



"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

**"REMODELACIÓN DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO IMDUYV, EL PEDREGAL"  
UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS NO. 101, COLONIA EL PEDREGAL,  
MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.  
CONTRATO No. IMDUYV/DF/C/021/01/2024**

Contrato de Obra Pública a precios unitarios y tiempo determinado, que celebran por una parte **El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, representado en este acto por el **L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles**, en su carácter de **Director General del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, quien en lo sucesivo se le denominara **"EL INSTITUTO"** por la otra la persona física **Misael Callejas Mayor**, por propio derecho, quien en lo sucesivo se le denominará **"EL CONTRATISTA"**, respectivamente, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

### 1.- de "EL INSTITUTO":

- 1.1 Que es un Instituto con personalidad jurídico-política y patrimonio de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Creación de fecha 15 de Agosto del 2006 y habiéndose publicado la versión abreviada en el Periódico Oficial del Estado el 28 de Agosto y 04 de Diciembre de 2006, así como del Ordenamiento para regular el funcionamiento del **"Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda"**, asentado en el libro de gobierno municipal tomo II, Foja 1, de fecha 26 de febrero de 2010 y las diversas disposiciones legal.
- 1.2 Que se encuentra representado por el **L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles**, en su carácter de **Director General**, según nombramiento expedido con fundamento en los artículos 144, Fracción VIII, de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 59 y 60 fracción II, inciso a) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; de fecha 20 de Octubre 2022, por la Mtra. Susana Araceli Ángeles Quezada, Presidenta Municipal constitucional del Municipio de Tizayuca 2020-2024.
- 1.3 Que de acuerdo con lo dispuesto en el Ordenamiento para regular el funcionamiento del **"Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca"**, el **L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles** está facultado para suscribir el presente contrato.
- 1.4 Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, **El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, a través de la Dirección de Finanzas, mediante oficio número **IMDUyV/DF/173/2023**,





"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

de fecha **04 de diciembre del 2023** autorizó la inversión correspondiente motivo del presente instrumento, mediante clave de obra: **2023/REPO/ODTIZ/021**.

**1.5** Que la adjudicación del presente contrato, se realizó a través del procedimiento de Invitación a tres personas con número de control **IMDUyV/DF/ADJD/21/020/2023**, de conformidad con el fallo de invitación de fecha 30 de octubre del 2023, del cual resultó a favor la propuesta hecha por **"EL CONTRATISTA"**, en términos del artículo 33 y demás aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo Vigente.

**1.6** Que, para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio en **Avenida Juárez Sur Número 33, 2º piso, C.P.43800, en Tizayuca, Hidalgo**

**2.- De "EL CONTRATISTA":**

**2.1** Que es una persona física de nacionalidad mexicana y debidamente inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como lo demuestra con **RFC CMM840710PU5**.

**2.2** Que el **C. Misael Callejas Mayor**, por propio derecho, manifiesta que tiene capacidad para suscribir el presente instrumento identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector **CLMYS84071013H300** y folio No. **0249056929317**.

**2.3** Que posee capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas acreditadas ante **"EL INSTITUTO"**, para obligarse a la ejecución de los trabajos motivo del presente contrato, y que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos por el artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en vigor, y que no tienen limitante alguna que conforme a la legislación mexicana le imposibilite a obligarse en términos de este contrato.

**2.4** Que cuenta con los registros que se citan a continuación:

- a) Registro Federal de Contribuyentes, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Número **CMM840710PU5**.
- b) Registro Patronal ante el I.M.S.S., Número **B6915762102**
- c) Registro Patronal ante el INFONAVIT No. **B6915762102**.
- d) Número Registro en el Padrón de Contratistas, ante la Secretaría de Contraloría Estatal, Número **094-19 CLAVE: R**



"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

- 2.5 Que conoce el contenido y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo vigente y su Reglamento, las Especificaciones Generales y Técnicas de Construcción; las normas de calidad de los materiales y equipo de instalación permanente; las especificaciones de construcción aplicables, normas de servicios vigentes; las especificaciones y normas del Proyecto Arquitectónico y de Ingeniería, el Programa de Trabajo, los montos mensuales de obra, el catálogo de conceptos con los precios unitarios y las cantidades de trabajo; que como anexos debidamente firmados por las partes integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de la obra motivo del presente contrato y que le resulten aplicables.
- 2.6 Que ha inspeccionado y conoce debidamente el sitio donde se realizarán los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- 2.7 Que, para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio, el ubicado *numero*  
En **Calle Sata Monserrat #569, Colonia la Providencia, Mineral de la Reforma, Hidalgo. C.P 42186.**

### 3.- De "LAS PARTES":

- 3.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y la capacidad legal para asumir derechos y obligaciones establecidas en este acuerdo de voluntades.

