEXO 3 ANÁLISIS DE LOS PRECIOS UNITARIOS DE LOS CONCEPTOS DE TRABAJO.

LAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN EL PRESENTE CONTRATO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y CONVIENEN SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:





CLAUSULAS

PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO.

"EL MUNICIPIO" ENCOMIENDA A "LA EMPRESA" Y ESTA SE OBLIGA A REALIZAR HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN LA OBRA DE: "REHABILITACION DE VIA DE COMUNICACIÓN AL PUENTE PEATONAL Y VEHICULAR DE ACCESO A LA COLONIA POZA HONDA", A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS. EN APEGO Y CONFORME A LOS CONCEPTOS CONTRATADOS SEGÚN EL CATALOGO DE CONCEPTOS ANEXOS A ESTE, REFERIDOS EN EL PROEMIO DE ESTE, EN EL APARTADO DECLARACIONES EN SU NUMERAL 3 (TRES).

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.

EL IMPORTE TOTAL DE LA OBRA CUYA EJECUCIÓN SE CONTRATA, ES LA CANTIDAD DE: \$ 762,362.68 (SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 68/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE CONSISTE EN EL 16% DEL IMPORTE ANTES MENCIONADO, QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE: \$ 121,978.03 (CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 03/100 M.N.) CIFRAS QUE EN SU CONJUNTO SUMAN LA CANTIDAD DE: \$ 884,340.71 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS 71/100 M.N.), LA DETERMINACIÓN DEL MONTO TOTAL DE LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, CUBREN A "LA EMPRESA" TODAS LAS PRESTACIONES, GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS PACTADOS QUE SE GENERE N CON MOTIVO DEL MISMO, INCLUYENDO LOS IMPUESTOS O DERECHOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE SE CAUSAN, SIENDO EN PORCENTAJE EL INCREMENTO AL PRECIO DE OPERACIÓN ESTABLECIDO; SALVO LA EXCEPCIÓN PREVISTA EN LA CLÁUSULA CORRESPONDIENTE DEL PRESENTE CAPITULO, TAL Y COMO CONSTA EN LOS ANEXOS DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:

"LA EMPRESA" SE OBLIGA A EJECUTAR LA OBRA EN UN PLAZO DE 64 DÍAS NATURALES, DEBIENDO INICIAR LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EL DIA 08 DE JULIO DE 2026 Y TERMINARLA A MÁS TARDAR EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026, DE ACUERDO CON LO SOLICITADO POR "EL MUNICIPIO" Y LOS PROGRAMAS PRESENTADOS POR LA "EMPRESA" , PARA EFECTOS DE PRORROGA EN LA EJECUCIÓN DE OBRA POR CAUSAS IMPREVISTAS QUE LO RETRASEN NO IMPUTABLES A "LA EMPRESA" O "EL MUNICIPIO", CON APEGO AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DEBERÁ REALIZARSE CON LA SECUENCIA Y EN EL TIEMPO PREVISTO EN EL PROGRAMA DE TRABAJO PACTADO EN ESTE CONTRATO. CONFORME A LO PREVISTO EN EL ANEXO QUE CONTIENE EL PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.

CUARTA. - ANTICIPO DEL 30%.

PARA QUE "LA EMPRESA" REALICE EN EL SITIO DE LOS TRABAJOS LA CONSTRUCCIÓN DE SUS OFICINAS, ALMACENES, BODEGAS E INSTALACIONES Y EN CASO, PARA LOS GASTOS DE TRASLADO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN E INICIO DE LOS TRABAJOS; ASÍ COMO, PARA LA COMPRA Y PRODUCCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, LA ADQUISICIÓN DE EQUIPOS QUE SE INSTALEN PERMANENTEMENTE, Y DEMÁS INSUMOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, "EL MUNICIPIO" OTORGARA UN ANTICIPO POR LA CANTIDAD DE: \$ 228,708.80 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 80/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE





