



CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO ALZADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS L.A.E. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO, MAESTRO JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS, LICENCIADO RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ, MAESTRO LUIS GARCÍA SOTELO E INGENIERO DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, TESORERO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA, EN REPRESENTACIÓN DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD POR ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE LAS EMPRESAS DENOMINADAS **CONSTRUCTORA SAN SEBASTIÁN, S.A. DE C.V. EN ASOCIACIÓN EN PARTICIPACION CON DESARROLLADORES VERDE VALLARTA, S.A. DE C.V.** REPRESENTADAS POR SU REPRESENTANTE LEGAL DE COMUN ACUERDO EL C. **JAIME ANDRES RAMAL ABOUMRAD**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA"; QUIENES MANIFESTARON TENER CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO", que:

I.1.- Es un Organismo Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73, 77 y 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.2.- Que sus representantes cuentan con las facultades para obligarse en los términos de este contrato de conformidad en lo dispuesto por los artículos 25 y 26 fracción IV, 28 fracción X, 30, 34 fracciones I y II así como el artículo 53 fracciones XXXIV y XXXVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, y en el acuerdo delegatorio de facultades signado por el L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco, a favor del Ingeniero David Miguel Zamora Bueno, Titular de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, de fecha 10 de Octubre de 2015.

I.3.- Que derivado de las funciones de derecho público que le corresponden, requiere llevar a cabo la obra estipulada en la cláusula primera del presente contrato, de conformidad con el artículo 4 y 12 fracción II del Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco, en lo no previsto se aplicará la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 67 fracción IV, 69 segundo párrafo, 113 fracción I, 151, 153, 156 y 157, 208 y TRANSITORIOS OCTAVO y artículo 26 fracción II, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco; se procedió a llevar a cabo la asignación en la modalidad de licitación pública nacional, para la adjudicación del contrato específico, denominado: "Estudios, proyecto ejecutivo, construcción, equipamiento del Centro Integral de Servicios del Municipio de Zapopan, Jalisco, a Realizarse Bajo el Esquema de Obra Pública a Precio Alzado, cuyo costo se financiará totalmente por el Municipio, a la cual se le asigna el número de contrato **DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016**.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete)

1.4.- Que la presente asignación, se basó primordialmente en que la propuesta presentada por "EL CONTRATISTA" para la ejecución de la obra, los estudios, el diseño, proyecto ejecutivo, construcción, representó la obtención de las mejores condiciones de contratación para "EL MUNICIPIO", en sus aspectos legal, técnico, económico y financiero, además la propuesta reunió las condiciones necesarias que garantizan el cumplimiento del contrato y la ejecución satisfactoria de la obra en cuanto a menor costo y el empleo de materiales de mejor calidad, resistencia y durabilidad, de igual forma, se consideró que "EL CONTRATISTA" contará con la capacidad económica, técnica y administrativa congruente con los trabajos a realizar, así como a que fuera de las inscritas en el padrón de contratistas de este Municipio.

Condiciones que fueron indicadas en el dictamen que sirvió de base a la Comisión de Asignación de Contratos de Obra Pública para adjudicar este contrato bajo la modalidad de licitación pública.

1.5.- Con el objeto de cumplir con la partida presupuestal asignada al programa **Recurso Municipal**, a ejercer por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura del Municipio de Zapopan, Jalisco, el trabajo que es necesario llevar a cabo, es la realización de los trabajos que se describen en la cláusula primera del presente contrato.

1.6.- Tiene su domicilio en Avenida Hidalgo, número 151, Colonia Centro, Zapopan, Jalisco, C.P. 45100.

1.7.- El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA" para llevar a cabo la ejecución de los trabajos a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en la declaración 1.5, de acuerdo con los actos relativos al procedimiento de contratación de licitación pública, de conformidad con el artículo 4 y 12 fracción II del Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco, en lo no previsto se aplicará la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 67 fracción IV, 69 segundo párrafo, 113 fracción I, 151, 153, 156 y 157, 208 y TRANSITORIOS OCTAVO y artículo 26 fracción II, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco; se procedió a llevar a cabo la asignación en la modalidad de licitación pública nacional. Para tal efecto se celebró el acto de presentación y apertura de proposiciones el día 22 (veintidós) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis), y el acto donde "EL MUNICIPIO" hizo saber el fallo de la licitación se realizó el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete), mismo que fue aprobado en la Décima Segunda sesión de Comisión y Asignación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan el día 08 de agosto de 2017, en el que se adjudicó al contratista el presente contrato para la realización de los trabajos objeto del mismo.

II.- DECLARA "EL CONTRATISTA" que:

II.1.- Es una persona moral denominada **Constructora San Sebastián, S.A.** con capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato, acredita la existencia legal de la sociedad con el testimonio de la escritura pública número 2432 (dos mil cuatrocientos treinta y dos) de fecha 01 (uno) de febrero del año 1977 (mil novecientos setenta y siete), otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario público número 147 (ciento cuarenta y siete) del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo inscripción número 419 (cuatrocientos diecinueve) a fojas 410 (cuatrocientos diez) del Volumen 1046 (mil cuarenta y seis) Libro 03 (tres) de fecha 07 (siete) de febrero de 1978 (mil novecientos setenta y ocho);

Asimismo mediante la escritura pública número 20,522 (veinte mil quinientos veintidós) de fecha 29 (veintinueve) de septiembre del año 1983 (mil novecientos ochenta y tres), otorgada ante la fe del licenciado Jesús Manzanares Lejarazu, Notario Público suplente número 10 (diez) del Municipio de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo inscripción número 02 (dos) del Tomo 175 (ciento setenta y cinco) del Libro primero, de fecha 12 (doce) de junio de 1985 (mil novecientos ochenta y cinco), se cambia a **Constructora San Sebastián, S.A. de C.V.**

II.1.2.- Es una persona moral denominada **Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V.**, con capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato, acredita la existencia legal de la sociedad con el testimonio de la escritura pública número 3,610 (tres mil seiscientos diez) de fecha 12 (doce) de octubre del año 2012 (dos mil doce), otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Juvenal Ramos Gómez, Notario público número 77 (setenta y siete) del Municipio de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo Folio mercantil 70916 *1 (siete, cero, nueve, uno, seis, asterisco, uno) de fecha 23 (veintitrés) de noviembre del 2012.

II.2.- El **C. Jaime Andrés Ramal Aboumrad**, quién se identifica con credencial para votar número

misma que se tuvo a la vista y obra en copia simple en el expediente conformado con motivo de la elaboración del presente contrato, acredita su carácter de **Administrador General Único**, con el testimonio de la póliza número 355 (trescientos cincuenta y cinco) de fecha 11 (once) de agosto del año 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del licenciado Héctor Alberto Romero Fierro, Corredor público número 58 (cincuenta y ocho) de la Plaza del Estado de Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo boleta de inscripción número 36851 *1 (tres, seis, ocho, cinco, uno, asterisco, uno) de fecha 11 (once) de diciembre del 2014 (dos mil catorce), bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha dicho nombramiento no le ha sido modificado ni revocado.

El **C. Jaime Andrés Ramal Aboumrad** mencionado anteriormente, fungirá como Representante Legal de común acuerdo de las personas morales **Constructora San Sebastián, S.A. de C.V.**, y de **Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V.**, el cual fue designado mediante convenio de asociación de fecha **02 (dos) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis)**.

II.3.- Con domicilio fiscal en **Calle Golfo de Cortes #2946 (dos mil novecientos cuarenta y seis), Colonia Vallarta Norte, C.P. 44690 (cuarenta y cuatro mil seiscientos noventa), en el municipio de Guadalajara, Jalisco**, mismo que señala para que se le practiquen las notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos de este contrato.

II.3.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para ello, con clave de Registro Federal de Contribuyentes **CSS8303089S9**.

II.5.- 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.

II.6.- Se encuentra registrado en el padrón de contratistas de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura del Municipio de Zapopan, Jalisco, bajo número **PCZ-450/2017** y que dicho registro está vigente.

II.7.- Que conocen el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento, así como, el contenido de los siguientes documentos que contienen: **PT-17** Memorias Descriptivas y Anteproyectos, **PE-4** Programa de ejecución general de los trabajos, **PE-5** Programas cuantificados y calendarizados de erogaciones, **PE-7** Red de actividades, **PE-8** Cédula de avances y pagos programados, **PE-9** Presupuesto total de los trabajos y los anexos: **Anexo 1** Especificaciones técnicas y de construcción, **Anexo 2** Términos de referencia, **Anexo 4** Carta Compromiso, mismos que debidamente firmados forman parte de la propuestas presentada. Así como también conocen 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, que han presentado el programa de obra por partidas.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública e Precio Acordado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

II.8.- Que han inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución. Manifiesta que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para la realización de la obra objeto del presente contrato.

II.9.- Bajo protesta de decir verdad, manifiestan que no se encuentran en los supuestos previstos en el artículo 43 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, hecho que dejan manifestado en su escrito de fecha **02 (dos) de noviembre del 2016 (dos mil dieciséis)**.

II.10.- Se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales, lo que acredita con documento actualizado expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) en la que se emite opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

II.11.- Conviene que si llegase a cambiar su nacionalidad, seguirá considerándose como sociedad mexicana respecto a lo concerniente al presente contrato, y se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana los derechos derivados de este contrato.

En virtud de lo anterior y con fundamento en lo estipulado en los artículos 115, 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 4 y 12 fracción II del Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco, en lo no previsto se aplicará la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 67 fracción IV, 69 segundo párrafo, 113 fracción I, 151, 153, 156 y 157, 208 y TRANSITORIOS OCTAVO y artículo 26 fracción II, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco

III.- "Ambas Partes" declaran:

III.1.- Que se ajustan a los términos estipulados en el presente contrato, así como a lo establecido por los artículos 1260, 1267, 1269, 1271 y demás relativos y aplicables en el Código Civil del Estado de Jalisco.

III.2.- Que aceptan el contenido de los documentos PT-17 Memorias Descriptivas y Anteproyectos, PE-4 Programa de ejecución general de los trabajos, PE-5 Programas cuantificados y calendarizados de erogaciones, PE-7Red de actividades, PE-8 Cédula de avances y pagos programados, PE-9 Presupuesto total de los trabajos y los anexos: Anexo 1 Especificaciones técnicas y de construcción, Anexo 2 Términos de referencia, Anexo 4 Carta Compromiso, que forman parte de la presente licitación.