Asentado lo anterior, "**EL INSTITUTO**" y "**EL CONTRATISTA**", aceptan otorgarse el presente contrato al tenor de las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA: objeto del contrato.** "EL INSTITUTO", encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste acepta y se obliga a realizar para él, hasta su total terminación, la obra pública denominada: "**Remodelación de Instalaciones del edificio IMDUyV, EL Pedregal**", ubicada en Calle Lázaro Cárdenas No. 101, Colonia El Pedregal, Municipio de Tizayuca, Hidalgo, de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Obra, expediente técnico y planos, formando parte integrante del mismo, acatando para ello, lo establecido en los artículos 47, 48, 50 y demás aplicables de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, su Reglamento y los



"2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

ordenamientos, especificaciones y normas indicados en la Declaración II.5 de "EL CONTRATISTA", mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de esta cláusula.

Así mismo se agrega a la presente clausula el catálogo de conceptos:

Clave	Concepto	Unidad	Cantidad
<b>I</b>	<b>REMODELACION DE EDIFICIO IMDUyV EL PEDREGAL</b>		
<b>A</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>		
EF23c0023	DEMOLICION A MANO DE MURO DE BLOCK DE CONCRETO CON RECUBRIMIENTO, INCLUYE: CARGA, DESCARGA Y ACOMODO DE LOS MATERIALES AL LUGAR DE DEPOSITO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA	M2	38.37
EF23c0029	RETIRO DE VENTANAS Y PUERTAS DE ANGULO Y PERFILES TUBULARES DE CUALQUIER CALIBRE; INCLUYE: PROTECCIONES, RETIRO DE VIDRIOS, ANDAMIO, ACARREO AL LUGAR DE ALMACENAJE, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	18.15
<b>B</b>	<b>TABLAROCA EN MUROS DIVISORIOS A DOS CARAS</b>		
EF23c0696	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MURO A BASE DE PLACAS DE TABLAROCA A DOS CARAS Y PERFILES DE LAMINA GALVANIZADA DE 9.20 CM. CON POSTES GALV. CAL. 26, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIALES, ACARREO HASTA EL LUGAR DE SU UTILIZACION, FIJACION, NIVELACION, ARMADO, COLOCACION DE PERFILES Y PANELES, JUNTEADO Y EMPLASTECIDO CON REDIMIX, OBRAS DE PROTECCION, LIMPIEZA Y RETIRO DE SOBANTES FUERA DE LA OBRA, ANDAMIOS, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA COLOCACION	M2	278.18
<b>C</b>	<b>TABLAROCA EN PLAFONES</b>		
EF23c0695	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MURO A BASE DE PLACAS DE TABLAROCA A UNA CARA Y PERFILES DE LAMINA GALVANIZADA DE 9.20 CM. CON POSTES GALV. CAL. 26, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIALES, ACARREO HASTA EL LUGAR DE SU UTILIZACION, FIJACION, NIVELACION, ARMADO, COLOCACION DE PERFILES Y PANELES, CINTA DE REFUERZO, JUNTEADO Y EMPLASTECIDO CON REDIMIX, OBRAS DE PROTECCION, LIMPIEZA Y RETIRO DE SOBANTES FUERA DE LA OBRA, ANDAMIOS, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA COLOCACION	M2	467.02
<b>D</b>	<b>PINTURA EN INTERIOR Y EXTERIOR</b>		
EF23c0685	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA VINILICA MARCA COMEX, LINEA VINIMEX LAVABLE EN MUROS, TRABES Y PLAFONES, TRABAJOS TERMINADOS, INCLUYE: UNA MANO DE SELLADOR Y DOS MANOS DE PINTURA, PREPARACION DE SUPERFICIE, REBABEAR Y PLASTE NECESARIO, MATERIAL, MANO OBRA Y HERRAMIENTA	M2	1683.50
<b>F</b>	<b>INSTALACIÓN ELECTRICA</b>		
EF23c0471	SALIDA PARA ALUMBRADO, INCLUYE: TENDIDO DE POLIDUCTO REFORZADO DE ½", BOTE INTEGRAL DE 10 A 12 cm., (12 m) DE CABLE THW DEL # 12 Y (3 m) DE CABLE DE COBRE DESNUDO DEL # 12, MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	SAL	50.00
EF23c0469	SALIDA PARA ACOMETIDA, INCLUYE: (12 m.) DE TUBO TIPO CONDUIT DE Fo. Gol. P.D. DE 19 ms., CONECTORES, COPLES, (30 m.) DE CABLE THW DEL # 10 Y (12 m) DE CABLE DE COBRE DESNUDO DEL # 10, VARILLA COPPERWELD DE 3/8" x 3.00 m. CON CONECTOR, PRUEBAS, CONEXIONES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	SAL	1.00



