



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UN PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TENABO MUNICIPIO DE TENABO A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", REPRESENTADA POR LA MTRA. MARIELA SANCHEZ ESPINOZA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL Y POR OTRA PARTE LA CONTRATADA LA EMPRESA DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JOMALU, S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO M. EN I. JOSE LUIS REGUEIRA HERNANDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

"EL CONTRATANTE" DECLARA:

PRIMERA. DECLARA "EL MUNICIPIO":

a) De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I, II y III párrafo primero inciso h) y párrafo tercero de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos 4, 102 y 105 fracciones I, IV de la constitución política del estado de Campeche, 1, 2, 3, 62, fracción XVI, 71, 102, fracción I inciso b) 123, fracciones III y X, 159, 178, 183 y 184 de la ley orgánica de los municipios del estado de Campeche, el municipio de Tenabo es libre, gobernado por el H. Ayuntamiento con personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo su representante el presidente municipal.

b) La MTRA. MARIELA SANCHEZ ESPINOSA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, está autorizado a suscribir en nombre y representación de la Administración Pública Municipal este contrato en términos de la normatividad vigente, constancia de mayoría y Acta de cabildo, del artículo 2 y 69 XII y XVI de la Ley orgánica de los Municipio del Estado de Campeche.

c) De acuerdo a los Programas municipales para la realización de obras públicas, se ha considerado procedente y necesaria la ejecución de los trabajos correspondientes a este contrato; y para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "EL MUNICIPIO" el acuerdo del ejecutivo estatal, en el que se da a conocer la distribución de los recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, (FAISMUN) del Ramo 33, Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, para el ejercicio Fiscal 2026, conforme publicado en el diario Oficial de la Federación por Secretaría de Bienestar y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, el día 12 de Diciembre de 2025, respectivamente y en el acuerdo del Ejecutivo del Estado se da conocer la distribución de este fondo, publicado en el periódico Oficial del Estado el día 30 de Enero del presente año, para el ejercicio fiscal 2026, el COPLADEMUN autorizó y aprobó la inversión correspondiente a la obra pública objeto de este contrato señalado mediante oficio de AUT-COPLADEMUN-FAISMUN-012/2026 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2026 Y OFICIO DE APROBACION APR008012 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2026, CON UN MONTO APROBADO DE \$ 2,259,999.26 (SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 26/100 M.N.) del cual se encuentra ubicado en la AGEB 0219, para el ejercicio fiscal 2026.

d) El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA", para llevar a cabo la obra pública, mediante el procedimiento a INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS con No. MT-DOP-FAISMUN-IR-0012-2026 de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 30 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y del capítulo IV del Presupuesto de Egresos del municipio de Tenabo. Para tal efecto, se celebraron los actos de presentación y apertura de propuestas técnicas y económicas 01 de Septiembre de 2026 y el acto en el cual "EL

La transformación la hacemos todos

Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.

Presidencia. Tel. (996) 43 2 21 39 y 43 2 20 27



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



MUNICIPIO", emitió el fallo de la Licitación se realizó el 03 de Septiembre de 2026 en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de la obra pública objeto del mismo.

e) Que señala como su domicilio el Palacio Municipal ubicado en la Calle 19 entre 8 y 10 sin número Col. Centro C.P. 24700 Tenabo, Campeche.

Que las erogaciones que deriven del presente contrato se cubrirán con Recursos Federales otorgados mediante oficio de autorización AUT-COPLADEMUN-FAISMUN-012/2026 de fecha 01 de Abril de 2026 y oficio de aprobación APR008012 de fecha 01 de Abril de 2026, en el acuerdo del Ejecutivo estatal y en relación a las aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal en el Ramo 33, Aportaciones Federales para entidades Federativas y Municipios en el que se da conocer la distribución de Recursos del Fondo de Aportaciones para Infraestructura Social Municipal (FAISMUN 2026), sustentado en el presupuesto de egresos de la federación para el Ejercicio Fiscal 2026.

