



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



**NOMBRE DE LA OBRA:** CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS ADICIONALES, EN LA LOCALIDAD DE EL MIRADOR, MUNICIPIO DE APAN.

**NO. DE OBRA:** 2025/FAISM008036

**LOCALIDAD:** EL MIRADOR

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE APAN, HIDALGO A TRAVÉS DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. MARÍA ZORAYDA ROBLES BARRERA, ASISTIDA POR LA LICENCIADA LITZAHAYA SARAI MONTAÑO OLVERA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL, Y POR LA OTRA LA PERSONA MORAL "CORMAY CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.", CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL C. JORGE ALBERTO CORTES MAYORGA; A QUIENES EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁN "LA CONVOCANTE" Y "EL CONTRATISTA" RESPECTIVAMENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**TRANSFORMAR CON HUMANISMO  
DECLARACIONES**

**I.- DE "LA CONVOCANTE"**

I.1.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS MEXICANOS, 115 Y 116 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ES UN MUNICIPIO AUTÓNOMO QUE FORMA PARTE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DE HIDALGO Y DETENTA PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA.

I.2.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 141, FRACCIÓN XV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULO 52 FRACCIÓN LIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, FACULTADO A CELEBRAR CONTRATOS OFICIALES, SOBRE ASUNTOS DE INTERÉS PÚBLICO, CUMPLIENDO CON LAS FORMALIDADES DE LEY EN CADA CASO QUE PROCEDA, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS O LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO PROPÓSITO DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO.

I.3.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, LA SECRETARÍA DE HACIENDA, AUTORIZÓ LA INVERSIÓN CORRESPONDIENTE A LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS ADICIONALES, EN LA LOCALIDAD DE EL MIRADOR, MUNICIPIO DE APAN, LOCALIDAD: EL MIRADOR, CON NÚMERO DE OBRA 2025/FAISM008036 MOTIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO HACIENDA-V-FAISM/GI-2025-008-011, DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2025.

I.4.- QUE LA ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZÓ A TRAVÉS DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, EN TÉRMINOS DEL ART. 44 Y 47 DEMÁS APLICABLES DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO VIGENTE Y SU REGLAMENTO DE LOS MONTOS MÁXIMOS QUE AL EFECTO ESTABLECE EL ARTICULO 59 PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL ESTADO.

I.5.- QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN: PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO DE ESTA CABECERA DEL MUNICIPIO DE APAN, HIDALGO. C.P. 43900.

**II.-"DEL CONTRATISTA"**

II.1.- QUE ES UNA PERSONA MORAL, CON ACTA CONSTITUTIVA NÚMERO **6163**, ESTABLECIDA ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. **DOS** DEL DISTRITO JUDICIAL DE **ZIMAPÁN**, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO LIC. **ANGELINA ROSA BULOS ISLAS**.



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



APAN



**II.2.-** QUE POSEE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS ACREDITADAS ANTE “LA CONVOCANTE”, 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 54 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO EN VIGOR, Y QUE NO TIENE LIMITANTE ALGUNO QUE CONFORME A LA LEGISLACIÓN MEXICANA LE IMPOSIBILITE A OBLIGARSE EN TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

**II.3.-** QUE CUENTA CON LOS REGISTROS QUE SE CITAN A CONTINUACIÓN:

- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO NÚM. **CCO1207048D4**
- REGISTRO PATRONAL ANTE EL IMSS: **B6915410108**
- REGISTRO PATRONAL ANTE EL INFONAVIT: **B6915410108**
- REGISTRÓ EN EL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRAS PÚBLICAS, ANTE LA SECRETARÍA DE CONTRATACIÓN: **8996/176-19**

**II.4.-** 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 DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERÍA, EL PROGRAMA DE TRABAJO, LOS MONTOS MENSUALES DE OBRA, EL CATALOGO DE CONCEPTOS CON LOS PRECIOS UNITARIOS Y LAS CANTIDADES DE TRABAJO; QUE 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.

**II.5** QUE HA INSPECCIONADO Y CONOCE DEBIDAMENTE EL SITIO DONDE SE REALIZARAN LOS TRABAJOS DE ESTE CONTRATO, A FIN DE CONSIDERAR TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCIÓN.