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'S' at the bottom right.



"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

EF23c0472	SALIDA PARA CONTACTO MONOFASICO DUPLEX POLARIZADO DE 15 AMP. MARCA LEVITON O SIMILAR CON CAJA LAMINA Y (6 m) DE POLIDUCTO REFORZADO DE 1/2", INCLUYE: CONTACTO Y TAPA, (16 m) DE CABLE THW DEL # 12 MARCA CONDUMEX O SIMILAR, (3 m) DE CABLE DE COBRE DESNUDO DEL #12 PARA SISTEMA DE TIERRAS Y TODO LO NECESARIO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO	SAL	60.00
EF23c0507	SUMINISTRO Y COLOCACION DE CONTACTO POLARIZADO DUPLEX DE 15 AMP. MARCA LEVITON O SIMILAR CON CAJA LAMINA, INCLUYE: CONTACTO Y TAPA, MATERIALES MENORES DE CONSUMO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	PZA	32.00
EF23c0533	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA DE SOBREPONER DE 2 X 25 W. LED (50 W.) T8 PHILCO; INCLUYE: GABINETE COMPLETO BLANCO FRIO 6500°K, ANCLA Y FULMINANTE TIPO RAM-SET, CABLE THW DEL # 14, MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	PZA	50.00
EF23c0600	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TABLERO DE CONTROL QOD124L, 12 CIRCUITOS 3F-4H MARCA SQUARE D., INCLUYE: FIJACIÓN, CONEXIÓN, BALANCEO DE CARGAS, PEINADO E IDENTIFICACIÓN DE CIRCUITOS, PRUEBAS, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.	PZA	1.00
III	<b>MAMPARA INFORMATIVA</b>		
EF23c0191	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MAMPARA INFORMATIVA DE 1.20 x 2.00 m. A BASE DE LAMINA CAL. 18, CON BASTIDOR DE ANGULO DE 1 1/2" x 1/8", CON UN SOPORTE TRANSVERSAL VERTICAL AL CENTRO Y SOPORTE CON ANGULO DE 1 1/2" x 1/8" AHOGADO AL PISO 60 cm. Y 1.17 m. DE ALTURA LIBRE DEL NIVEL DEL PISO CON EL PAÑO INFERIOR DE LA PLACA, CON LOGOTIPO DE PRESIDENCIA MUNICIPAL COLOCADO EN LA PARTE SUPERIOR IZQUIERDA DANDO UN MARGEN DE 10 cm. EN LOS EXTREMOS, EL TAMAÑO DEL LOGOTIPO SERA DE 54 X 62 cm. EL FONDO SERA EN PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO COMEX, PREVIA APLICACION DE PRIMARIO ANTICORROSIVO, LOS DATOS DE LA MAMPARA Y COLORES SERAN LOS INDICADOS POR LA SUPERVISION, INCLUYE: MATERIALES MENORES DE CONSUMO, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.	PZA	1.00

*[Handwritten signature]*

**INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**TIZAYUCA, HGO.**  
**2020-2024**  
**DIRECCIÓN GENERAL**

**SEGUNDA: importe del contrato.** Las partes acuerdan que el importe total del precio por la obra motivo del presente contrato, es por la cantidad de **\$900,084.21 (Novecientos mil ochenta y cuatro pesos 21/100 M.N.)**, incluye Impuesto al Valor Agregado.