La obra objeto de este contrato se otorgó mediante el procedimiento de contratación por **INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS**, con conformidad con lo establecido con Artículos 27, 41, 42 y 43 de la Ley de Obras Publicas y servicios relacionados con las mismas en relación con los numerales 26 y 30 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y al capítulo IV de los montos máximos y mínimos para las adjudicaciones, Art. 41 de la Ley de egresos para el ejercicio fiscal de Tenabo del decreto de presupuesto de egresos del municipio de Tenabo.

"EL CONTRATISTA" DECLARA:

a) Es una persona MORAL mexicana que opera de acuerdo a las leyes vigentes del país.

b) **LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JOMALU, S.A. DE C.V.**, representado por el M. EN I. JOSE LUIS REGUEIRA HERNANDEZ, en carácter de Administrador único, quien se identifica mediante NOTARIA PUBLICA No. 3 DE LA CIUDAD DE HECELCHAKAN CAMPECHE con escritura pública número 110/2020, expedido el 07 de Agosto de 2020 tomo ochenta y cinco.

c) Tiene la capacidad jurídica suficiente para contratar y cuenta con personal debidamente capacitado y con el nivel técnico necesario, para obligarse a la ejecución de la obra pública de este contrato, y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

d) Su objeto social comprende: Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios.

e) Se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con número de Registro Federal de Contribuyentes **RFC: CIJ200807SS2**

f) Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y su Reglamento y el contenido de los anexos que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, (proyecto, calendario de trabajo, programa de obra y presupuesto) así como las normas técnicas y administrativas y en general, toda la información requerida, que regula la ejecución de los trabajos, materia del presente contrato.

g) Conoce y ha inspeccionado a detalle, el sitio de ejecución de los trabajos, a fin de considerar amplia y detalladamente todos los factores que pudieran intervenir en la realización de la obra.

h) Tiene su domicilio fiscal establecido en CALLE 18 NUMERO EXTERIOR 419 A COLONIA VICENTE GUERRERO,

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



ENTRE CALLE PROLONGACION MONTECRISTO Y CALLE AVENIDA COLOSIO, DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, C.P. 24035, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato, del cual deberá anexar constancia a este modelo de contrato en el momento de firmar el mismo.

j) Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y Opinión del cumplimiento de obligación Fiscales en materia de seguridad social.

j) Bajo protesta de decir verdad, de que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 54 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, 7 y 8 fracción XX de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

Expuesto lo anterior, las partes se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" y se obliga a realizar en el lugar designado al efecto hasta su total terminación de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de obra, conceptos de trabajo, precios unitarios, anexos de contrato, programa y presupuesto, la obra siguiente:

REHABILITACION DE PARQUE URBANO EN LA CALLE 10 DE LA COLONIA JACINTO CANEK LOCALIDAD DE TENABO

"EL CONTRATANTE" podrá en todo tiempo suprimir, suspender temporalmente, modificar parcial o totalmente los trabajos no ejecutados o dar por terminados el contrato, por cualquier causa justificada o cuando concurren razones de interés general, sin que "EL CONTRATISTA" tenga derecho a reclamación o indemnización alguna, en los términos del presente contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO:

El monto del presente contrato es de \$1,948,014.73 (son: Un millón novecientos cuarenta y ocho mil catorce pesos 73/100 m.n.) sin el IVA, más el impuesto al valor agregado de 311,682.36 (Son: Trescientos once mil seiscientos ochenta y dos pesos 36/100 m.n.), **sumando un total de \$2,259,697.09** (Son: Dos millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y siete pesos 09 /100 m,n,) con IVA incluido

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCION:

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar la obra en un plazo que no excederá de 110 días naturales debiendo iniciar los trabajos el día 09 de Septiembre de 2026, condicionado éste a la entrega de la garantía correspondiente, y a terminarlo a más tardar el día 27 de Diciembre de 2026, de conformidad con el programa establecido, salvo modificación por escrito "DEL CONTRATANTE".

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.

Presidencia. Tel. (996) 43 2 21 39 y 43 2 20 27



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



"EL CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los otros sitios en que se deberá llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás amortización que se requiere para su realización, el incumplimiento en la disponibilidad del inmueble por parte de "EL CONTRATANTE" prorrogará en igual plazo la fecha original pactada de terminación de los trabajos.