**II.6** QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN: BLVD. ALEJANDRO HIERRO BERBER NO. 424, COL. FRACC. FORJADORES, MINERAL DE LA REFORMA, PACHUCA, HGO. C.P. 42185

**III.- DE “LAS PARTES”**

**III.1** QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARCEN Y LA CAPACIDAD LEGAL PARA ASUMIR DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE ACUERDO DE VOLUNTADES.

ASENTADO LO ANTERIOR, “LA CONVOCANTE” Y “EL CONTRATISTA”, ACEPTAN OTORGARSE EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA:** EL OBJETO DEL CONTRATO “LA CONVOCANTE”, ENCOMIENDA A “EL CONTRATISTA” Y ESTE ACEPTE Y SE OBLIGA A REALIZAR HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA: **CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS ADICIONALES, EN LA LOCALIDAD DE EL MIRADOR, MUNICIPIO DE APAN**, EN LA LOCALIDAD DE EL MIRADOR, MUNICIPIO DE APAN, ESTADO DE HIDALGO, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, EXPEDIENTE TÉCNICO Y PLANOS, FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, ACATANDO PARA ELLO, LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 69 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y SU REGLAMENTO Y LOS ORDENAMIENTOS, ESPECIFICACIONES Y NORMAS INDICADOS EN LA DECLARACIÓN II.5



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



DE "EL CONTRATISTA". MISMOS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDOS COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTA CLÁUSULA, LOS SIGUIENTES TRABAJOS:

CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
TRAZO Y NIVELACIÓN DE TERRENO PARA DESPLANTE DE ESTRUCTURA, MENORES DE 400 M <sup>2</sup> , ESTABLECIENDO REFERENCIAS Y BANCOS DE NIVEL, CON EQUIPO TOPOGRÁFICO; INCLUYE: MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.	M2	69.56
EXCAVACIÓN A MANO, MATERIAL SECO TIPO II, TODAS LAS ZONAS; INCLUYE: AFINE DE TALUDES Y FONDO, EXTRACCIÓN DE REZAGA A BORDE, TRASPARES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA. EXCAVACIÓN DE 0.00 A 2.00 M. DE PROFUNDIDAD. (MEDIDO COMPACTO).	M3	27.44
CIMIENTOS DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ASENTADA CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:5; INCLUYE: ACARREO DE MATERIAL A LA PRIMERA ESTACIÓN, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M3	18.88
ANCLAJE DE CASTILLOS TIPO K-1, ARMADO CON ARMEX 10 X 15-4 CON CONCRETO HIDRÁULICO HECHO EN OBRA F'C= 150 KG/CM <sup>2</sup> A 0.40 M. DE ALTURA; INCLUYE: CIMBRA, CONCRETO, ACERO, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	PZA	20.00
SUMINISTRO Y HABILITADO CON ARMEX 10 X 20 CM.; INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M	59.84
CIMBRA DE CONTACTO ACABADO COMÚN EN CADENAS Y CASTILLOS; INCLUYE: CIMBRADO, DESCIMBRADO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	59.84
CONCRETO HIDRÁULICO HECHO EN OBRA F'C= 150 KG/CM <sup>2</sup> EN CIMENTACIÓN, T.M.A. 19 MM.; INCLUYE: ELABORACIÓN, COLOCACIÓN, VIBRADO, CURADO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA Y PRUEBAS DE LABORATORIO.	M3	14.08
SUMINISTRO Y HABILITADO CON ARMEX 10 X 15 CM.; INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M	59.84
CONCRETO HIDRÁULICO HECHO EN OBRA F'C= 150 KG/CM <sup>2</sup> EN ESTRUCTURA Y LOSAS T.M.A. 19 MM.; INCLUYE: COLOCACIÓN, VIBRADO Y CURADO, AFINE Y ACABADO PARA RECIBIR IMPERMEABILIZANTE Y PRUEBAS DE LABORATORIO.	M3	11.20
CIMBRA DE CONTACTO ACABADO COMÚN EN CADENAS Y CASTILLOS; INCLUYE: CIMBRADO, DESCIMBRADO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	363.25
ACERO DE REFUERZO EN ESTRUCTURA DIÁMETRO # 3, F'Y= 4,200 KG/CM <sup>2</sup> ; INCLUYE: SUMINISTRO, HABILITADO, ARMADO, TRASLAPES, GANCHOS, SILLETAS Y DESPERDICIOS.	KG	6.08
CONCRETO HIDRÁULICO HECHO EN OBRA F'C= 200 KG/CM <sup>2</sup> EN ESTRUCTURA Y LOSAS T.M.A. 19 MM.; INCLUYE: COLOCACIÓN, VIBRADO Y CURADO, AFINE Y ACABADO PARA RECIBIR IMPERMEABILIZANTE Y PRUEBAS DE LABORATORIO.	M3	60.83
CIMBRA PARA LOSAS, ACABADO APARENTE CON TRIPLAY DE PINO DE 16 MM; INCLUYE: CIMBRADO, DESCIMBRADO, CHAFLÁN, COTERO Y FRENTES (OCHAVOS).	M2	102.48
MURO DE BLOCK MACIZO DE CEMENTO 12 X 20 X 40 CM. DE 12 CM. DE ESPESOR, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, ACABADO COMÚN HASTA UNA ALTURA DE 3.00 M; INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	44.70
FIRME DE CONCRETO HIDRÁULICO HECHO EN OBRA F'C= 150 KG/CM <sup>2</sup> DE 5 CM. DE ESPESOR PROMEDIO; INCLUYE: ELABORACIÓN DE CONCRETO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