IMPORTA: \$ 36,593.41 (TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 41/100 M.N.), QUE EN CONJUNTO SUMAN LA CANTIDAD DE \$ 265,302.21 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 21/100 M.N.) LO QUE REPRESENTA UN 30% DEL IMPORTE TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO OBLIGADA "LA EMPRESA" A UTILIZAR DICHO ANTICIPO PARA LOS CONCEPTOS SEÑALADOS Y DEMÁS INSUMOS QUE DEBA ADQUIRIR, Y "LA EMPRESA" SE OBLIGA A UTILIZARLOS EN DICHOS TRABAJOS.

QUINTA. - FORMA DE PAGO.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE PAGUEN MEDIANTE LA FORMULACIÓN DE ESTIMACIONES QUE SERÁN DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR EL SUPERVISOR DE OBRA, POR MEDIO DE AVANCES FÍSICOS DE OBRA, QUE NO EXCEDERÁN DE 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A SU PRESENTACIÓN, POR LO QUE SE DESCONTARÁ EL 30% DE LA PARTE PROPORCIONAL DEL ANTICIPO EN EL CASO QUE SE HUBIERA OTORGADO, A PARTIR DE LA PRIMERA ESTIMACIÓN, HASTA LA CONCLUSIÓN DEL FINIQUITO; SE ACOMPAÑARÁN DE LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PROCEDENCIA DE SU PAGO, ASÍ QUE SERÁN PRESENTADAS POR "LA EMPRESA" A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, Y ESTA A SU VEZ REALIZARÁ EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y SERÁN PAGADAS POR "EL MUNICIPIO" POR TRABAJOS EJECUTADOS, A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, LA CUAL CITA SUS OFICINAS EN CALLE EMILIANO NUMERO 23, COLONIA CENTRO, ZACATEPEC, MORELOS, DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE VEINTE DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU RECEPCIÓN.

SEXTA. - GARANTÍAS.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 46 FRACCIÓN IX, 48 FRACCIÓN I Y II, 49 FRACCIÓN III, Y 66 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, "LA EMPRESA" SE OBLIGA A CONSTITUIR EN LA FORMA, TÉRMINOS Y PROCEDIMIENTOS CON LAS GARANTÍAS SIGUIENTES:

- a) FIANZA DE ANTICIPO. - FIANZA A FAVOR DE "LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATEPEC MORELOS", EQUIVALENTE AL IMPORTE TOTAL DEL ANTICIPO QUE SE OTORQUE A "LA EMPRESA" DE ACUERDO A LA CLAUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO.
- b) FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.- FIANZA A FAVOR DE "LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATEPEC, MORELOS", POR EL DIEZ POR CIENTO DEL MONTO DEL PRESENTE CONTRATO, ES DECIR, LA CANTIDAD DE \$ 88,434.07 (OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 07/100 M.N.) CUANDO LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE REALICEN EN MAS DE UN EJERCICIO PRESUPUESTAL, ESTA SUSTITUIRÁ POR OTRA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS INCLUYENDO EN DICHO IMPORTE LOS MONTOS RELATIVOS A LOS CONVENIOS QUE SE CELEBREN. ESTA FIANZA DEBERÁ SER PRESENTADA DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE "LA EMPRESA" HUBIERE RECIBIDO COPIA DEL FALLO DE LA ADJUDICACIÓN. PARA EJERCICIOS SUBSECUENTES EN EL MISMO PLAZO, CONTARÁ A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA INVERSIÓN AUTORIZADA SE NOTIFIQUE POR ESCRITO A "LA EMPRESA" SI TRANSCURRIDO ESTE PLAZO NO SE OTORGA LA FIANZA, "EL MUNICIPIO" PROCEDERÁ A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.