QUINTA.- ANTICIPOS

Para este contrato se otorgará el 30 % de anticipo, por un monto de \$584,404.42 (Son: Quinientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cuatro pesos 42 /100 m.n.) sin el IVA, más el impuesto al valor agregado de \$ 93,504.71 (Son: Noventa y tres mil quinientos cuatro pesos 71 /100 m.n.) Sumando un total de \$ 677,909.13 (Son: Seiscientos setenta y siete mil novecientos nueve pesos 13 /100 m.n.) con IVA incluido.

SEXTA.- FORMAS DE PAGO:

Las partes convienen en que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de conceptos, al término de su ejecución mediante la formulación de estimaciones, las que serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de supervisión de obras públicas quien representará en este caso al **H. AYUNTAMIENTO DE TENABO** dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte, para la elaboración de las mismas, la cual la residencia de supervisión revisará y autorizará su trámite respectivo; y que será pagado por el **H. AYUNTAMIENTO DE TENABO**.

De conformidad con el Artículo 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, en los casos en los que "EL CONTRATANTE" no cumpla con el pago de estimaciones y del ajuste de costos, a solicitud de "EL CONTRATISTA", pagará gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos, se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

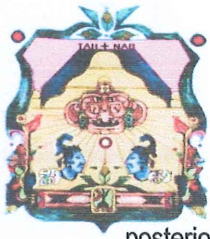
"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para el pago de estimaciones, cumpla con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de los elementos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

El pago de estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, por lo que "EL CONTRATANTE", tendrá derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y en su caso, del pago en exceso que haya efectuado.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA" y de conformidad con el **Artículo 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche**, este se deberá integrar a "EL CONTRATANTE", las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATANTE".

Para dar cumplimiento a los artículos 29, párrafos primero, segundo, fracción VI y último párrafo y 29-A, primer párrafo, fracción VII, inciso b) del código Fiscal Federación, cuando las contraprestaciones no se paguen en una sola exhibición, se emitirá un CFDI por el valor total de la operación en el momento en que esta se realice y

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



posteriormente se expedirá un CFDI por cada uno de los pagos que se reciban mediante complemento, para recepción de pagos, que deberá ser presentado una vez realizado el pago con plazo de hasta dos días posteriores a la fecha de realización del pago.

SÉPTIMA. -GARANTÍAS.

Para garantizar la correcta ejecución de la obra "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir garantía de cumplimiento, anticipo y vicios ocultos del contrato, que se ajustara a las siguientes bases.

1. Se constituirá fianza de anticipo por el 100% (cien por ciento) del importe del anticipo otorgado mediante póliza de institución autorizada y expedida a favor de la Tesorería del Municipio de Tenabo.
2. Se constituirá fianza de cumplimiento por el 10% (diez por ciento) del importe de la obra contratada mediante póliza de institución autorizada y expedida a favor de la Tesorería del Municipio de Tenabo.
3. Así mismo para garantizar los trabajos por un plazo de doce meses, previamente a la recepción formal de los mismos "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar fianza por el equivalente del 10% (diez por ciento) del monto total ejercido, otorgada por institución de Fianza debidamente autorizada a favor de la Tesorería del Municipio de Tenabo, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos y de cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución.

OCTAVA. -AJUSTES DE COSTOS.

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste

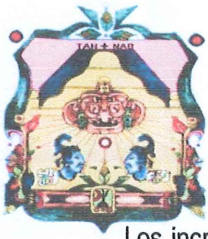
de costos acordado por las partes, de conformidad a lo establecido en el **artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia ley.**

Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", conforme al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA", procederá el ajuste de incremento o decremento de los costos, de los insumos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, y el porcentaje de afectación del ajuste de costos al programa convenido será absorbido por "EL CONTRATISTA".

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o en el caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea por causa imputable al contratista, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa que se encuentre en vigor, de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los relativos o índices que determine las partes; previo aviso que se dé con la debida anticipación. Cuando los relativos que requiera el contratista, o la contratante, no se encuentren dentro de los publicados por la Secretaría de Coordinación del Gobierno del Estado, las dependencias y entidades procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida para el caso.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratado. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato, el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta y de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la **Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.**

La formalización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, en consecuencia, no se requiere de convenio alguno; los demás lineamientos que para

tal efecto emita la Secretaría de Coordinación del Gobierno del Estado, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acordado por las partes.