APLANADO PULIDO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL 2 KG/BULTO, ESPESOR PROMEDIO DE 2.50 CM., INCLUYE: ACABADO PULIDO CON LLANA METÁLICA, REMATES, EMBOQUILLADO, ANDAMIOS, MATERIALES, LIMPIEZA, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.	M2	60.83
APLANADO COMÚN EN MURO A PLOMO Y REGLA CON MORTERO CEMENTO-CAL-ARENA 1:1.6, ESPESOR PROMEDIO DE 2.00 CM., INCLUYE: ACABADO CON LLANA DE MADERA, REMATES, EMBOQUILLADO, MATERIALES, ANDAMIOS, LIMPIEZA, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.	M2	256.16
SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA MARCA COMEX, LÍNEA VINIMEX LAVABLE SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADO RUSTICO; INCLUYE: PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, UNA MANO DE SELLADOR Y DOS MANOS DE PINTURA, MATERIALES MENORES DE CONSUMO, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	305.79
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTA A BASE DE PERFIL TUBULAR CALIBRE 18 CON TABLERO DE LÁMINA CALIBRE 20 TIPO CAJA EN TODA LA PUERTA; INCLUYE: MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CERRADURA DE SOBREPONER MARCA PHILLIPS MODELO 715, UNA MANO DE ANTICORROSIVO Y DOS MANOS DE PINTURA ESMALTE COMEX 100, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	M2	785.00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS DE FIERRO Y PERFILES TUBULARES Z, T Y L DE 55 X 25 MM, LÁMINA CALIBRE 18; INCLUYE: PINTURA ANTICORROSIVA, DOS MANOS DE PINTURA ESMALTE COMEX 100, BISAGRAS Y ANCLAJE, VIDRIO TRASLUCIDO DE 4 MM DE ESPESOR, MATERIAL PUESTO EN OBRA, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	M2	785.00
SALIDA PARA ALUMBRADO; INCLUYE: TENDIDO DE POLIDUCTO REFORZADO DE ½", BOTE INTEGRAL DE 10 A 12 CM., (12.00 M.) DE CABLE THW DEL # 12 Y (3.00 M.) DE CABLE DE COBRE DESNUDO DEL # 12, MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	SAL	APAN 8.00. 2027
SALIDA PARA CONTACTO MONOFÁSICO DÚPLEX POLARIZADO DE 15 AMP. MARCA LEVITÓN CON CAJA LÁMINA Y (6.00 M.) DE POLIDUCTO REFORZADO DE 1/2"; INCLUYE: CONTACTO Y TAPA, (16.00 M.) DE CABLE THW DEL # 12 MARCA CONDUMEX, (3.00 M.) DE CABLE DE COBRE DESNUDO DEL # 12 PARA SISTEMA DE TIERRAS Y TODO LO NECESARIO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO.	SAL	SECRETARÍA MUNICIPAL 2024-2027
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE APAGADOR SENCILLO DE 127 V. MARCA LEVITÓN ; INCLUYE: (3.20 M) DE POLIDUCTO REFORZADO DE ½", (6.80 M) DE CABLE THW DEL #12, PLACA DE UNA UNIDAD, MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	SAL	REPUBLICA MEXICANA 2024-2027
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIA CON SOQUET DE PORCELANA Y FOCO DE 5 WATTS LED; INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	PZA	APAN 9.60. 2027
RELLENO DE MATERIAL CON BAILARINA O PLACA VIBRATORIA EN CAPAS DE 20 CM. EN CEPAS DE CIMENTACIÓN; INCLUYE: INCORPORACIÓN DE HUMEDAD, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA. (NO INCLUYE: MATERIAL INERTE COMPACTABLE).	M3	APAN 9.60. 2027
ACARREO A 1ER. KM. EN CAMIÓN CON CARGA MECÁNICA DE MATERIALES PRODUCTO DE DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES HASTA EL SITIO AUTORIZADO. (MEDIDO COMPACTO).	M3	9.60
SUMINISTRO DE MATERIAL DE BANCO TEPETATE. INCLUYE CARGA.	M3	9.60
ACARREO KMS. SUBSECUENTES EN CAMIÓN CON CARGA MECÁNICA DE MATERIALES PRODUCTO DE DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES HASTA EL SITIO AUTORIZADO, (MEDIDO COMPACTO).	M3-KM	101.76
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MAMPARA INFORMATIVA DE 1.20 X 2.00 M. A BASE DE LÁMINA CALIBRE 18, CON BASTIDOR DE ÁNGULO DE 1½" X 1/8 ", CON UN SOPORTE TRANSVERSAL VERTICAL AL CENTRO Y SOPORTE CON ÁNGULO DE 1½" 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 SERÁ DE 54 X 62 CM. EL FONDO SERÁ EN PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO COMEX, PREVIA APLICACIÓN DE PRIMARIO ANTICORROSIVO, LOS DATOS DE LA MAMPARA	PZA	1.00