- c) FIANZA DE GARANTÍA CONTRA DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS. - FIANZA POR EL 10% DEL TOTAL DEL CONTRATO, IMPUESTOS INCLUIDOS, A FAVOR DE "LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATEPEC, MORELOS", LA CANTIDAD DE \$ 88,434.07 (OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 07/100 M.N.), PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS QUE RESULTEN EN LA REALIZACIÓN DE LOS MISMOS, DE VICIOS OCULTOS O DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO EN SU EJECUCIÓN ESTA GARANTÍA TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DOCE MESES A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

SÉPTIMA. - DE LA SUPERVISIÓN.

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO "EL MUNICIPIO" ASIGNARA AL SUPERVISOR AUTORIZADO PARA REALIZAR VISITAS O RECORRIDOS DE INSPECCIÓN O SUPERVISIÓN EN EL LUGAR EN QUE SE LLEVE A CABO LA OBRA MATERIA DE ESTE CONTRATO, PERSONAL FACULTADO PARA FORMULAR LAS OBSERVACIONES E INSTRUCCIONES QUE SEAN NECESARIAS; INSTRUCCIONES QUE "LA EMPRESA" ESTARÁ OBLIGADA A CUMPLIR EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE LE SEAN PRESCRITOS. CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS.

CUANDO OCURRAN CIRCUNSTANCIAS DE ORDEN ECONÓMICO NO PREVISTAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO QUE DETERMINEN UN AUMENTO O REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS CONFORME AL PROGRAMA PACTADO, DICHOS COSTOS PODRÁN SER REVISADOS.

NO DARA LUGAR A UN AJUSTE DE COSTOS, LAS CUOTAS COMPENSATORIAS A QUE CONFORME A LA MATERIA PUDIERA ESTAR SUJETA A LA IMPORTACIÓN DE LOS BIENES CONTEMPLADOS EN LA REALIZACIÓN DE LA OBRA.

UNA VEZ QUE "EL MUNICIPIO" DETERMINE QUE ES PROCEDENTE EL AJUSTE DE COSTOS, SU CÁLCULO SE LLEVARA A CABO, TODO ESTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 56 Y 57 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

EL AJUSTE DE LOS COSTOS QUE CORRESPONDA A LOS TRABAJOS EJECUTADOS CONFORME A LAS ESTIMACIONES CORRESPONDIENTES, DEBERÁ DE CUBRIRSE POR PARTE DE "EL MUNICIPIO" A SOLICITUD DE "LA EMPRESA", A MAS TARDAR DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE "EL MUNICIPIO" RESUELVA POR ESCRITO EL AUMENTO O REDUCCIÓN RESPECTIVO EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, CITA EN CALLE EMILIANO ZAPATA #23, COLONIA CENTRO, ZACATEPEC, MORELOS.

LOS AJUSTES SE CALCULARÁN A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HAYA PRODUCIDO EL INCREMENTO O DECREMENTO EN EL COSTO DE LOS INSUMOS RESPECTO DE LA OBRA FALTANTE A EJECUTAR, CONFORME AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PACTADO, EN CASO DE EXISTIR ATRASO NO IMPUTABLE A "LA EMPRESA", CON RESPECTO AL PROGRAMA VIGENTE.

CUANDO EL ATRASO SEA POR CAUSA IMPUTABLE A "LA EMPRESA"; PROCEDERÁ EL AJUSTE DE COSTOS EXCLUSIVAMENTE PARA LA OBRA QUE DEBIERA ESTAR PENDIENTE DE EJECUTAR CONFORME AL PROGRAMA ORIGINALMENTE PACTADO. LOS PRECIOS 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 UTILIDAD ORIGINALES DURANTE EL





EJERCICIO DEL CONTRATO; ASIMISMO LA TASA DE INTERÉS APLICABLE POR FINANCIAMIENTO DEBERÁ CALCULARSE POR EL MUNICIPIO CON BASE EN UN INDICADOR ECONÓMICO ESPECÍFICO, EL CUAL NO PODRÁ SER CAMBIADO O MODIFICADO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