No dará lugar a ajustes de costos, las cuotas compensatorias que conforme a lo establecido en el artículo 43 de la **Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.**

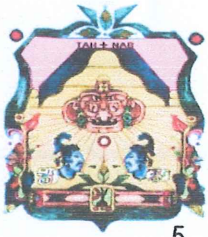
Para efectos de la revisión y ajuste de costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de propuestas técnicas.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios productor con servicios, cuando los índices que requieran "EL CONTRATISTA" y o "EL MUNICIPIO" procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

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 utilidad original, 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.

1. La relación de los índices nacionales del precio productor con servicios que se determine en su caso, los índices investigados por "EL MUNICIPIO" los que deben proporcionar a "EL CONTRATISTA".
2. El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato.
3. El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
4. El análisis de la determinación del factor de ajuste, y

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



5. Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente "EL CONTRATISTA" Y "EL MUNICIPIO", en función de los trabajos a realizar en el período de ajuste.

NOVENA. -RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Se efectuará de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas del Estado**, la recepción por parte de "EL CONTRATANTE" de los trabajos ejecutados ya sea parcial o total, se realizará en un plazo de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de que "EL CONTRATISTA" comunique a "EL CONTRATANTE" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados.

"EL CONTRATANTE" tiene derecho de reclamar los trabajos faltantes, mal ejecutados o pago de lo indebido, también podrá efectuar recepciones parciales cuando a juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificadas y susceptibles de utilizarse.

DECIMA. -EJECUCIÓN DE OBRA ADICIONAL Y EXTRAORDINARIA.

Si durante la vigencia del contrato "EL CONTRATISTA" se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, deberá notificarlo a "EL CONTRATANTE", para que este resuelva lo conducente; "EL CONTRATISTA" solo podrá ejecutarlo una vez que cuente con la autorización por escrito o en la bitácora, por parte de la residencia de obra, salvo que trate de situaciones de emergencia en las que no sea posible esperar su autorización.

DÉCIMA PRIMERA. -RELACIONES LABORALES.

"EL CONTRATISTA" como empresario y único patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos, materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones fiscales, del seguro social, INFONAVIT y otras derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en la materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o contra de "EL CONTRATANTE", en relación con los trabajos del contrato.

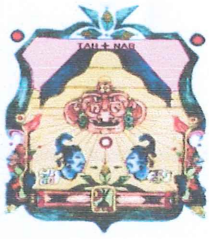
Por tanto, por ningún motivo podrán considerarse a "EL CONTRATANTE" como patrón solitario o sustituto.

DÉCIMO SEGUNDA. -RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

Corresponde a "EL CONTRASTISTA" cumplir con las obligaciones señaladas en el presente contrato y en especial, con lo siguiente:

1. "EL CONTRATISTA" deberá ejecutar la obra hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en el Proyecto Ejecutivo, el cual incluye: conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, memorias descriptivas, de cálculo, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contiene la información y definen los conceptos para la construcción de la obra, normas de construcción para el Estado de Campeche y todo lo referente a la Normatividad Mexicana e Internacional vigente y que resulte aplicable, mismas que se tiene por reproducidas como si a la letra insertasen y a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal y estatal.
2. "EL CONTRATISTA" deberá responder de los defectos y vicios ocultos en la ejecución de la obra y de los daños y perjuicios que, por su inobservancia, imprudencia, falta de pericia o negligencia de su parte, se

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



lleguen a causar a "EL CONTRATANTE" a sus bienes o derechos o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía señalada en la cláusula SÉPTIMA.

3. "EL CONTRATISTA" se obliga a no subcontratar ni ceder bajo ningún título a terceras persona física o morales, sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE", el cual resolverá lo conducente, en un término de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de solicitud.
4. "EL CONTRATISTA" deberá considerar todos los materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de este contrato.
5. "EL CONTRATISTA" deberá entregar las garantías en los términos, plazos y formas establecidos en el presente contrato.