III.3.- Que se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento, así como las disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan el Contrato de Obra Pública a Precio Alzado que se consigna en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" encomienda a "EL CONTRATISTA" y este se obliga a ejecutar la obra pública a precio alzado denominada: "**Estudios, proyecto ejecutivo, construcción, equipamiento del Centro Integral de Servicios del Municipio de Zapopan**, a realizarse bajo el esquema de obra pública a precio alzado, que comprende el diseño, proyecto, construcción y equipamiento, Municipio de Zapopan, Jalisco", cuyo costo se financiará totalmente por recurso municipal, bajo su responsabilidad, dirección profesional, hasta su total terminación, el cual se apegará estrictamente al contenido de los documentos: PT-17 Memorias Descriptivas y Anteproyectos, PE-4 Programa de ejecución general de los trabajos, PE-5 Programas cuantificados y calendarizados de erogaciones, PE-7 Red de actividades, PE-8 Cédula de avances y pagos programados, PE-9 Presupuesto total de los trabajos y los anexos: Anexo 1 Especificaciones técnicas y de construcción, Anexo 2 Términos de referencia, , Anexo 4 Carta Compromiso, que forman parte de la propuesta presentada, Contrato de Asociación para participación conjunta, (en su caso), documentos que se anexan al presente y forman parte integrante del mismo.

Excepcionalmente "**EL MUNICIPIO**" podrá reconocer la contratación y pago de trabajos no considerados en los alcances de este contrato de obra celebrado a precio alzado, cuando se trate de trabajos extraordinarios requeridos por una necesidad de incrementar a los originalmente contratados, que se consideren necesarios para su seguimiento y conclusión, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

1. Se trate de trabajos que sean provocados por factores ajenos a "**EL MUNICIPIO**" o "**EL CONTRATISTA**"; por cambios motivados por avances tecnológicos que incidan sustancialmente en la operación de las obras e instalaciones o por incrementar la eficacia o seguridad de las mismas.
2. Se trate de trabajos que no estén incluidos en los alcances del contrato a precio alzado, ni tengan por objeto modificar o subsanar omisiones o errores del contratista en el proyecto ejecutivo contratado o incumplimientos de éste.
3. Se trate de trabajos en los que sea posible determinar los volúmenes, cantidades, costos y alcances de los mismos.

Para que sea factible el reconocimiento de los trabajos extraordinarios no considerados en los alcances de este contrato a precio alzado a que se refiere el párrafo anterior, la contratación de los mismos por "**EL MUNICIPIO**" operará siempre y cuando:

1. Se emita un dictamen por el responsable de la ejecución de los trabajos en la dependencia o entidad, por el cual se fundamente y motive técnicamente la necesidad de su realización.
2. Que dichos trabajos se incluyan en un contrato de obra a base de precios unitarios y tiempo determinado.
3. Que la formalización del contrato se realice por adjudicación directa al mismo contratista, sujeto a las formalidades previstas para los procedimientos de excepción que establecen los artículos 106 fracción X de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

El pago de los trabajos relativos a conceptos extraordinarios quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- El costo total de la obra, los estudios, el diseño, proyecto ejecutivo, construcción, objeto de este contrato a precio alzado es por la cantidad de **\$457'999,704.75 (cuatrocientos cincuenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cuatro pesos 75/100M.N.)** mas \$73'279,952.76 (setenta y tres millones doscientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y dos pesos 76/100 M.N.) de I.V.A., para un total de **\$531'279,657.51 (quinientos treinta y un millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos cincuenta y siete pesos 51/100 M.N.)**. Dicha cantidad es fija, no está sujeta a ajuste alguno y cubre todos los trabajos a ser ejecutados de conformidad con el presente contrato, aun cuando no estén mencionados específicamente en las disposiciones del mismo, pero que sean necesarios para cumplir con su objeto.

Los contratos a precio alzado no pueden modificarse en monto o en plazo, salvo que con posterioridad a la adjudicación de este contrato se presenten circunstancias económicas generales ajenas a la responsabilidad de las partes, que provoquen directamente un aumento o reducción en los costos de insumos de los trabajos no ejecutados conforme al programa originalmente pactado, así como de conformidad con la cláusula vigésima segunda del presente contrato y el artículo 208 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco. Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos con un valor mayor, no tendrá derecho al reclamo del pago, independientemente de las responsabilidades en que incurra, para lo cual "EL CONTRATISTA" deberá observar las especificaciones que la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura señale.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo de **370 (trescientos setenta) días naturales** a partir de la fecha en que se cumplan los requisitos para inicio de los trabajos.

Una vez cumplido con todos los requisitos "EL CONTRATISTA" deberá iniciar los trabajos objeto de este contrato el día **10 (diez) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete)**, y a concluirla el día **14 (catorce) de agosto del 2018 (dos mil dieciocho)**, conforme al PE- 4 Programa de Ejecución General de los Trabajos entregado para la realización de los trabajos y que forma parte del presente contrato.

En caso de que "EL MUNICIPIO" no cumpla con los requisitos establecidos en la citada cláusula Sexta, la fecha de inicio de los trabajos se prorrogará por los días que dure el incumplimiento.

Las etapas para la ejecución de los trabajos son:

La obra consiste en la elaboración del diseño y Proyectos Ejecutivos, así como la Construcción del Centro Integral de Servicios y su equipamiento, que deberá quedar concluido dentro de los **370 (trescientos setenta) días** posteriores a la firma del contrato (el contratista podrá proponer un plazo menor). El proyecto ejecutivo deberá realizarse con estricto apego a lo establecido en las **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCCIÓN; TÉRMINOS DE REFERENCIA; CRITERIOS DE DISEÑO Y PARAMETROS DE REHABILITACIÓN.**

Para cumplir con los tiempos de la construcción, el contratista deberá implementar jornadas de 10 horas diarias, de 8:00 de la mañana a las 18:00 horas y de ser posible horario nocturno, los siete días de la semana. Se deberá implementar un mínimo de 3 frentes de trabajo.

Los plazos para verificar la terminación de los trabajos se realizará en términos de la presente cláusula.

En el caso de que "EL CONTRATISTA" no reciba las instalaciones de la obra existentes o "EL MUNICIPIO" no haya designado al Residente de Obra, el programa de ejecución general de los trabajos se prorrogará automáticamente por los días que permanezca el retraso.

CUARTA.- PRÓRROGA A LA FECHA DE TERMINACIÓN.- La fecha de terminación señalada en la cláusula TERCERA, de este contrato, podrá ser prorrogada, sin que por ello se modifique el plazo de ejecución del presente contrato, adecuando el programa de ejecución, únicamente cuando ocurran los siguientes eventos:

(a) Si ocurre algún acontecimiento de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente acreditado, la fecha de terminación del plazo de ejecución será prorrogada por un periodo de tiempo igual al de la suspensión producida por el mismo, siempre y cuando se realice una anotación en la bitácora y **"EL CONTRATISTA"** presente a **"EL MUNICIPIO"** su solicitud por escrito de prórroga junto con la documentación soporte correspondiente, misma que deberá hacerse de manera previa a la fecha de terminación de los trabajos. Si dicha solicitud no es presentada por **"EL CONTRATISTA"** y no se realiza dicha anotación no se concederá prórroga alguna. En caso de que proceda la prórroga, deberá formalizarse un convenio por escrito y quedar establecido el programa de ejecución actualizado;

(b) Si los trabajos o cualquier parte de los mismos no pueden avanzar o son atrasados debido a cualquier acto u omisión de **"EL MUNICIPIO"**, o de otro contratista que trabaje en el sitio, sin que se trate de **"EL CONTRATISTA"** o cualquiera de sus subcontratistas, la fecha de terminación del plazo de ejecución será prorrogada por el periodo de tiempo por el que los trabajos, o parte de éstos, sean así suspendidos, siempre y cuando se realice una anotación en la bitácora y **"EL CONTRATISTA"** presente a **"EL MUNICIPIO"** su solicitud por escrito de prórroga junto con la documentación soporte correspondiente, misma que deberá de hacerse de manera previa a la fecha de terminación de los trabajos. Si dicha solicitud no es presentada por **"EL CONTRATISTA"** y no se realiza dicha anotación no se concederá prórroga alguna. En caso de que proceda la prórroga, se deberá levantar mediante el acta circunstanciada correspondiente, formalizarse el convenio respectivo y quedar establecido el programa de ejecución actualizado; y

(c) En caso de que **"EL MUNICIPIO"** ordene la suspensión de los trabajos, se procederá de conformidad con la cláusula **"SUSPENSIÓN DEL CONTRATO"**.

Para que tenga validez la prórroga debe solicitarse por escrito en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de ocurrido el evento que lo motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, ésta tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles para aprobar o rechazar la solicitud por escrito firmada por el titular, si esto no ocurre en ese periodo, se tendrá por aceptada la solicitud siempre y cuando no haya sido presentada extemporánea, una vez autorizada la prórroga deberá adecuarse el calendario de obra.

QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos fenómenos de la naturaleza o hechos de personas, ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes y que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas, que son insuperables, imprevisibles, o que previéndose no se pueden evitar, que impiden a la parte afectada llevar a cabo sus obligaciones de conformidad con el presente contrato. Entre otros, se considera caso fortuito o fuerza mayor, acontecimientos tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentenas, epidemias, guerras (declaradas o no) actos o atentados terroristas, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos) y tormentas.

En caso de suspensión de los trabajos derivada de caso fortuito o fuerza mayor, se estará a lo dispuesto en las cláusulas **"PRÓRROGA A LA FECHA DE TERMINACIÓN"** y **"SUSPENSIÓN DEL CONTRATO"** de este contrato.

En caso de terminación anticipada de los trabajos derivada de caso fortuito o fuerza mayor, se estará a lo dispuesto en la cláusula **"TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO"** de este contrato.

SEXTA.- DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, LICENCIAS Y PERMISOS.- Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula tercera de este instrumento legal denominada "Plazo de Ejecución" "EL MUNICIPIO" deberá cumplir con todo lo establecido en este contrato y principalmente con los siguientes requisitos.