NOVENA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

“LA EMPRESA” DENTRO DE LOS CINCO DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS SOLICITARÁ POR ESCRITO A “EL MUNICIPIO” LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS, MISMO QUE ACOMPAÑARÁ CON TODOS LOS PLANOS DE OBRA TERMINADA EN LOS QUE FIGURAN LAS MODIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO. PARA EL CASO DE LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A LOS PROYECTOS ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES, ESTOS DEBERÁN LLEVAR LA FIRMA DEL RESPONSABLE Y CORRESPONSABLES O FIGURAS EQUIVALENTES EN EL ESTADO, SIN QUE ESTO SEA MOTIVO DE COSTO ADICIONAL EN EL IMPORTE TOTAL DE LA OBRA CONTRATADA. “EL MUNICIPIO”, DENTRO DE UN PLAZO DE LOS SIGUIENTES DIEZ DÍAS NATURALES VERIFICARÁ QUE ESTOS SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE CONCLUIDOS Y, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS NATURALES SIGUIENTES REALIZARÁ LA RECEPCIÓN FÍSICA DE LOS MISMOS, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS Y REQUISITOS QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS EN SU ARTÍCULO 64 Y DEMÁS RELATIVOS.

DECIMA. - REPRESENTANTES DE “LA EMPRESA”.

“LA EMPRESA” SE OBLIGA A DESIGNAR ANTICIPADAMENTE A LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS EN EL SITIO DE LA REALIZACIÓN DE LOS MISMOS, UN REPRESENTANTE PERMANENTE QUE FUNGIRÁ CON PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA TOMAR DECISIONES EN TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

“EL MUNICIPIO” SE RESERVA EL DERECHO DE SU ACEPTACIÓN, EL CUAL PODRÁ EJERCER EN CUALQUIER TIEMPO.

DECIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES

“LA EMPRESA” COMO EMPRESARIO Y PATRÓN DEL PERSONAL QUE OCUPE 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 SEGURIDAD SOCIAL. “LA EMPRESA” CONVIENE POR TANTO EN RESPONDER DE TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES PRESENTARAN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE “EL MUNICIPIO” EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS DEL CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDADES DE “LA EMPRESA”

“LA EMPRESA” SE OBLIGA A QUE LOS MATERIALES Y EQUIPOS QUE SE UTILICEN EN LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD, QUE ESTÉN EN VIGOR Y A QUE LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES DE DICHAS OBRAS SE EFECTÚE DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y EN APEGO AL PROYECTO PACTADAS POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A RESPONDER POR SU CUENTA Y RIESGO DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS DE LA MISMA Y DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR INOBSERVANCIA O NEGLIGENCIA DE SU PARTE SE LLEGUEN A CAUSAR A “EL MUNICIPIO” O A TERCEROS, COMO DAÑOS DE INSTALACIONES OCULTAS COMO FIBRA ÓPTICA, O INSTALACIONES SUBTERRANIAS DE LA CFE. EN CUYO CASO, SE HARÁ





EFFECTIVA LA GARANTÍA OTORGADA HASTA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA. IGUALMENTE SE OBLIGA “LA EMPRESA” A NO CEDER A TERCERAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, Y SUS ANEXOS, ASÍ MISMO DE LOS DERECHOS DE COBRO SOBRE LOS BIENES O TRABAJOS EJECUTADOS QUE AMPARA ESTE CONTRATO SIN PREVIA APROBACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE “EL MUNICIPIO” CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 66, 67 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

DECIMA TERCERA. - PENAS CONVENCIONALES.