DÉCIMO TERCERA. -PENAS CONVENCIONALES.

"LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si la obra de este programa se está ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para la cual el "EL CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de las obras, el atraso se calculará por día; los días de atraso se determinarán a partir de las fechas de terminación fijadas en el programa de ejecución, con los ajustes y prórrogas acordados por las partes. Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de las obras es menor de lo que debió realizarse "LA CONTRATANTE" procederá a:

- a) La retención en total del 2% (dos por ciento) de la diferencia de dichos importes, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para la iniciación de la obra, hasta la revisión. Por lo tanto, mensualmente se hará la devolución o retención que corresponda a fin de que la retención total hasta la fecha del corte de los trabajos de la última estimación que se haya formulado sea la indicada.
- b) Al efectuarse la comparación al último mes del programa, si se procede hacer alguna retención, dicho importe se aplicará en beneficio del erario como pena convencional por retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA".
- c) Si el "EL CONTRATISTA" no concluye la obra en la fecha señalada en el programa también como pena convencional, deberá cubrir a la "LA CONTRATANTE" mensualmente y hasta el momento en que la obra quede concluida, una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de los trabajos que no se hayan realizado.

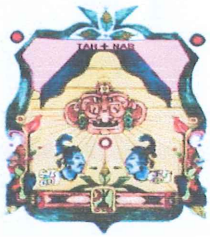
El pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores estará limitado al 10% (diez por ciento) del monto actualizado del contrato. Cuando este límite sea rebasado "LA CONTRATANTE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o bien la rescisión del mismo.

DÉCIMA CUARTA. -SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento la obra contratada por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, de la suspensión. En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, "EL CONTRATANTE" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión, en términos de lo dispuesto por los Artículos 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para las partes, debiendo únicamente suscribir un convenio en el que se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato, por lo que "EL CONTRATANTE" avisará a "EL CONTRATISTA" la suspensión de los trabajos.

El presente contrato continuará produciendo todos sus efectos, una vez hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DECIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"EL CONTRATANTE" podrá dar por terminada anticipadamente el contrato, por razones de interés general, cuando exista causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "EL CONTRATANTE" o bien, no sea posible determinar el tiempo de suspensión.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato por "EL CONTRATANTE", este procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin comparecencia de un representante de "EL CONTRATISTA", el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos.

"EL CONTRATISTA" está obligado a devolver a "EL CONTRATANTE" en un plazo de 10 días hábiles, contado a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que este le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

DÉCIMA SEXTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

Las partes convienen que "EL CONTRATANTE" podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", esta se efectuará de conformidad con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y 43 del Reglamento de la Ley.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", "EL CONTRATANTE" procederá a hacer efectiva la garantía otorgada por "EL CONTRATISTA" para el cumplimiento del contrato.

Cuando "EL CONTRATANTE" determine justificadamente la rescisión administrativamente del contrato, la resolución correspondiente se comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA", exponiendo las razones y fundamentos que al respecto se tuvieran, para que este, dentro del término de 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso "EL CONTRATANTE" resolverá lo procedente, dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación del "EL CONTRATISTA".

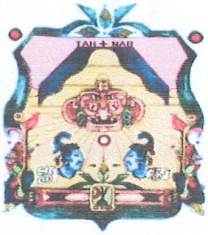
Una vez notificado a "EL CONTRATISTA" inicio del procedimiento de rescisión del contrato por "EL CONTRATANTE" éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando con o sin la comparecencia de un representante de "EL CONTRATISTA", el acta circunstanciada del estado en que se encuentra los trabajos.

DÉCIMA SEPTIMA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Cuando cualquiera de las partes por efecto de caso fortuito o fuerza mayor, dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de responsabilidad, consecuente con dicho incumplimiento relativo a la indemnización de daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

La transformación la hacemos todos

Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



1. Que la parte que sufra el caso de fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.
2. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, lo notifique por escrito y de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños, a las personas o bienes de la otra parte o a la sociedad en general.
3. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor, acredite a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efecto de dichos caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"EL CONTRATANTE" dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, podrá modificar el presente contrato, mediante convenios, siempre y cuando estos, no rebases el 25% del monto o plazo pactados en el contrato original, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir, en cualquier forma, el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían sustancialmente el proyecto, se deberá celebrar, por una sola vez, convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones.