El importe pactado no podrá sobrepasarse, salvo que existan convenios modificatorios o adicionales, celebrados para tal efecto por las partes, en términos del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento, cualquier trabajo ejecutado en exceso al monto pactado y sin que haya mediado convenio al respecto, se considerará como obra ejecutada por cuenta y riesgo de **"EL CONTRATISTA"**.

**TERCERA: plazo de ejecución. "EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar los trabajos de la obra motivo del presente contrato, en **30 (treinta) días** naturales, comprometiéndose a iniciarlos el día **10 de enero del 2024** y a



"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

concluirlos el día **8 de febrero del 2024**, de acuerdo con el Programa de Ejecución de obra aprobado por **"EL INSTITUTO"**.

Serán causas para diferir el plazo pactado, el atraso en la entrega del anticipo acordado en este instrumento, o, el atraso en la entrega física del inmueble en que habrá de llevarse a cabo la obra objeto del presente contrato; las partes deberán observar en ambos casos, las formalidades previstas por los artículos 58 fracción I y 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento, respectivamente. No procederán estos diferimientos si **"EL CONTRATISTA"** no otorga en el término legal y pactado, la garantía de anticipo y cumplimiento, señalada en cláusula séptima de este contrato.

**CUARTA:** De la forma de pago del **anticipo y su amortización**. **"EL INSTITUTO"** otorgara oportunamente a **"EL CONTRATISTA"** un anticipo equivalente al **30% (Cuarenta por ciento)** equivalente al importe pactado en la cláusula segunda de este instrumento, el cual asciende a la cantidad de **\$270,025.26 (Doscientos setenta mil veinticinco pesos 26/100 M.N.)**.

**"EL CONTRATISTA"** se obliga con el anticipo otorgado, a realizar en el sitio de los trabajos, la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos, así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar.

El otorgamiento y amortización del anticipo, se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas para el estado de hidalgo y su reglamento y demás normas complementarias y se hará proporcionalmente a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiendo "el contratista" liquidar el faltante por amortizar en la estimación final

Para el caso de rescisión administrativa o terminación anticipada del presente contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar el saldo pendiente por amortizar a **"EL INSTITUTO"**, en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que le sea comunicado a **"EL CONTRATISTA"** la determinación correspondiente. Sí **"EL CONTRATISTA"** no realiza el reintegro en el plazo anteriormente pactado, éste se obliga a cubrir los cargos que resulten conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

Para los efectos de la presente cláusula, **"EL CONTRATISTA"** se obliga realizar y anexar un programa de erogación del anticipo pactado, al que deberá sujetarse y que servirá de base a **"EL INSTITUTO"** para verificar su



"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

correcta aplicación.

El programa de erogación del anticipo, podrá revisarse, adicionarse o modificarse de común acuerdo y por escrito, siempre y cuando no implique un incremento en el monto pactado en el presente contrato.

Las partes acuerdan que no se otorgará anticipo alguno para el caso de convenios modificatorios o adicionales que se suscriban, así como tampoco para los importes que resultende los ajustes de costos de este contrato, o en su caso de los convenios señalados.

**QUINTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.** "EL INSTITUTO" pondrá oportunamente a disposición de "EL CONTRATISTA" y con antelación al inicio de los trabajos, el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo la obra materia del presente contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización. De ello se levantará el acta correspondiente.

**SEXTA: PLAZOS, FORMA Y LUGAR DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES.**

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones de avance de obra, elaboradas con periodicidad, no mayor de un mes. "EL CONTRATISTA" deberá presentarlas a él residente de supervisión de la obra dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de corte que para el pago de las estimaciones "EL INSTITUTO" hubiera fijado en el presente contrato, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago correspondiente. Para la revisión y autorización de las estimaciones, la residencia de supervisión, contará con un plazo no mayor de 10 días hábiles siguientes a su presentación.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación. "EL INSTITUTO" pagará las estimaciones en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la fecha de su autorización.

Cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que "EL INSTITUTO" inicie su trámite de pago, sin que esto sea motivo para que "EL CONTRATISTA" solicite ampliaciones en el monto y plazo de ejecución de los trabajos contratados. Las estimaciones se pagarán a "EL CONTRATISTA" mediante transferencias electrónicas a cargo de las cuentas apertura das en Instituciones Bancarias manifestadas por escrito por "EL CONTRATISTA".