Y COLORES SERÁN LOS INDICADOS POR LA SUPERVISIÓN; INCLUYE: MATERIALES MENORES DE CONSUMO, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.

**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 \$ 466,111.21 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE 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 ART. 71 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 MEDIDO 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 **80 DÍAS NATURALES**, COMPROMETIÉNDOSE A INICIARLOS EL DÍA **26 DE NOVIEMBRE DE 2025** Y A CONCLUIRLOS EL DÍA **13 DE FEBRERO DE 2026**, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EJECUCIÓN DE OBRA APROBADO POR "LA CONVOCANTE".

SERÁN CAUSA PARA DEFINIR EL PLAZO PACTADO, EL ATRASO DE LA ENTREGA FÍSICA DEL INMUEBLE EN DIFERENTES CASOS, HABRÁ DE LLEVARSE A CABO LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; LAS PARTES DEBERÁN OBEDIR A LAS NORMAS EN AMBOS CASOS, LAS FORMALIDADES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 53 FRACCIÓN I Y 70 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 LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE CONTRATO.

**CUARTA:** DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. - "LA CONVOCANTE" PONDRA A DISPOSICIÓN OPORTUNAMENTE A DISPOSICIÓN DE "EL CONTRATISTA" Y CON ANTELACIÓN DE LOS TRABAJOS, EN LOS INMUEBLES EN QUE DEBA LLEVARSE A CABO LA OBRA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE REQUIERAN PARA SU REALIZACIÓN. DE ELLOS SE LEVANTARÁ EL ACTA CORRESPONDIENTE.

**QUINTA:** DE LA FORMA DE PAGO DEL ANTICIPO Y SU AMORTIZACIÓN, SE OTORGARÁ A "EL CONTRATISTA" UN ANTICIPO EQUIVALENTE AL **30% (TREINTA POR CIENTO)** POR LA CANTIDAD DE: **\$ 139,833.36 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 36/100 M.N.)** Y SE LIQUIDARÁ EN ESTIMACIONES Y FINIQUITO, EL TOTAL DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN LA OBRA.