"EL CONTRATISTA" cuando sea el caso, previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos y licencias, considerando la evaluación de impacto ambiental. A su vez, "EL MUNICIPIO" deberá de facilitar todos los permisos que sean emitidos por él y coadyuvar a la solicitud de permisos o licencias que sean emitidos por terceros en su caso.

Así mismo, "EL MUNICIPIO" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el inmueble en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato. Respecto a los permisos y licencias que se requieran para su realización, serán competencia de "EL CONTRATISTA", observando tanto "EL MUNICIPIO" como "EL CONTRATISTA" las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción que rijan en el ámbito Estatal y Municipal.

El incumplimiento por parte de "EL MUNICIPIO" en la entrega oportuna del inmueble en el que se llevarán a cabo los trabajos a "EL CONTRATISTA", prorrogarán en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos, debiendo contar por escrito la entrega y recepción del inmueble citado.

A su vez "EL CONTRATISTA" se obliga a otorgar la fianza denominada Garantía de Cumplimiento del Contrato y prevista en el presente contrato, en la cláusula décima cuarta.

SÉPTIMA.- ANTICIPO.- Para la ejecución del presente contrato, "EL MUNICIPIO" no otorgará anticipos.

OCTAVA.- PERIODO DE PAGO.

Los trabajos se pagarán considerando la siguiente estructura:

a).- Costo de la Obra a Precio Alzado.

De acuerdo al calendario de ejecución, el Contratista deberá presentar las estimaciones de los trabajos ejecutados, y se deberán formular con una periodicidad no mayor a un mes. Se deberán presentar a la residencia de obra asignada por el Municipio, dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las mismas; en apego a la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento.

NOVENA.- FORMA DE PAGO.- Las partes del presente contrato acuerdan que el monto total del mismo será cubierto por "EL MUNICIPIO" a "EL CONTRATISTA" de la siguiente manera:

"EL CONTRATISTA" recibirá de "EL MUNICIPIO", al terminar los trabajos como pago el importe de los certificados emitidos por actividades principales de obra ejecutadas conforme a los términos pactados, entendidas éstas como el conjunto de acciones que deben ser ejecutadas totalmente en un periodo y por un monto establecido, debiendo referirse a acciones generales y ser coincidentes entre sí y congruentes con la red de actividades, la cédula de avances y pagos programados y el programa de ejecución.

Durante la ejecución de la obra, mensualmente se verificará los avances conforme a lo programado en el documento **PE-04 Programa de General de Ejecución de los Trabajos** y **PE-08 Cédula de Avances**, con el resultado de esta evaluación, se elaborarán las estimaciones y el correspondiente certificado de avance.

Se formularán estimaciones que abarcarán periodos mensuales y serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la residencia de obra, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago, dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte, misma que será el día último de cada mes; La fecha de presentación de las estimaciones a la residencia de obra deberá registrarse en la bitácora.

En caso de que por cualquier motivo los trabajos no se concluyan en la fecha programada, los certificados de avance emitidos por **"EL MUNICIPIO"** serán pagados por éste último de manera proporcional en relación a los certificados emitidos contra el valor total del contrato, en cada uno de los pagos mensuales programados.

La residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de presentación ante ésta de las correspondientes estimaciones y dentro de los primeros tres días indicará al **"EL CONTRATISTA"** las deficiencias que deberá corregir.

Una vez aprobada la estimación **"El Contratista"** deberá de presentar la estimación y los soportes de la estimación a la Tesorería Municipal quien emitirá el correspondiente certificado de avance, el cual una vez emitido no será sujeto a deducción alguna. Cada uno de los certificados de avance representará una obligación de pago por parte de **"EL MUNICIPIO"** y deberá contener, entre otros elementos, el calendario de pagos del mismo con fechas de pago e importes. Los documentos que deberán acompañarse a cada estimación serán los siguientes: números generadores, notas de bitácora, croquis, controles de calidad, fotografías y avances de obra.

Los pagos se realizarán de acuerdo al calendario de ejecución de los trabajos; será a más tardar los días 20 de cada mes. En caso de ser inhábil se podrá realizar el día hábil siguiente. En caso de que los trabajos se terminen antes del plazo establecido en el contrato, la fecha del primer pago podrá ser adelantada.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con los términos estipulados y mencionados en los anexos del presente contrato o conforme a las órdenes escritas por **"EL MUNICIPIO"**, ésta podrá ordenar su corrección o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta **"EL CONTRATISTA"** sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, **"EL MUNICIPIO"**, si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo la corrección o reposición de los mismos.

DÉCIMA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.- **"EL CONTRATISTA"** no podrá transferir los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato en forma parcial o total en favor de cualesquiera otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso **"EL CONTRATISTA"** deberá solicitar por escrito a **"EL MUNICIPIO"**, su consentimiento, quien resolverá lo procedente, en un término de 10 (diez) días naturales contados a partir de su presentación. **"EL MUNICIPIO"** no podrá rechazar la autorización de la cesión de derechos sin causa o razón justificada.

Si con motivo de la solicitud para ceder los derechos de cobro efectuada por **"EL CONTRATISTA"** se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGOS EN EXCESO.- Tratándose de pagos de intereses en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESIDENTE DE OBRA.- "EL MUNICIPIO" designará al Residente de Obra en la fecha de inicio de los trabajos, que será un servidor público, quien fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA" y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos.

Las funciones de la Residencia de Obra serán las siguientes: Supervisar, vigilar, controlar y revisar los trabajos; tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o autorizaciones que presente "EL CONTRATISTA" con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato; de común acuerdo por las partes; vigilar, previo al inicio de los trabajos, se cumplan con las condiciones previstas en el artículo 215 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; dar apertura a la bitácora la cual quedará bajo su resguardo, y por medio de ella dar instrucciones pertinentes, y recibir las solicitudes que le formule "EL CONTRATISTA".

Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos de acuerdo con los avances pactados en el contrato. Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de los responsables de las áreas correspondientes.

Vigilar que previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones generales y particulares de construcción, que el presupuesto total de los trabajos considere las actividades principales a precio alzado, programas de ejecución y suministros o utilización.

Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato.

Autorizar las estimaciones, verificando que cuenten con el soporte que las respalden, así como actividades principales de precio alzado.

Coordinar con los servicios públicos responsables, las terminaciones anticipadas o rescisiones de contratos y cuando se justifique, las suspensiones de los trabajos, debiéndose auxiliar con "EL MUNICIPIO" para su formalización.

Rendir informes periódicos, así como un informe final sobre el cumplimiento de "EL CONTRATISTA" en los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos.

Autorizar y firmar el finiquito del contrato, verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que la obra esté en condiciones de operación, los planos correspondientes a la construcción final, así como los certificados de garantía de calidad.

Presentar cuando exista la necesidad de realizar cambios al proyecto, a sus especificaciones o al contrato, a la dependencia o entidad el problema a efecto de analizar las alternativas de solución, y determinar la factibilidad, costo, tiempo de ejecución y necesidad de prorrogar o modificar el contrato; y las demás que señale "EL MUNICIPIO" y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

DÉCIMA TERCERA.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.- Por su parte, "EL CONTRATISTA" se obliga a tener en el lugar de los trabajos por todo el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un superintendente de construcción, el que deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y estar facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aun las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato.

"EL CONTRATISTA" queda obligado a designar, antes del inicio de los trabajos y a mantener durante la vigencia del contrato, un responsable de control de calidad y seguridad de la obra, así como un coordinador, mismos que deberán conocer el proyecto, así como las normas y procedimientos establecidos por "EL MUNICIPIO", así como las disposiciones en esas materias contenidas en la Convocatoria a la licitación.

El superintendente de construcción de "EL CONTRATISTA" a quien se refiere esta cláusula, no podrá fungir como responsable de control de calidad y seguridad de la obra de "EL CONTRATISTA".

En cualquier momento, por causas justificadas, "EL MUNICIPIO" podrá solicitar el cambio de cualquiera de los representantes de "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos correspondientes.

DÉCIMA CUARTA.- GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA" deberá otorgar garantías a lo dispuesto por el artículo 48 fracción III, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

a).- **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

"EL CONTRATISTA", a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, previo a la firma del presente contrato presentó la póliza de fianza número 2125544 (dos, uno, dos, cinco, cinco, cuatro, cuatro) de fecha 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete), por la cantidad de \$53'127,965.75 (cincuenta y tres millones ciento veintisiete mil novecientos sesenta y cinco pesos 75/100 M.N.), por el 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos de obra contratados, incluye el impuesto al valor agregado, expedida por institución afianzadora autorizada denominada Afianzadora Sofimex, S.A., a favor de la Tesorería Municipal y/o Municipio de Zapopan, Jalisco.

"EL CONTRATISTA" manifiesta expresamente:

(A) Su voluntad en caso de que existan créditos a su favor contra "EL MUNICIPIO", de renunciar al derecho a compensar que le concede la legislación sustantiva civil aplicable, por lo que otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del presente contrato, se haga efectiva la garantía otorgada, así como cualquier otro saldo a favor de "EL MUNICIPIO".

(B) Su conformidad de que la fianza se pague independientemente de que se interponga cualquier tipo de recurso ante instancias del orden administrativo o no judicial.

(C) Su conformidad para que la fianza que garantiza el cumplimiento del contrato, permanezca vigente durante la substanciación de todos los procedimientos judiciales o arbitrales y los respectivos recursos que se interpongan con relación al contrato, hasta que sea dictada resolución definitiva que cause ejecutoria por parte de la autoridad o tribunal competente.

(D) Su conformidad en obligarse conjuntamente con su afianzadora en el caso de reclamación, y con fundamento en la facultad que le concede el artículo 118 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, que la excepción de subjudicidad, se tendrá por justificada únicamente, si se exhibe copia sellada del escrito de demanda, en el que conste que en el ejercicio de la acción principal, el fiado señala como documento fundatorio de dicha acción, este contrato y que existe identidad entre las prestaciones reclamadas y los hechos que soportan la improcedencia del reclamo, renunciando expresamente a cualquier otra acepción que se pudiera dar a la excepción de subjudicidad o exigibilidad de la póliza de fianza sujeta a controversia judicial o administrativa entre las partes de este contrato; así como a que en este supuesto, la institución de fianzas entere el pago de la cantidad procedente en el día hábil inmediato subsecuente al vencimiento del plazo de treinta días naturales que le concede el artículo 93 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para resolver sobre la procedencia del reclamo.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otra lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrito el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

(E) Su aceptación para que la fianza de cumplimiento permanezca vigente hasta que las obligaciones garantizadas hayan sido cumplidas en su totalidad a satisfacción de **"EL MUNICIPIO"**, en la inteligencia que la conformidad para la liberación deberá ser otorgada mediante escrito suscrito por **"EL MUNICIPIO"**.