“EL MUNICIPIO” TENDRÁ LA FACULTAD DE VERIFICAR SI LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO SE ESTÁ EJECUTANDO POR “LA EMPRESA” DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE OBRA APROBADO, PARA LO CUAL “EL MUNICIPIO” COMPARARÁ PERIÓDICAMENTE EL AVANCE DE LA OBRA; ASÍ COMO CONSECUENCIA DE DICHA COMPARACIÓN EL AVANCE DE LA OBRA ES MENOR A LA QUE DEBIÓ REALIZARSE, “EL MUNICIPIO” PROCEDERÁ

I.- RETENER EL TOTAL, DEL CIENTO POR CIENTO DE LAS DIFERENCIAS ENTRE EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA Y EL IMPORTE DE LA QUE DEBIÓ REALIZARSE, MULTIPLICADO POR EL NÚMERO DE MESES TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA PROGRAMADA PARA LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS, HASTA LA DE LA REVISIÓN, POR LO TANTO, MENSUALMENTE SE HARÁ LA RETENCIÓN O DEVOLUCIÓN QUE CORRESPONDA A FIN DE QUE LA RETENCIÓN TOTAL SEA LA PROCEDENTE.

II.- SI AL EFECTUARSE LA COMPARACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÚLTIMO MES DEL PROGRAMA. PROCEDE HACER ALGUNA RETENCIÓN, SU IMPORTE SE APLICARÁ A FAVOR DEL ERARIO MUNICIPAL, COMO PENA CONVENCIONAL POR EL RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE “LA EMPRESA”.

III.- APLICARÁ, PARA EL CASO DE QUE “LA EMPRESA” NO CONCLUYA LA OBRA EN LA FECHA SEÑALADA EN EL PROGRAMA, UNA PENA CONVENCIONAL CONSISTENTE EN UNA CANTIDAD IGUAL AL CINCO POR CIENTO MENSUAL DEL IMPORTE DE LOS TRABAJOS QUE NO SE HAYAN REALIZADO EN LA FECHA DE TERMINACIÓN SEÑALADA EN EL PROGRAMA, ESTA PENA LA CUBRIRÁ “LA EMPRESA” MENSUALMENTE HASTA EL MOMENTO EN QUE LAS OBRAS QUEDEN CONCLUIDAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN DE “EL MUNICIPIO”. PARA ESTE CASO “EL MUNICIPIO” RETENDRÁ EL 5% (CINCO 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 OPORTUNIDAD RESULTARAN DE LAS ESTIMACIONES FUTURAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO EN EL SUPUESTO DE NO HACER PAGOS PENDIENTES DE LOS CUALES SE PUEDA EFECTUAR LA RETENCIÓN Y APLICACIÓN, “LA EMPRESA” DEBERÁ ENTERAR A “EL MUNICIPIO” LOS IMPORTES QUE SE GENEREN POR ESTE MOTIVO.

IV.- PARA DETERMINAR LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ESTIPULADAS, NO SE TOMARÁ EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR DEBIDAMENTE ACREDITADAS Y ACEPTADAS POR “LA EMPRESA”.

V.- INDEPENDIENTEMENTE DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEÑALADAS ANTERIORMENTE, “EL MUNICIPIO” PODRÁ OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O LA RESCISIÓN DEL MISMO.





VI.- LAS CANTIDADES QUE RESULTEN DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES QUE SE IMPONGAN A "LA EMPRESA" SE HARÁN EFECTIVAS CON CARGO A LAS CANTIDADES QUE LE HAYAN SIDO RETENIDAS, APLICANDO, ADEMÁS, SI DA LUGAR A ELLO, LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEXTA INCISO B) DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA CUARTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA O SUSPENSIÓN.

"EL MUNICIPIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO O SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTE DE LA OBRA CONTRATADA EN CUALQUIER MOMENTO, POR CAUSAS JUSTIFICADAS, DE INTERÉS GENERAL, IMPUTABLES A "LA EMPRESA" POR LA CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES, LINEAMIENTOS, BASES, PROCEDIMIENTOS, REQUISITOS ESTABLECIDOS O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 61 Y 62 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

EN CASO DE SUSPENSIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ESTE PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 60 Y 62 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

DECIMA QUINTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

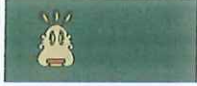
"EL MUNICIPIO" PODRÁ EN CUALQUIER MOMENTO RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL.