"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayat"

En el caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, las partes se sujetarán al procedimiento previsto por el artículo 69 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme al señalado en el párrafo que antecede. 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 INSTITUTO"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la siguiente estimación.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente en el presente contrato, **"EL INSTITUTO"** podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el importe pactado en este contrato.

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

**SÉPTIMA: GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, su Reglamento y de las disposiciones legales aplicables, las siguientes garantías:

A. **GARANTÍA DE CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO OTORGADO.** Que deberá constituir mediante fianza otorgada por Institución Afianzadora debidamente autorizada y a favor del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, por la totalidad del importe otorgado como anticipo, para efectos de garantizar su correcta inversión y sea aplicado en los términos pactados en la cláusula quinta de este contrato; y se obliga a presentarla previo a la entrega del anticipo pactado y dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo del procedimiento mediante la cual se le adjudicó el presente contrato. esta





"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

garantía estará vigente hasta la total amortización del anticipo acordado.

- B. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.** Que deberá constituir mediante fianza otorgada por Institución afianzadora debidamente autorizada y a favor del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, por el 10% (**DIEZ POR CIENTO**) del importe total del presente contrato. Si no es otorgada la fianza de cumplimiento en el plazo legal ya señalado, **"EL INSTITUTO"**, podrá determinar la rescisión administrativa del presente contrato. Esta garantía estará vigente hasta que **"EL CONTRATISTA"** de cumplimiento total a los compromisos y obligaciones que adquiriera con la suscripción de este instrumento.
- C. **GARANTÍA PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS SURGIDOS EN LA OBRA, VICIOS OCULTOS Y CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD.**- Concluidos los trabajos, no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a responder de los defectos surgidos en la obra, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en términos de la fianza, que se obliga a constituir a favor del **Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**, por el equivalente al **10% (DIEZ POR CIENTO)** del monto total ejercido de los trabajos con vigencia de un año siguiente a la fecha de entrega de la obra, por lo que previamente a la recepción de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"**, deberá presentar dicha fianza.

**OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS.**- Las partes acuerdan que si durante la vigencia del presente contrato, ocurren circunstancias de orden económico no previstas en el contrato, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados por ambas partes, atendiendo lo establecido por el artículo 71 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

El aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito.

No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que conforme a la ley de la materia pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de la obra.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades adicionales, estas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato inicial sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.





"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

**NOVENA: RECEPCIÓN Y FINIQUITO DE LOS TRABAJOS.** - Una vez concluidos los trabajos relativos a la obra materia de este contrato, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a comunicar a **"EL INSTITUTO"**, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y éste verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro de los diez días hábiles siguientes.

Las partes acuerdan que la recepción de los trabajos, se hará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que se haya constatado su terminación, en los términos del párrafo anterior, con la comparecencia de **"EL INSTITUTO"**, **"EL CONTRATISTA"** y del Órgano Interno de Control de **"EL INSTITUTO"**.

**"EL INSTITUTO"** comunicará a la Secretaría de la Contraloría, la terminación de los trabajos y con anticipación no menor de ocho días hábiles, informará la fecha señalada para su recepción, a fin de que, nombre representante que asista al acto.

En la fecha señalada, **"EL INSTITUTO"** bajo su responsabilidad, recibirá los trabajos y levantará el acta correspondiente con o sin la comparecencia de los representantes a que se refieren los párrafos anteriores, si **"EL INSTITUTO"** no recibe la obra en la fecha señalada, se tendrá por recibida.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes se obligan a elaborar dentro de los veinte días hábiles posteriores, el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

Para el caso de que exista desacuerdo entre las partes, respecto del finiquito o bien, si **"EL CONTRATISTA"** no acude con **"EL INSTITUTO"** para su elaboración dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, éste procederá a elaborarlo, y deberá comunicar su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro de un plazo de ocho días hábiles, contados a partir de su emisión, una vez notificado el resultado de dicho finiquito, a **"EL CONTRATISTA"**, este tendrá un plazo de diez días hábiles para alegar lo que a su derecho convenga, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión se dará por aceptado.