(F) Su conformidad para que la afianzadora liquide a **"EL MUNICIPIO"**, el 50% del importe garantizado en la fianza en caso de que no entregue la garantía contra defectos, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en términos de lo previsto en la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

(G) Su conformidad en que la reclamación que se presente ante la afianzadora por incumplimiento de contrato, quedará debidamente integrada con la siguiente documentación:

- 1.- Reclamación por escrito a la institución de fianzas.
- 2.- Copia de la póliza de fianza y sus documentos modificatorios, en su caso.
- 3.- Copia del contrato garantizado y sus anexos, en su caso.
- 4.- Copia del documento de notificación al fiado de su incumplimiento.
- 5.- Cuantificación del incumplimiento.

(H) Su conformidad para que la afianzadora liquide a **"EL MUNICIPIO"** el límite máximo garantizado en caso de que los trabajos objeto del presente contrato no sean útiles o aprovechables por **"EL MUNICIPIO"** y no obstante que en su caso se hubiere extendido el correspondiente certificado de avance, en la inteligencia de que cualquier excepción derivada de la inversión y/o aplicación parcial o total de estimaciones carecerá de validez para efecto de determinar la exigibilidad del importe total garantizado en la fianza, ya que, atendiendo el objeto de este contrato, la obligación de invertir y/o aplicar el pago de estimaciones es indivisible puesto que tiene por objeto una ejecución que únicamente siendo satisfecha por entero puede ser útil o aprovechable para **"EL MUNICIPIO"**, en consecuencia, toda aquella aplicación y/o inversión parcial o total del pago de estimaciones recibido por **"EL CONTRATISTA"** que no produzca como resultado, de conformidad con el objeto del presente contrato, un trabajo útil y aprovechable para **"EL MUNICIPIO"** será ineficaz para fundar cualquier excepción que pretenda desvirtuar la exigibilidad del importe total garantizado.

(I) Su consentimiento para retirar y llevarse los equipos o bienes objeto del presente contrato, en caso de no ser útiles o aprovechables, cuando así se lo requiera **"EL MUNICIPIO"**.

En el caso de cualquier modificación al presente contrato y/o sus anexos, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a entregar a **"EL MUNICIPIO"** previo a la formalización del instrumento legal respectivo, o a más tardar en el momento de su formalización; el documento modificatorio de la garantía otorgada originalmente conforme a los términos establecidos en este contrato, en el cual se garanticen las obligaciones de este contrato. En el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no cumpla con dicha entrega, **"EL MUNICIPIO"**, podrá determinar la rescisión administrativa del contrato. El documento modificatorio deberá contener la estipulación de que es conjunto, solidario e inseparable de la fianza inicialmente presentada por **"EL CONTRATISTA"**.

b).- GARANTÍA CONTRA VICIOS OCULTOS

Concluidos los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente contrato y en la legislación aplicable.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de 24 (veinticuatro) meses por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, "EL CONTRATISTA", a su elección, deberá constituir fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito stand-by por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello. Esta garantía se liberará una vez transcurridos 24 (veinticuatro) meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante ese periodo no haya surgido una responsabilidad a cargo de "EL CONTRATISTA".

Cuando la garantía de calidad se constituya mediante póliza de fianza, deberá ser emitida por institución afianzadora autorizada, y deberá emitirse en estricto apego al formato que la Unidad de Construcción determine.

Cuando la garantía de calidad se constituya mediante carta de crédito stand-by deberá ser confirmada o emitida por institución bancaria autorizada para operar en México, y deberá emitirse en estricto apego al formato presentado.

Cuando la garantía se constituya mediante aportación de recursos líquidos en Fideicomiso deberá ser operado por Institución Fiduciaria autorizada para operar en la República Mexicana. El Fideicomiso deberá contemplar los siguientes aspectos: Deberá ser irrevocable, deberá nombrarse a "EL MUNICIPIO" como Fideicomisario; y los recursos fideicomitidos deberán invertirse en instrumentos de renta fija.

Si la garantía contra defectos y vicios ocultos de los trabajos y por cualquier otra responsabilidad fue constituida mediante fianza, su liberación estará a lo previsto en la póliza de fianza que se otorgue en los términos la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

"EL MUNICIPIO" deberá redactar un informe sobre el estado de la obra recibida, dentro de los 15 (quince) días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía.

Si el informe es favorable, "EL MUNICIPIO" procederá a la devolución o cancelación de la garantía y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

Si el informe no es favorable y los defectos observados se deben a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, "EL MUNICIPIO" procederá a dictar las instrucciones oportunas a "EL CONTRATISTA", para la debida reparación de lo construido y concederle un plazo para ello, durante el cual continúa encargado de la conservación de la obra.

Quedan a salvo los derechos de los entes públicos para exigir ante las autoridades competentes el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a esta ley.

"EL CONTRATISTA", en su caso, podrá retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos, transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos. En igual plazo quedará automáticamente cancelada la fianza o carta de crédito, según sea el caso. En caso de haberse expedido carta de crédito irrevocable, "EL CONTRATISTA" procederá a su cancelación inmediata.

Quedarán a salvo los derechos de "EL MUNICIPIO" para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a esta cláusula.

En tanto "EL CONTRATISTA" no otorgue las fianzas no se perfeccionará el contrato y no surtirá efecto alguno.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Ajustado por Tiempo Determinado que celebran por una parte el municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPH-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

DÉCIMA QUINTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO", se obliga a poner oportunamente a disposición de "EL CONTRATISTA", el inmueble en que deban llevarse a cabo las obras objeto de este contrato.

"EL MUNICIPIO" se obliga a entregar a "EL CONTRATISTA" mediante oficio, el inmueble a que se refiere esta cláusula a más tardar el día 10 (diez) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete), momento en el cual se levantará un acta circunstanciada en que conste dicho acto, siendo firmada tanto por "EL MUNICIPIO" como por "EL CONTRATISTA".

El incumplimiento de esta obligación por parte de "EL MUNICIPIO" en cuanto a tiempos se refiere, será motivo de modificación de los programas de ejecución de los trabajos de la construcción, exclusivamente en lo referente a la fecha y plazos de ejecución, pues estas se prorrogarán en la misma proporción y tiempo en que dure la demora.

El inmueble no deberá de tener ninguna limitante legal y/o física para su entrega.

DÉCIMA SEXTA.- AJUSTE DE COSTOS.- El presente contrato no estará sujeto a ajustes de costos, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

Cuando con posterioridad a la adjudicación de este contrato a precio alzado, se presenten circunstancias económicas generales ajenas a la responsabilidad de las partes, que provoquen directamente un aumento o reducción en los costos de los insumos de los trabajos no ejecutados conforme al programa originalmente pactado, "EL MUNICIPIO" puede reconocer incrementos o requerir reducciones.

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES.- "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón será el único responsable de las obligaciones obrero-patronales ante las diversas instituciones y organismos públicos, derivado de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, "EL CONTRATISTA" se obliga por lo mismo a responder por todas las reclamaciones que los trabajadores, incluyendo personal de sus subcontratistas autorizados y que intervengan en trabajos contratados presenten en su contra o contra "EL MUNICIPIO" en relación con los trabajos objeto del presente contrato. Así como también con quienes les suministre materiales para la misma, por lo que "EL MUNICIPIO" será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones, por lo que se le exime de cualquier responsabilidad derivada de este caso.

En caso de que se involucre a "EL MUNICIPIO", estará obligado a sacarlo en paz y a salvo de cualquier juicio o responsabilidad derivada de los trabajos relacionados con la ejecución objeto del presente contrato; así mismo, le resarcirá a "EL MUNICIPIO", en cuanto éste así se lo solicite por escrito, cualquier cantidad que llegare a erogar por dicho concepto incluyendo el pago de honorarios de abogados.

DECIMA OCTAVA.- RECURSOS HUMANOS DE "EL CONTRATISTA".- Para el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato. Asimismo, para fortalecer la economía local, deberá dar preferencia a la contratación de mano de obra que resida en el municipio de Zapopan, Jalisco.

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todas las leyes, los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, a las disposiciones de seguridad e higiene de "EL MUNICIPIO" para la ejecución de los trabajos y a las instrucciones que al efecto le señale "EL MUNICIPIO", para lo cual se obliga a conocer la norma y reglamentos respectivos que apliquen de acuerdo a los trabajos objeto del presente contrato.

Las partes reconocen que la responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, no podrá exceder el monto total del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penas por atraso establecidas en el presente instrumento.

Daños a terceros. - "EL CONTRATISTA" será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen a "EL MUNICIPIO" o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las disposiciones dadas por esta o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables.

Con independencia de lo anterior, los daños y perjuicios que cualquiera de las partes cause a la otra y/o a terceros por su negligencia, dolo o mala fe serán a cargo de la parte que los provoque. Cuando sin negligencia, dolo o mala fe de alguna de las partes se produzcan dichos daños o perjuicios, cada una de ellas soportará los propios sin derecho a indemnización.

Se conviene que bajo ningún concepto las partes serán responsables entre sí por daños indirectos de cualquier naturaleza, punitivos, o consecuenciales no inmediatos.

Cuando alguna de las partes cause un daño y el afectado demande la reparación del mismo a la parte que no se lo causó y así se haya determinado por resolución judicial o administrativa, quien lo causó deberá cubrir las cantidades que la demandada hubiere erogado con motivo de acciones, quejas, demandas, reclamos, juicios, procesos, impuestos, costos y gastos directos e inmediatos, incluyendo honorarios de abogados y costas judiciales, regulados en el arancel correspondiente.