LA CONTRAVENCIÓN DE LAS DISPOSICIONES, LINEAMIENTOS, BASES, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS EN SUS ARTÍCULOS 61 Y 62, Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE LA MATERIA, ASÍ COMO EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE "LA EMPRESA" QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE CONTRATO, DA DERECHO A SU RESCISIÓN INMEDIATA SIN RESPONSABILIDAD PARA "EL MUNICIPIO", ADEMÁS DE QUE SE LE APLIQUEN A "LA EMPRESA" LAS PENAS CONVENCIONALES, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR ESTE CONTRATO Y SE LE HAGA EFECTIVA LA GARANTÍA OTORGADA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL MUNICIPIO" DETERMINE JUSTIFICADAMENTE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO, EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE SE COMUNICARÁ A "LA EMPRESA" EXPONIENDO LAS RAZONES QUE AL EFECTO SE TUVIERA PARA QUE ESTE, DENTRO DEL TÉRMINO DE QUINCE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA NOTIFICACIÓN DEL INICIO DE LA RESCISIÓN, MANIFIESTE LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, EN CUYO CASO "EL MUNICIPIO" RESOLVERÁ LO PROCEDENTE DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE HUBIERE RECIBIDO EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE "LA EMPRESA", CUANDO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS. "LA EMPRESA" PODRÁ SUSPENDER LA OBRA. EN ESTE SUPUESTO, SI OPTA POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO LO SOLICITARÁ A "EL MUNICIPIO", LA CUAL DECIDIRÁ DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD.

DECIMA SEXTA. - LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE Estrictamente PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE 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





Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS Y DEMÁS NORMAS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE LE SEAN APLICABLES.

DECIMA SÉPTIMA. - DE ACUERDO A LA CLÁUSULA DECIMA QUINTA, DEL CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, SE APLICARÁ LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS, EL CUAL ESTABLECE QUE LA OFICINAS PAGADORAS (TESORERÍA MUNICIPAL) DEBERÁN RETENER AL MOMENTO DEL PAGO UN MONTO EQUIVALENTE DEL 5 AL MILLAR SOBRE EL IMPORTE DE CADA UNA DE LAS ESTIMACIONES DE TRABAJO, PARA EFECTOS DE LA DEBIDA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS Y POSTERIOR FISCALIZACIÓN.

DECIMA OCTAVA. - A SOLICITUD DE LA EMPRESA SE RETENDRA EL MONTO INDICADO POR LA CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION (CMIC), POR CONCEPTO DE RETENCION Y SIENDO BENEFICIARIA LA CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, DEBIENDO OBLIGARSE EL H. AYUNTAMIENTO A TRASLADAR DICHA RETENCION A LA CAMARA REFERIDA.

DECIMA NOVENA. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETERÁN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES CIVILES DEL ESTADO DE MORELOS Y A LA LEGISLACIÓN CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA A LOS 06 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2026, EN EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS

POR "EL AYUNTAMIENTO"

LIC. JOSE LUIS MAYA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZACATEPEC, MORELOS

LIC. PABLO SANCHEZ JARAMILLO
SECRETARIO MUNICIPAL





H. Ayuntamiento de
Zacatepec
2025-2027



POR "LA EMPRESA"

ING. ARMANDO MEDINA RODRIGUEZ
ADMINISTRADOR UNICO
"ESTRUCTURAS Y URBANIZACION FEMAR S.A. DE C.V."

TESTIGOS DE ASISTENCIA

LIC. SALVADOR DELGADO GOYTA
CONTRALOR MUNICIPAL

C. ARTURO CADENAS RIVERA
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS



La **fuerza** somos todos
José Luis Maya Torres
Presidente Municipal Constitucional de Zacatepec, Mor.



ayuntamientodezacatepec.gob.mx