Determinado el saldo total **"EL INSTITUTO"**, pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo en forma simultánea, elaborar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes respecto al presente contrato.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



"2024 'Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab'"

**DÉCIMA: REPRESENTANTES DE "EL INSTITUTO" Y DE "EL CONTRATISTA".- "EL**

**CONTRATISTA"** se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que actuará como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

**"EL INSTITUTO"** se reserva el derecho de su aceptación o remoción, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

Así mismo, **"EL INSTITUTO"**, establecerá la residencia de supervisión de obra, con anterioridad a la iniciación de la misma, la cual deberá recaer en un servidor público con la experiencia necesaria, acorde al tipo de los trabajos a realizar, quien fungirá como su representante ante **"EL CONTRATISTA"** y será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por **"EL CONTRATISTA"** ésta residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos; así mismo tendrá las facultades y responsabilidades que le otorga la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento.

**En caso de que la supervisión sea realizada por contrato, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago deberá ser autorizada por la residencia de supervisión obra de "EL INSTITUTO".**

**DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES. - "EL CONTRATISTA"** como empresario y único patrón del personal que intervenga por contrato de trabajo o con cualquier otro carácter bajo sus órdenes para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, asume las responsabilidades de cualquier naturaleza derivadas de dicha relación, liberando a **"EL INSTITUTO"** de las mismas, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia se le podrá considerar a este último como patrón sustituto o solidario, de conformidad con el artículo 59 del reglamento multicitado.

En consecuencia **"EL CONTRATISTA"** se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL INSTITUTO"**, en relación con los trabajos de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".**

- **"EL CONTRATISTA"**, será el único responsable de la ejecución de los trabajos y se obliga sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y del medio ambiente que rijan en el





"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale "EL INSTITUTO". Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia, serán a cabo del "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en las leyes normativas aplicables en la materia, y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de "EL INSTITUTO", así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "EL INSTITUTO" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato o de vicios ocultos a que se refiere la cláusula séptima de este contrato.

Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no ceder en forma parcial o total a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa autorización expresa y por escrito de "EL INSTITUTO" en los términos del artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en vigor y su Reglamento.

"EL CONTRATISTA", no podrá subcontratar la totalidad de la obra; sólo podrá hacerlo respecto de algunas de las partes de ésta o cuando se adquiera materiales o equipo que incluyan su instalación en la obra, en ambos casos, con autorización previa de "EL INSTITUTO". En estos casos, "EL CONTRATISTA" seguirá siendo responsable de la ejecución de la obra ante "EL INSTITUTO" y el subcontratista, no quedará subrogado en ninguno de los derechos del primero.

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

I.- El derecho del uno por ciento sobre estimación pagada, que se destinará a la supervisión de la referida obra en ejecución (supervisión de obra pública), determinando que "EL CONTRATISTA" pagará.

II.- Retener en total el cinco al millar de la diferencia entre el importe de la



"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse multiplicando por el número de mesestranscurridos desde la fecha de iniciación de las obras, hasta la de la revisión, por lo tanto, mensualmente, se hará la retención o devolución que corresponda a fin de que la retención total sea la procedente. Si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa, procede hacer alguna retención, su importe se aplicará en favor del erario estatal como pena convencional por el retardo en cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

**III.-** Aplicar para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no concluya la obra en la fecha señalada en el programa, una pena convencional, consistente en una cantidad igual al cinco al millar del importe total de los trabajos contratados que no se hayan realizado en la fecha de terminación señalada en el programa por cada día de retraso en la entrega de la obra y hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **"EL INSTITUTO"**.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa, que a juicio de **"EL INSTITUTO"**, no sea imputable a **"EL CONTRATISTA"**.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, **"EL INSTITUTO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a **"EL CONTRATISTA"** se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas aplicando además si da lugar a ello, la fianza otorgada conforme a lo estipulado en la cláusula décima sexta del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. - OTRAS OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA".** **"EL CONTRATISTA"**, acepta que de las estimaciones de avance de obra que se le cubran se hagan las siguientes deducciones:

- a). - Amortización del anticipo recibido, según los porcentajes correspondientes.
- b). - El uno por ciento sobre estimación de trabajo pagada por supervisión de obra en ejecución que corresponde al Órgano Interno de Control de **"EL INSTITUTO"**.
- c). - El cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo, como derechos por el servicio de vigilancia, inspección y control que corresponde a Contraloría del Estado de Hidalgo.