Subcontratos.- "EL CONTRATISTA" no podrá encomendar ni subcontratar con otra persona física o moral la ejecución total o parcial de la obra, salvo autorización expresa previa y por escrito por parte de "EL MUNICIPIO" y en caso de que "EL CONTRATISTA" requiera subcontratar cualquier parte de los trabajos o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en las obras, que no haya incluido en su proposición como trabajos a subcontratar, deberá solicitar la autorización a "EL MUNICIPIO" con 10 días naturales de anticipación al inicio programado de los trabajos que pretenda subcontratar, indicando: (i) el nombre del posible subcontratista en cuestión; (ii) la parte de los trabajos a ser subcontratada; y (iii) la información suficiente para que "EL MUNICIPIO" esté en condiciones de evaluar la capacidad técnica del posible subcontratista. Así mismo, "EL MUNICIPIO" tendrá el derecho de solicitar a "EL CONTRATISTA" cualquier información adicional a la entregada por éste, a fin de autorizar la subcontratación en cuestión. "EL MUNICIPIO" tendrá un período de 10 días naturales a partir de la fecha de recepción de la notificación, o a partir de la fecha de recepción de la información adicional solicitada, para aceptar o rechazar por escrito la celebración de dicho contrato. En caso de que transcurra el plazo antes referido sin que "EL MUNICIPIO" haya aceptado o rechazado por escrito la solicitud de "El Contratista", ésta se tendrá por no aceptada.

En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" desee sustituir a un subcontratista, deberá solicitar la autorización a "EL MUNICIPIO" en los términos señalados en la presente cláusula, no siendo esto motivo de incremento en los precios pactados ni en el plazo de ejecución.

Las partes convienen en que quedará estrictamente prohibido a "EL CONTRATISTA" subcontratar los trabajos objeto de este contrato en su totalidad.

No obstante, cualquier subcontratación, "EL CONTRATISTA" es y será el único responsable de la calidad y de la ejecución adecuada y oportuna de los trabajos de conformidad con el presente contrato. Los subcontratistas no tendrán acción o derecho alguno que hacer valer en contra de "EL MUNICIPIO".

Reparaciones.- Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones de "EL MUNICIPIO", este ordenará su reparación o reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias las cuales hará por su cuenta "EL CONTRATISTA" sin que tenga derecho de retribución alguna; en este caso "EL MUNICIPIO" si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras contratadas en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de las obras.

Calidad de la obra. - Es facultad de "EL MUNICIPIO" llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los procesos constructivos que se realicen durante la ejecución de la obra, se deberá contar con un laboratorio de control de calidad certificado para que realice las pruebas de las compactaciones, resistencia del concreto, morteros, pruebas de calidad de los agregados, granulometría, hidrostáticas, etc., el pago de estos servicios será con cargo a "EL CONTRATISTA".

Calidad de los Materiales. - Es facultad de "EL MUNICIPIO" llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los materiales que vayan a usar en la ejecución de la obra, ya sea en el lugar de esta o en los lugares de adquisición o fabricación, con cargo a "EL CONTRATISTA".

Proveedores y Prestadores de Servicios. - "EL CONTRATISTA" se compromete al pago de los materiales o servicios relativos de la obra, las causas de incumplimiento presentadas y justificadas a través de la residencia en tanto no sean aclaradas por este, será causa de situación de mora de la empresa.

Seguridad de la Obra. - "EL CONTRATISTA" se obliga a adoptar para la revisión de riesgos presentes o futuros con motivo de la obra a ejecutar, a instalar a su costa los anuncios, avisos, señales y medidas preventivas y de orientación que se requieran para evitar los riesgos que se corran por los trabajos que se realizan, de causarse cualquier siniestro será sufragada la responsabilidad por "EL CONTRATISTA".

Es obligación de "EL CONTRATISTA" el suministro y colocación de los rótulos de la obra y toda la señalética informativa y preventiva que requiera la obra, con cargo a sus gastos indirectos y conforme a los lineamientos señalados por "EL MUNICIPIO", en caso de incumplimiento "EL MUNICIPIO" lo proporcionará y su costo será descontado del pago de sus estimaciones.

Vicios Ocultos.- Cuando aparecieren desperfectos o vicios de la obra dentro de los dos años siguientes a la fecha de su recepción, "EL MUNICIPIO" ordenará su reparación o reposición inmediata, lo que hará "EL CONTRATISTA" por su cuenta y sin tener derecho a retribución por ello, si "EL CONTRATISTA" no atendiere los requerimientos en un plazo de 10 (diez) días hábiles, "EL MUNICIPIO", podrá, con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Ni las liquidaciones parciales, ni el pago total de la obra, aunque esta haya sido recibida y aprobada, exime a "EL CONTRATISTA" de la responsabilidad en que pudiese incurrir por vicios ocultos que después resulten y que provengan por defectos de la construcción o mala calidad de los materiales empleados, y por lo tanto, "EL MUNICIPIO" podrá con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega serán responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

VIGÉSIMA.- DE LA BITÁCORA.- La bitácora es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA", en el cual se registrarán los asuntos y eventos de importancia que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

El uso de la bitácora será obligatorio, su elaboración, control y seguimiento se hará por los medios convencionales.

"EL CONTRATISTA" declara estar de acuerdo de que, cualquier modificación autorizada al contrato se asentará en bitácora. En el caso de prórrogas, modificaciones al proyecto, a la especificación, etc., no tendrán validez su anotación en la bitácora, si no cuentan con solicitud formal a "EL MUNICIPIO" por parte de "EL CONTRATISTA" y la aprobación por escrito del Director de Obras Públicas e Infraestructura de "EL MUNICIPIO". Cualquier modificación al contrato con autorización verbal o escrita en bitácora no será reconocida si no cumple la forma oficial anterior.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PENAS CONVENCIONALES.- Las partes del presente contrato acuerdan que en caso de que por causas imputables al "EL CONTRATISTA" existan atrasos en la ejecución de los trabajos conforme al programa de ejecución general de los trabajos convenido, "EL MUNICIPIO" le aplicará las penas convencionales siguientes:

1. POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.- En caso de que "EL CONTRATISTA", dentro del plazo de ejecución de los trabajos y por causas imputables a él, se atrase en la ejecución de los mismos de acuerdo a las fechas parciales establecidas en el programa de ejecución aprobado, "EL MUNICIPIO" le aplicará una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha en que se determine el atraso, misma que será equivalente al 5% de penalización (cinco por ciento) sobre la diferencia acumulada (mensual) de los trabajos programados y los realmente ejecutados.

Si en el mes inmediato posterior a cualquiera en que se hubiera aplicado una retención, "EL MUNICIPIO", al realizar la comparación entre los trabajos ejecutados contra los trabajos programados, encuentra que "EL CONTRATISTA" no ha recuperado los atrasos anteriores, se le aplicará la retención respectiva en términos de lo siguiente:

- a) Si es mayor que la anteriormente retenida, se le retendrá únicamente la diferencia entre las dos retenciones.
- b) Si es menor que la anteriormente retenida, se le devolverá la diferencia entre las dos retenciones.
- c) Si es igual a la anteriormente retenida, no se le retendrá, ni se le devolverá cantidad adicional alguna por tal concepto, por lo que la cantidad equivalente a la retención del mes inmediato anterior, permanecerá en poder de "EL MUNICIPIO".

Cuando "EL MUNICIPIO", de conformidad con lo anterior, reintegre a "EL CONTRATISTA" y se reconozca en el siguiente certificado de avance de obra, algún monto retenido por haber recuperado atrasos, no se generará gasto financiero alguno.

Llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, "EL MUNICIPIO" verificará que "EL CONTRATISTA" haya concluido la totalidad de los mismos. Si como resultado de dicha verificación, "EL MUNICIPIO" encuentra que "EL CONTRATISTA" no recuperó los atrasos en que hubiere incurrido, las retenciones económicas que se le hubiesen aplicado en las estimaciones y en los certificados de avance de obra por tal concepto, continuarán en poder de "EL MUNICIPIO" y tendrán el carácter de definitiva.

No obstante lo anterior, en caso de que, llegada la fecha pactada para la terminación de los trabajos, "EL MUNICIPIO" opte por exigirle a "EL CONTRATISTA" la conclusión de los mismos y, consecuentemente, aplicarle las penas convencionales establecidas en el numeral 2 de la presente cláusula, "EL MUNICIPIO", hará efectivas las mismas contra el importe, de las retenciones definitivas hasta donde el importe de las mismas alcance; en el entendido de que, de no ser suficiente el importe de las retenciones definitivas, "EL MUNICIPIO" descontará a "EL CONTRATISTA" de las estimaciones, las cantidades por concepto de las penas convencionales señaladas en el numeral 2 de esta cláusula.

2. POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO EN LA FECHA PROGRAMADA PARA LA CONCLUSIÓN TOTAL DE LAS OBRAS O TRABAJOS. En caso de que "EL CONTRATISTA" no concluya los trabajos en la fecha pactada para la terminación de los mismos, éste reconoce y acepta que "EL MUNICIPIO" podrá optar por exigirle el cumplimiento del presente contrato y, consecuentemente, aplicarle una pena convencional por cada día de atraso a partir del día siguiente de la fecha pactada para la terminación de los trabajos; misma que se hará efectiva en la estimación y en el certificado de obra correspondiente.

De esta forma, las partes acuerdan que para el cálculo de la pena convencional establecida, "EL MUNICIPIO" aplicará el **1 % (uno por ciento)** del importe equivalente a los trabajos faltantes por ejecutar. Para efectos de la determinación del importe de los trabajos pendientes de ejecutar, las partes acuerdan que se tomará como base para el cálculo de la pena convencional, el monto que representaban los mismos en la fecha pactada de su terminación; en el entendido de que dicho importe se disminuirá progresivamente de conformidad con el avance mensual pactado la fecha de corte para el reconocimiento de las estimaciones y de los certificados de pago en la ejecución de los trabajos que realice "El Contratista" hasta llegar al 13% (trece por ciento del valor total del presente contrato).

La disminución progresiva se hará únicamente cuando se concluya la totalidad de los trabajos correspondiente al concepto de trabajo de que se trate.

3. POR ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE FECHAS O EVENTOS CRÍTICOS. Las partes acuerdan que en caso de que "EL CONTRATISTA", por causas que le sean imputables, no concluya las actividades o acontecimientos considerados como fechas o eventos críticos conforme al programa de ejecución general de los trabajos contenido en el Documento PE - 7 Red de Actividades del presente contrato, en las fechas señaladas para tal efecto en dicho documento, "EL CONTRATISTA" admite que "EL MUNICIPIO" deduzca de las estimaciones por concepto de trabajos ejecutados, una cantidad equivalente al **2% dos por ciento** del monto correspondiente a las actividades de la fecha o evento crítico no concluido, misma que se aplicará por cada día natural de atraso y hasta que "EL CONTRATISTA" concluya los trabajos de que se trate.