Tratándose de modificaciones o de cantidades adicionales, estas se pagarán conforme a los precios unitarios pactados originalmente, tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del presente contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago.

DÉCIMA NOVENA.- BITÁCORA.

"EL CONTRATANTE" a través de la residencia de obra, usará una bitácora que permanecerá en la residencia de obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúe en el sitio, sin que la bitácora pueda ser extraída del lugar de los trabajos.

La bitácora debe de considerar como mínimo lo siguientes:

1. Las hojas originales y sus copias deben ser siempre foliadas y hacer referencia al presente contrato.
2. Se debe contar con original para "EL CONTRATANTE" y al menos 2 copias, una para "EL CONTRATISTA" y otra para la supervisión de obras.
3. El contenido de cada nota deberá precisar: número, clasificación, fecha, descripción del asunto y en forma adicional, ubicación, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere y fecha de atención, así como la referencia, en su caso a la nota que se contesta.
4. Las copias deberán ser desprendibles, no así los originales.

VIGÉSIMA.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

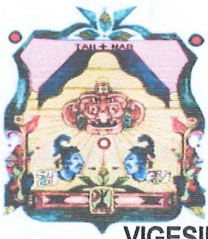
Las partes se obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de la obra, objeto de este contrato y todas y cada una de las cláusulas que los integren, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y su reglamento y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGESIMA PRIMERA. - PAGO MINIMO DE FINIQUITO.

Quando el contratista elabore la última estimación (finiquito) de esta obra, el importe estimado deberá ser mayor o igual al 15 % del monto total de obra (incluyendo I.V.A.) antes de realizar el descuento de la amortización final del anticipo.

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.

Presidencia. Tel. (996) 43 2 21 39 y 43 2 20 27



H. AYUNTAMIENTO DE TENABO 2024-2027

"2026, AÑO DE MARGARITA MAZA PARADA"

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
CONTRATO No. MT-DOP-FAISMUN-IR-012-2026



VIGESIMA SEGUNDA. -INTERPRETACIÓN Y 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 aplicación de lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, así como a la jurisdicción de los tribunales estatales ubicados en la Ciudad de San Francisco

de Campeche, por lo tanto, "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponder por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en Tenabo, Campeche., a los siete días del mes de Septiembre del año dos mil veintiséis.

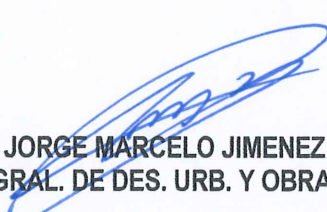
POR EL CONTRATANTE


MTRA. MARIELA SANCHEZ ESPINOZA
PRESIDENTA MUNICIPAL

POR EL CONTRATISTA

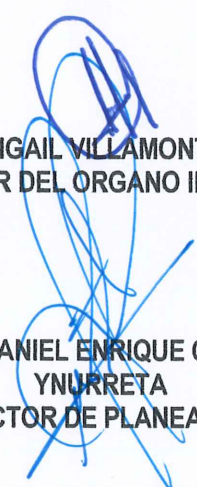

M. EN I. JOSE LUIS REGUEIRA HERNANDEZ
ADMINISTRADOR UNICO

TESTIGOS


ING. JORGE MARCELO JIMENEZ POOT
DIR. GRAL. DE DES. URB. Y OBRAS PUB.


LIC. RUTH ABIGAIL VILLAMONTE GONGORA
TITULAR DEL ORGANO INTERNO


L.A.F. MANUEL ISRAEL QUINTAL GORIAN
TESORERO MUNICIPAL


M. EN. I. DANIEL ENRIQUE CARRILLO
YNURRETA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN.

La transformación la hacemos todos
Palacio Municipal, Calle 19 entre 10 y 8 s/n. Col. Centro. Tenabo, Campeche.