"2024. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

**DÉCIMA QUINTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** - "EL INSTITUTO", podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada por cualquier causa justificada, notificando de ello a "EL CONTRATISTA", y a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Gubernamental. Dicha suspensión, no podrá ser por tiempo indefinido y no excederá del 25% del plazo originalmente pactado en el contrato.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Así mismo, "EL INSTITUTO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general; 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 para el Estado o para el interés social, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos.

En caso de suspensión, terminación anticipada o rescisión del presente contrato las partes están de acuerdo en sujetarse al procedimiento que prevé la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento.

**DÉCIMA SEXTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.** "EL INSTITUTO",

podrá rescindir administrativamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial, por incumplimiento a cualquiera de los términos estipulados en el mismo o de las disposiciones de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo y su Reglamento y demás Normatividad que resulte aplicable, para lo cual las partes están de acuerdo en sujetarse al siguiente procedimiento:

- I.- Se iniciará a partir de que al contratista o al superintendente de construcción designado por aquél, le sea notificado el incumplimiento en que haya incurrido, para que, en un término de quince días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Para el ofrecimiento, desahogo y valoración de pruebas se estará a lo dispuesto por la legislación supletoria;

- II.- Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se abrirá un periodo de alegatos para que, en el término de cinco días hábiles, expresen lo que a su derecho convenga.



"2024. "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

- Precluido el plazo para alegar se resolverá en definitiva sobre la rescisión administrativa dentro de los quince días hábiles siguientes, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y
- III.- La determinación de dar o no por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada, motivada y notificada al contratista dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado por la fracción II de este artículo.

Por lo tanto las partes están de acuerdo en que cualquier contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento, y demás disposiciones administrativas sobre la materia; así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato dan derecho a su rescisión administrativa inmediatamente sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna para **"EL INSTITUTO"**, además de que se aplicarán a **"EL CONTRATISTA"** las penas convencionales pactadas en este contrato, así como proceder a hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo, acatando

Para el caso de rescisión administrativa, lo establecido por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo vigente y su Reglamento, y lo que le resulte aplicable.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** 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 y sus anexos que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo en Vigor y su Reglamento, y demás normas y disposiciones administrativas que se le sean aplicables.

**DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.-** En caso de controversia que se suscite con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común del Estado de Hidalgo, con sede en la ciudad de Pachuca Estado de Hidalgo; por lo tanto **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, y en términos de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Hidalgo, vigente y su Reglamento.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



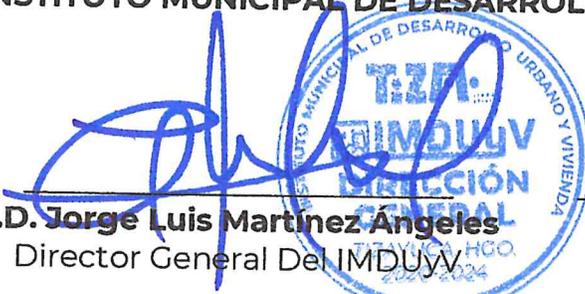
**IMDUyV**  
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

# DESARROLLO URBANO

"2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

El presente contrato se firma en la Ciudad de Tizayuca, Estado de Hidalgo, a los **09 días del mes de enero del 2024.**

**POR "EL INSTITUTO"**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

  
**L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles**  
Director General Del IMDUyV

  
**Ing. Román Ignacio Martínez Domínguez**

Director de Investigación y Planeación Estratégica del IMDUyV

  
**L.D. Lizbeth Sayde Quezada Islas**  
Directora de Asuntos Jurídicos del IMDUyV

  
**Lic. Orquídea Ortega Ortiz**  
Titular del Órgano Interno de Control del IMDUyV

**POR "EL CONTRATISTA"**

  
**Arq. Misael Callejas Mayor.**

NOTA: ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA ~~CON~~ A PRECIOS UNITARIO Y TIEMPO DETERMINADO, CON EL NUMERO ARRIBA INDICADO; ~~CON~~ ENTRE EL L.D. JORGE LUIS MARTÍNEZ ÁNGELES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA LA PERSONA FÍSICA MISAEAL CALLEJAS MAYOR, QUIEN FIRMA POR PROPIO DERECHO, PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "REMODELACIÓN DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO IMDUYV, EL PEDREGAL".