El atraso se determinará a partir del día natural siguiente al de la fecha establecida para la culminación de la partida considerada como fecha o evento crítico, incluyendo las modificaciones que se hubieren acordado formalmente por las partes mediante los convenios correspondientes.

Ambas penas serán aplicadas en las estimaciones que genere "EL CONTRATISTA". Si en ninguno de los dos casos anteriores es posible aplicar las penas establecidas, "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "EL MUNICIPIO" mediante cheque certificado el monto correspondiente a dichas penas, de lo contrario "EL CONTRATISTA" admite que "EL MUNICIPIO" haga efectiva la garantía de cumplimiento.

Si "EL MUNICIPIO" exige el cumplimiento del presente contrato de conformidad con el artículo 1316 del Código Civil del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria, "EL CONTRATISTA" deberá de presentar el consentimiento expreso de la institución afianzadora respecto a las garantías del presente contrato, en la que se indique el plazo concedido para el cumplimiento de la obligación.

No dará lugar a la aplicación de penas convencionales, el período en el cual se presente un caso fortuito o de fuerza mayor, ya sea durante la ejecución de los trabajos dentro del plazo, o cuando "EL CONTRATISTA" se encuentre ejecutando trabajos con atraso vencido el plazo, así como por cualquier otra causa no imputable "EL CONTRATISTA", ya que, en tal situación de común acuerdo, se harán las modificaciones que procedan.

Pena por Atraso en Finiquito. - "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar la documentación completa de finiquito de la obra a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a más tardar 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha autorizada de terminación. En caso contrario será considerado en estado de mora para nuevos contratos.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente contrato no podrá ser modificado en monto ni en plazo, ni estar sujetos a ajustes de costos. Sin embargo, conforme a lo señalado en el Artículo 208 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, cuando con posterioridad a la adjudicación de un contrato a precio alzado, se presenten circunstancias económicas generales ajenas a la responsabilidad de las partes, que provoquen directamente un aumento o reducción en los costos de los insumos de los trabajos no ejecutados conforme al programa originalmente pactado, los entes públicos pueden reconocer incrementos o requerir reducciones de acuerdo a los lineamientos que al efecto expidan.

VIGÉSIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA.- De conformidad con el artículo 76 y 77 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, "EL MUNICIPIO" podrá suspender con causa justificada o de interés general de manera temporal o definitivamente la ejecución de la obra objeto de este contrato, en todo o en parte, sin responsabilidad, en cualquier estado en que se encuentre, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA" con 5 (cinco) días hábiles de anticipación señalándole las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción. Se determinará la temporalidad de la suspensión, la que no podrá ser indefinida, sin que ello implique la terminación del contrato. Cuando la suspensión sea temporal, "EL MUNICIPIO" informará a "EL CONTRATISTA" la duración aproximada de la suspensión y el programa se modificará por el plazo correspondiente. En todos los casos de suspensión, la residencia de obra levantará un acta circunstanciada.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido. No será motivo de suspensión de los trabajos el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

En caso de reprogramación de obra por suspensión de los trabajos, los pagos correspondientes a certificados de avance ya emitidos, se realizarán de acuerdo a lo estipulado en cada certificado.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato cubriéndosele a "EL CONTRATISTA", previa estimación y certificación del importe de la obra que haya realizado.

Cuando "EL MUNICIPIO" determine suspender las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de las obras ejecutadas y gastos no recuperables, siempre que estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, el que podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motiven dicha suspensión.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su reverso, incluyendo esta, suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para "EL CONTRATISTA" o "EL MUNICIPIO" debiendo suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de inicio y terminación.

Si durante la vigencia del presente contrato existen suspensiones de los trabajos cuyos periodos sean reducidos y difíciles de cuantificar, las partes podrán acordar que los periodos sean agrupados de forma mensual y formalizados mediante la suscripción de una sola acta circunstanciada, que será levantada el primer día del mes siguiente al que se hubieran presentado tales suspensiones.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, se estará a lo dispuesto por la cláusula denominada "TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO" del presente acuerdo de voluntades.

VIGÉSIMA CUARTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, al respecto aceptan que cuando sea "EL MUNICIPIO" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho en los términos del artículo 88 la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante los tribunales competentes.

Causas de Rescisión. - Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de "EL MUNICIPIO", sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan:

- 1.- Si "EL CONTRATISTA", por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del presente contrato en la fecha señalada sin causa justificada.
- 2.- Si suspende injustificadamente las obras o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada por escrito como defectuosa por "EL MUNICIPIO".
- 3.- Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por escrito por "EL MUNICIPIO".
- 4.- Si "EL CONTRATISTA" no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de "EL MUNICIPIO", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado. No implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerará como incumplimiento del presente contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias, y permisos que deba proporcionar o suministrar "EL MUNICIPIO", así como cuando "EL MUNICIPIO", hubiere ordenado la suspensión de los trabajos.
- 5.- Si "EL CONTRATISTA" se declara en quiebra, es declarado en concurso mercantil o figura análoga en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles; o en suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato, o por la falta de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales y laborales de cualquier índole.
- 6.- Si subcontrata o cede la totalidad o parte de las obras objeto de este contrato o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento de "EL MUNICIPIO".
- 7.- Si "EL CONTRATISTA" no da a "EL MUNICIPIO" y a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras.

8.- Si **"EL CONTRATISTA"** transfiere los derechos de cobro derivados del presente contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

9.- Si **"EL CONTRATISTA"** reduce su capital social y contable en forma notable que a juicio de **"EL MUNICIPIO"** no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

10.- Si **"EL CONTRATISTA"** incumple con el compromiso que, en su caso, haya adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información proporcionada por **"EL MUNICIPIO"** para la ejecución de los trabajos.

11.- Cuando **"EL CONTRATISTA"** acumule un 25% (veinticinco por ciento) de atraso sobre el total de trabajos de este contrato en el avance de la obra.

12.- Si **"EL CONTRATISTA"** cambia su nacionalidad por otra;

13.- Si **"EL MUNICIPIO"** no proporcione la garantía de pago o línea contingente multicitada en este instrumento legal y la misma no se inscriba en el Registro Estatal de Deuda Pública y/o en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o cualquier órgano gubernamental o privado necesario.

12.- En general, por incumplimiento por parte de **"EL CONTRATISTA"** de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, a las leyes, tratados, reglamentos y demás aplicables.

15.- Si **"EL CONTRATISTA"** no utiliza la maquinaria propuesta en su proposición y/o utiliza maquinaria con una vida útil mayor a 10 años.

16.- Si **"EL CONTRATISTA"** no utiliza los señalamientos especificados en su propuesta o en la ejecución de los trabajos no cuenta con la seguridad de obra mínima requerida por **"El Municipio"**.

Cuando sea **"EL MUNICIPIO"**, quien determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la siguiente cláusula, en tanto que si es **"EL CONTRATISTA"** quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la instancia correspondiente y obtenga la declaración respectiva.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, una vez emitida la determinación respectiva, **"EL MUNICIPIO"**, precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de aceptar nuevas estimaciones y emitir certificados de pago, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de la comunicación de dicha determinación, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

Una vez comunicado por **"EL MUNICIPIO"**, el inicio del procedimiento de rescisión del contrato, **"EL MUNICIPIO"**, procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas y a suspender los trabajos. El residente de obra con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, levantará un acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra, esta acta servirá de base para el finiquito correspondiente. El acta circunstanciada se levantará ante la presencia de fedatario público.

"EL MUNICIPIO" podrá, junto con "EL CONTRATISTA", conciliar los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de las partes dentro del finiquito. "EL MUNICIPIO" podrá hacer constar en el finiquito la recepción de los trabajos que haya realizado "EL CONTRATISTA", hasta la rescisión del presente contrato, así como de los equipos y materiales que se hubieran instalado en la obra o se encuentren en proceso de fabricación, siempre y cuando sean susceptibles de utilización dentro de los trabajos pendientes de realizar.

Cuando se rescinda el contrato por causas imputables a "EL MUNICIPIO", éste pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

El sobrecosto es la diferencia entre el importe que le representaría a "EL MUNICIPIO", concluir con otro contratista los trabajos pendientes y el costo de la obra no ejecutada al momento de rescindir el presente contrato.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "EL MUNICIPIO", en un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

VIGÉSIMA QUINTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.- Si "EL MUNICIPIO", considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en algunas de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, se procederá conforme a lo siguiente:

1. Se iniciará el procedimiento de rescisión a partir de que a "EL CONTRATISTA" le sea comunicado el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes o solucione la causa del incumplimiento.
2. Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, "EL MUNICIPIO", contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL CONTRATISTA". La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al "EL CONTRATISTA" dentro de dicho plazo.

En caso de que "EL MUNICIPIO", resuelva rescindir el contrato, dicha rescisión surtirá sus efectos a partir de la fecha de notificación de la determinación respectiva, para que, sin necesidad de una sentencia judicial.

VIGÉSIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato por razones de interés general, caso fortuito, fuerza mayor o cuando existan 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 al Municipio; se determine la nulidad total o parcial a los actos que dieron origen al contrato con motivo de una resolución de una inconformidad, o por resolución de autoridad competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, pagando a "EL CONTRATISTA" los trabajos realizados así como los gastos o recuperables siempre y cuando sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

En cualquier caso de terminación anticipada, se deberán realizar las anotaciones pertinentes en la bitácora, debiendo "EL MUNICIPIO" levantar acta circunstanciada en la que se contengan como mínimo los requisitos indicados por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

Ya notificada la terminación anticipada del contrato a "EL CONTRATISTA" por "EL MUNICIPIO", este procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, procederá a suspender los trabajos levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA" acta circunstanciada del estado que guardan los trabajos. Los certificados emitidos serán pagados por "EL MUNICIPIO" a "EL CONTRATISTA" de acuerdo a lo estipulado en los mismos.

Una vez que se decreta la terminación anticipada, "EL CONTRATISTA" queda obligado a regresar a "EL MUNICIPIO" en un término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha de la notificación del oficio e inicio de terminación anticipada del contrato, la documentación que se le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Al darse por terminado anticipadamente este contrato, se elaborará el finiquito conforme a la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y en lo aplicable a su Reglamento.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- RECEPCIÓN DE OBRA CONCLUIDA.- "EL MUNICIPIO" recibirá las obras objeto de este contrato, hasta que sean terminadas en su totalidad, siempre y cuando las mismas hubieren sido realizadas de acuerdo con las especificaciones técnicas convenidas y demás estipulaciones de este contrato. La recepción se realizará mediante un Acta Circunstanciada de Recepción Física Total de la Obra, según lo siguiente:

"EL CONTRATISTA" comunicará a "EL MUNICIPIO" por escrito o mediante registro que se haga en la bitácora, la terminación total de los trabajos, indicando que los trabajos están terminados y ejecutados en concordancia con las especificaciones técnicas convenidas y demás estipulaciones del presente contrato. Lo realizará dentro de los 15 quince días naturales siguientes a la fecha de terminación de la obra. El residente de obra verificará que los trabajos efectivamente se encuentren debidamente concluidos, debiéndose levantar el Acta Circunstanciada de Recepción Física correspondiente. Anexo a esta acta, se deberá adjuntar la garantía de vicios ocultos en los términos estipulados en este contrato.

Con el levantamiento del Acta Circunstanciada de Recepción Física Total de la Obra y la entrega de la garantía de vicios ocultos, se dará por terminada y entregada la obra. La recepción total de las obras se efectuará, sin perjuicio de los posibles descuentos que "EL CONTRATISTA" se hubiere hecho merecedor, por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

Si durante la verificación de los trabajos para levantar el Acta Circunstanciada de Recepción Física, la residencia de obra observa deficiencias en la terminación de la obra, o determina que éstos no han sido realizados de acuerdo con los requerimientos o especificaciones del contrato, solicitará por escrito a "EL CONTRATISTA" su reparación o corrección, a efecto de que éstos se realicen conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato. En este supuesto, se otorgará un plazo que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias. Lo anterior, no será impedimento para que se levante el Acta Circunstanciada de Recepción Física Total de la Obra, las observaciones y plazo para su reparación se plasmará en el cuerpo del acta. Si los trabajos observados no son reparados en el plazo pactado, la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, notificará a la Tesorería Municipal para que suspenda la emisión del Certificado de Avance de Obra de finiquito, hasta que se concluyan las reparaciones.

Cuando aparecieren defectos o vicios ocultos en los trabajos ejecutados o bienes que se provean para la ejecución del objeto del presente contrato dentro de los 2 (dos) años siguientes a la fecha de terminación establecida en el Acta Circunstanciada de Recepción Física Total de la Obra, las partes admiten que se sujetarán al siguiente procedimiento: "EL MUNICIPIO" solicitará su reparación o reposición inmediata que hará por su cuenta "EL CONTRATISTA", sin que tenga derecho a retribución. Si "EL CONTRATISTA" no atiende los requerimientos de "EL MUNICIPIO" en el plazo estipulado, éste podrá encomendar a terceros o hacer directamente la reparación o reposición de que se trate, en los términos de las disposiciones legales aplicables, con cargo a "EL CONTRATISTA".

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otra lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

Si "EL CONTRATISTA" no atendiese los defectos y los vicios ocultos en los trabajos ejecutados o en los bienes que se provean para la ejecución objeto del presente contrato a requerimiento de "EL MUNICIPIO" en el plazo solicitado, "EL MUNICIPIO" hará efectiva la garantía de vicios ocultos que otorgue "EL CONTRATISTA". Esta garantía estará vigente durante un plazo de 24 (veinticuatro) meses en los términos de la cláusula denominada **DÉCIMA CUARTA.- GARANTÍAS** de este contrato.

En el supuesto de presentarse los siguientes casos, se deberá levantar acta circunstanciada de recepción física:

A) Cuando de común acuerdo "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso, las obras que se reciban se liquidarán conforme lo establecido en los certificados de avance emitidos y en el caso de que dichas obras o trabajos no se encuentren reconocidas en los mismos será en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato.

B) Cuando "EL MUNICIPIO" rescinda el contrato en los términos de la cláusula VIGÉSIMA CUARTA, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de éste y liquidará el importe de los trabajos.

C) Cuando la autoridad jurisdiccional declare rescindiendo el contrato, en este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.

VIGÉSIMA OCTAVA.- FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Para dar por terminada totalmente la obra y determinar el costo total de la obra a pagar, se elaborará el finiquito correspondiente. Por tratarse de un contrato a precio alzado, la variación (reducción) al costo total de la obra, solo se puede presentar por la aplicación de sanciones o penas convencionales o por no haberse ejecutado alguna partida con la autorización previa de "EL MUNICIPIO".

"EL MUNICIPIO" deberá notificar por oficio a "EL CONTRATISTA" mediante su representante legal o su residente de obra, la fecha, el lugar y la hora en que se llevará a cabo el finiquito; "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante oficio respectivo; de no hacerlo se le comunicará el resultado dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento.

El finiquito deberá ser elaborado por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" dentro de los 30 (treinta) días naturales (según la magnitud de los trabajos) siguientes a la fecha del Acta Circunstanciada de Recepción Física Total de la Obra, haciéndose contar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo las partidas y subpartidas que les dio origen y si lo hubiere se anotará el saldo resultante (este saldo solo aplicará en caso de no haberse realizado alguna actividad con la autorización escrita de "EL MUNICIPIO"), debiendo exponer en su caso, las razones y especificar si esta autorización implicó la aplicación de penas convencionales.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "EL MUNICIPIO" para su elaboración en el término señalado en el párrafo anterior, "EL MUNICIPIO" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un término de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA" quién tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito, resulta que existen trabajos autorizados y realizados fuera del alcance de este contrato, se procederá conforme a lo pactado en la cláusula PRIMERA.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebren por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otra lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V. correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrita el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen en el plazo establecido en PE-04 Programa de General de Ejecución de los Trabajos y en el PE-08 Cédula de Avances, todo gasto por concepto de supervisión adicional y servicios de apoyo a la obra será con cargo a "EL CONTRATISTA". El importe de dichos gastos será deducido de los pagos que "EL MUNICIPIO" deba hacer a "EL CONTRATISTA".

Una vez que se pague la totalidad del costo de la obra y de los intereses generados, para dar por terminados totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, se elaborará un Acta Circunstanciada de Extinción de Derechos y Obligaciones.

VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento, el Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como las disposiciones administrativas que le sean aplicables.

TRIGÉSIMA.- PÓLIZAS DE SEGURO.- "EL CONTRATISTA" será el único responsable de contar con las pólizas, que conforme a la naturaleza y complejidad de los alcances del contrato, estime necesario.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" resolverán entre sí las controversias futuras, reclamos y discrepancias previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo derivados de este contrato.

Cuando surja algún reclamo o discrepancia de carácter técnico o administrativo relacionada con la interpretación o ejecución del contrato, "EL CONTRATISTA" podrá efectuar, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de haber surgido la diferencia, indicando las causas y motivos que le dieron origen y anexará la documentación que sustente su petición. El reclamo se realizará por escrito ante el residente de obra, a fin de que éste resuelva la diferencia existente entre las partes. En caso de no efectuar su reclamo en el plazo indicado en este párrafo, "EL CONTRATISTA" renuncia a cualquier reclamo posterior por la diferencia de que se trate.

"EL CONTRATISTA", por cada diferencia, sólo podrá interponer un reclamo ante el residente de obra y, por el desacuerdo con la resolución al reclamo, una discrepancia de carácter técnico o administrativo en los términos de esta cláusula.

Para resolver el reclamo, el residente de obra efectuará las consultas pertinentes y reunirá los elementos y/o documentos necesarios. El residente de obra tendrá un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud efectuada por "EL CONTRATISTA" para emitir su determinación por escrito y comunicársela, estableciendo las bases contractuales de su decisión.

Una vez recibida la determinación de la residencia de obra, "EL CONTRATISTA" contará con un plazo de 10 (diez) días naturales para que éste comunique su rechazo, en caso contrario se tendrá por aceptada.

Si "EL CONTRATISTA" acepta la determinación final, el residente de obra procederá a la emisión de la orden de cambio y, en su caso, se procederá a la formalización del convenio correspondiente.

Si la determinación del residente de obra no es aceptada por "EL CONTRATISTA", éste podrá pedir que el reclamo se revise como discrepancia de carácter técnico o administrativo.

Si **"EL CONTRATISTA"** opta por que el reclamo se revise como discrepancia de carácter técnico o administrativo, ésta versará sobre los mismos aspectos que dieron origen a su reclamo, por lo que no podrá agregar peticiones adicionales, supletorias o complementarias, subsanar defectos, hacer correcciones o sustituciones al reclamo original.

El procedimiento de discrepancia de carácter técnico o administrativo se llevará a cabo de la siguiente manera:

"EL CONTRATISTA" deberá presentarla por escrito ante **"EL MUNICIPIO"**, con copia al residente de obra, indicando los temas en discrepancia, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que **"EL CONTRATISTA"** hubiere recibido la determinación final del residente de obra, respecto de la resolución del reclamo.

La solicitud que al respecto haga **"EL CONTRATISTA"** deberá indicar que se trata de una discrepancia de carácter técnico o administrativo sujeta a resolución y contendrá como mínimo:

- a) Descripción pormenorizada de los hechos en discrepancia, relacionándolos en forma específica con la documentación que los compruebe;
- b) Indicación clara y precisa de sus pretensiones, expresando los argumentos y las disposiciones contractuales y legales que fundamenten su reclamo;
- c) Documentación comprobatoria de los hechos sobre los que verse la discrepancia, debidamente ordenada e identificada con número de anexo.

"EL MUNICIPIO" podrá resolver por sí misma la discrepancia de carácter técnico o administrativo que haya sido hecha valer por **"EL CONTRATISTA"**, o delegar dicha facultad al área que considere pertinente, en cuyo caso comunicará a **"EL CONTRATISTA"** el nombre del área designada, marcando copia al residente de obra.

"EL MUNICIPIO", o en su caso, el área designada, verificará que la discrepancia haya sido presentada en tiempo y forma; en caso contrario la desechará. Si la discrepancia no es desechada, **"EL MUNICIPIO"**, o en su caso, el área designada, comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, el inicio del procedimiento de discrepancia, quien tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles para presentar todo documento o alegato que considere necesario y que no hubiera presentado junto con su solicitud **"EL MUNICIPIO"**, o en su caso, el área designada procederá a analizar y estudiar el tema en discrepancia y citará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la presentación de la discrepancia, para iniciar las aclaraciones.

Durante las aclaraciones, las partes se reunirán tantas veces como sea necesario y el área asignada deberá comunicar su resolución a **"EL CONTRATISTA"**, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su inicio

Si **"EL CONTRATISTA"**, acepta la resolución de la discrepancia de carácter técnico o administrativo, **"EL MUNICIPIO"**, o en su caso, el área designada lo hará del conocimiento del residente de obra, quien emitirá la orden de cambio que corresponda y, en su caso, se procederá a la formalización del convenio respectivo, concluyendo así el procedimiento para la resolución de reclamos y discrepancias de carácter técnico o administrativo con efectos jurídicos concernientes a las partes.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- CONCILIACIÓN.- En su caso, una vez agotado el procedimiento establecido en la cláusula denominada **"RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS"**, o bien, respecto de asuntos que no constituyan una discrepancia de carácter técnico o administrativo conforme lo establecido en dicha cláusula, las partes podrán presentar ante la Contraloría Municipal solicitud de conciliación, por desavenencias derivadas del cumplimiento del contrato.

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrito el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

En el supuesto de que las partes lleguen a una conciliación, el convenio respectivo obligará a las mismas y su cumplimiento podrá ser demandado por la vía correspondiente. En caso contrario, quedarán a salvo sus derechos, para que los hagan valer ante la instancia respectiva.

TRIGÉSIMA TERCERA.- CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS.- Salvo disposición en contrario contenida en este contrato u orden escrita emitida por "EL MUNICIPIO", "EL CONTRATISTA" deberá continuar con los trabajos y dar cumplimiento a sus obligaciones conforme a este contrato, no obstante que se hubiese(n) iniciado procedimiento(s) de solución de reclamos y discrepancias de carácter técnico o administrativo, o de controversias conforme al presente contrato.

TRIGÉSIMA CUARTA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- Cada una de las partes que suscriben el presente contrato en su carácter de contratistas, asumen en forma conjunta y solidaria las obligaciones de las otras partes firmantes con dicho carácter y asimismo manifiestan que el convenio de propuesta conjunta que se adjunta al presente contrato, y que forma parte integrante del mismo.

TRIGÉSIMA QUINTA.- NACIONALIDAD DE "EL CONTRATISTA".- Manifiesta ser una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas y conviene que cuando llegase a cambiar su nacionalidad, seguirá considerándose como sociedad mexicana respecto a lo concerniente al presente contrato, y se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana los derechos derivados de este contrato.

TRIGÉSIMA SEXTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- 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 integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento, para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas. Las partes se someten a la Jurisdicción de las Salas Regionales de Occidente del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y hasta que se formalice el acto jurídico mediante el cual se extingan en su totalidad los derechos y obligaciones de las partes en el contrato.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.- Todos los dibujos, planos, especificaciones, diseños, datos, reportes, estudios u otros documentos o información de cualquier naturaleza, en cualquier forma, desarrollada por "EL CONTRATISTA" o por cualquier subcontratista del mismo, o proporcionados a "EL CONTRATISTA" por "EL MUNICIPIO", en relación con la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, será propiedad exclusiva de "EL MUNICIPIO".

"EL CONTRATISTA" le otorga a "EL MUNICIPIO", una licencia permanente, transferible, no exclusiva y libre de derechos para usar todo concepto, producto, proceso (patentable o no), material protegido por derechos de autor (incluyendo pero sin limitarse a documentos, especificaciones, cálculos, mapas, borradores, notas, informes, datos, modelos, muestras, planos, diseños y software) e información propiedad del "EL CONTRATISTA", una vez iniciada la ejecución de los trabajos establecidos en este contrato y usada por "EL CONTRATISTA" o proporcionada o entregada a "EL MUNICIPIO", por "EL CONTRATISTA" durante la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

Todo concepto, producto, proceso (patentable o no), material susceptible de protección o protegido por derechos de autor (incluyendo pero sin limitarse a documentos, especificaciones, cálculos, mapas, borradores, notas, informes, datos, modelos, muestras, planos, diseños y software) o información propiedad exclusiva de **"EL MUNICIPIO"** que hubiere sido desarrollada, producida o llevada a la práctica por primera vez por **"EL CONTRATISTA"** o cualquiera de sus empleados con motivo de la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, será propiedad **"EL MUNICIPIO"** una vez creado, tanto si fue entregada o no a **"EL MUNICIPIO"**, en el momento de la creación, debiendo, en su caso, ser entregada a **"EL MUNICIPIO"**, cuando éste lo requiera.

Si **"EL MUNICIPIO"**, así lo solicita por escrito, **"EL CONTRATISTA"** deberá hacer todo aquello que sea necesario, a favor de **"EL MUNICIPIO"**, y en la forma en que éste le indique, para obtener patentes o derechos de autor sobre cualquier parte del resultado del trabajo, siempre que la misma sea patentable o pueda estar sujeta a derechos de autor; en el entendido de que las patentes, los derechos de autor o cualquier otro derecho exclusivo que resulte del presente contrato se constituirán invariablemente a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

"EL CONTRATISTA" deberá considerar y mantener como confidencial la información propiedad exclusiva de **"EL MUNICIPIO"**, y no podrá usarla o reproducirla total ni parcialmente para fines diversos de los estipulados en el presente contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

"EL CONTRATISTA" garantiza que dicha información será revelada a sus empleados únicamente en la medida que necesiten conocerla y no hacer anuncio alguno, tomar fotografía alguna o proveer información alguna a cualquier miembro del público, la prensa, entidad comercial o cualquier cuerpo oficial a menos que haya obtenido el previo consentimiento por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

Con el objeto de cumplir con las obligaciones anteriores, **"EL CONTRATISTA"** conviene en tomar todas las medidas necesarias para asegurar que su personal mantenga dicha información en la más estricta confidencialidad, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, el establecimiento de procedimientos, en consulta con **"EL MUNICIPIO"**, para asegurar la confidencialidad de dicha información y la toma de todas las medidas necesarias para prevenir su revelación a cualquier parte no autorizada, así como remediar cualquier revelación no autorizada, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, el requerir la celebración de contratos de confidencialidad por sus empleados y el instituir medidas de seguridad.

No obstante lo anterior, esta obligación de confidencialidad no se aplicará a la información que haya sido conocida previamente por **"EL CONTRATISTA"** sin ese carácter o haya estado a disposición del mismo sobre bases no restringidas ni confidenciales, sea o llegue a estar a disposición general del público de una manera diferente a la diseminación errónea por parte del personal de **"EL CONTRATISTA"**.

De igual forma, ambas partes reconocen y aceptan en considerar como confidencial toda aquella información (técnica, legal, administrativa, contable, financiera, etc.) documentada en cualquier soporte material que se haya desarrollado y esté relacionado directa o indirectamente con el procedimiento de adjudicación o durante el desarrollo de los trabajos, así como aquella información o documentación que origine cualquier reclamo o controversia técnica.

Las obligaciones de confidencialidad contenidas en esta cláusula continuarán en efecto por un periodo de 10 años contados a partir de la fecha de terminación o rescisión del mismo.

TRIGÉSIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES.- Las partes se obligan a comunicarse por escrito toda información que se genere con motivo del cumplimiento y ejecución del presente contrato, conforme a lo siguiente:

Comunicaciones a **"EL MUNICIPIO"**:

Las comunicaciones relativas a cuestiones técnicas deberán ser entregadas en forma personal al residente de obra o a la persona que éste designe, en forma personal o por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción en el domicilio siguiente: Avenida Hidalgo, número 151, Colonia Centro, Zapopan, Jalisco, C.P. 45100, Jalisco, México.

Las comunicaciones de índole administrativo deberán ser entregadas en forma personal, o por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción, al representante autorizado de **"EL MUNICIPIO"** a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el domicilio que a continuación se indica, marcando copia al residente de obra y/o al supervisor de **"EL MUNICIPIO"**: Av. Parres Arias S/N Interior Ing. Hugo Bodega 9, Parque Industrial Los Belenes, C.P. 45150, Zapopan, Jalisco.

Comunicaciones a **"EL CONTRATISTA"**:

Las comunicaciones relativas a cuestiones técnicas podrán ser entregadas en forma personal al superintendente de construcción, o bien, ser enviadas por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción a la dirección señalada en el numeral //.3 del apartado de declaraciones de este contrato.

Las comunicaciones de índole legal o administrativo podrán ser entregadas en forma personal al representante legal de **"EL CONTRATISTA"**, o bien, ser enviadas por cualquier otro medio de mensajería que asegure su recepción, a la dirección señalada en el numeral //.3 del apartado de declaraciones de este contrato.


La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precio Alzado por Tiempo Determinado que celebran por una parte El Municipio de Zapopan, Jalisco y por otro lado Constructora San Sebastián, S. A. de C.V. en asociación en participación con Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V., correspondiente a la asignación número DOPI-MUN-CISZ-RM-LP-140-2016, asignada bajo la modalidad de licitación pública nacional, consistente en 30 hojas útiles por su anverso, incluyendo esta, suscrito el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).



Leído el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en el Municipio de Zapopan, Jalisco, el día 09 (nueve) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete).

"EL MUNICIPIO"


L.A.E. Jesús Pablo Lenius Navarro
Presidente Municipal


Mtro. José Luis Tostado Bastidas
Sindico Municipal


Lic. Rafael Martínez Ramírez
Secretario del Ayuntamiento


Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal


Ing. David Miguel Zamora Bueno
Director de Obras Públicas e Infraestructura
en Representación de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad
por Acuerdo Delegatorio de Facultades

"EL CONTRATISTA"

C. Jaime Andrés Ramal Aboumrad.
Representante Legal del común acuerdo
Constructora San Sebastián, S.A. de C.V.
Desarrolladores Verde Vallarta, S.A. de C.V.

"TESTIGOS"


Lic. Manuel Rodrigo Escoto Leal


Ing. Alí Díaz Vidal


LAF. Sandra Patricia Sánchez Valdez