**SEXTA:** PLAZOS, FORMA Y LUGAR DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 68 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO, 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 A 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 "LA CONVOCANTE" 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, "LA CONVOCANTE" PAGARÁ LAS ESTIMACIONES Y FINIQUITO EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU AUTORIZACIÓN DE



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



LAS ESTIMACIONES Y FINIQUITO, LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN, CONTARÁ CON UN PLAZO NO MAYOR A 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU PRESENTACIÓN.

CUANDO LA ESTIMACIÓN NO SEA PRESENTADA EN EL TERMINO ANTES SEÑALADO, SE INCORPORARÁN EN LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN PARA QUE "LA CONVOCANTE" 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. - LA ESTIMACIÓN SE PAGARÁ A "EL CONTRATISTA" MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS A CARGO DE LAS CUENTAS APERTURADAS EN INSTITUCIONES BANCARIAS MANIFESTADAS POR ESCRITO POR "EL CONTRATISTA".

EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTES DE COSTO, LAS PARTES SE PROCEDERÁN AL PROCEDIMIENTO PREVISTO POR EL ART. 77 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y SU REGLAMENTO.

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESOS QUE HAYA RECIBIDO EL CONTRATISTA ESTE DEBERÁ DE REINTTEGRARLOS EN EXCESO, MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PÁRRAPICO QUE ANTECEDE. - LOS CARGOS SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO EN CADA CASO Y SE CUMPLAN POR DÍAS NATURALES, DESDE LA FECHA DEL PAGO HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE "LA CONVOCANTE".

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, "LA CONVOCANTE" PODRÁ AUTORIZAR EL PAGO DE LA 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 CATALOGO 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 Y DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LAS SIGUIENTES GARANTÍAS:

- A) CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO OTORGADO.** QUE DEBERÁ CONSTITUIR MEDIANTE FIANZA OTORGADA POR INSTITUCIÓN AFIANZADORA DEBIDAMENTE AUTORIZADA Y A FAVOR DE **TESORERÍA MUNICIPAL DE APAN, HIDALGO**, 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 DE LA INVITACIÓN MEDIANTE LA CUAL SE LE ADJUDICO EL PRESENTE CONTRATO. ESTA GARANTÍA ESTARÁ VIGENTE HASTA LA TOTAL AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO ACORDADO.
- B) DE CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO** QUE DEBERÁ CONSTITUIR MEDIANTE FIANZA OTORGADA POR INSTITUCIÓN AFIANZADORA DEBIDAMENTE AUTORIZADA Y A FAVOR DE LA **TESORERÍA MUNICIPAL DE APAN, HIDALGO** POR EL 10% (DIEZ POR CIENTO), DEL IMPORTE TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO EN DICHO IMPORTE LOS MONTOS RELATIVOS A LOS AJUSTES DE COSTOS Y CONVENIOS QUE SE CELEBREN Y

**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036**  
**ADJUDICACIÓN DIRECTA**  
**FAISM 2025**



**C) VICIOS OCULTOS;** Y SE OBLIGA A PRESENTARLAS DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL FALLO DE LA LICITACIÓN MEDIANTE LA CUAL SE LE ADJUDICO EL PRESENTE CONTRATO; - SI NO ES OTORGADA LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO EN EL PLAZO LEGAL YA SEÑALADO, "LA CONVOCANTE" 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 ADQUIERA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO.

**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 Y REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS AUN NO EJECUTADOS, DICHOS COSTOS PODRÁN SER REVISADOS POR AMBAS PARTES ATENDIENDO LO ESTABLECIDO POR EL ART. 179 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 AJUSTES DE COSTOS, LAS CUOTAS COMPENSATORIAS A QUE CONFORME A 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 CATALOGO DE CONCEPTOS DEL CONTRATO INICIAL SUS PRECIOS UNITARIOS DEBERÁN SER CONCILIADOS Y AUTORIZADOS, PREVIAMENTE A SU PAGO.

**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 "LA CONVOCANTE" LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE LE FUERON ENCOMENDADOS Y ESTE VERIFICARA 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 PÁRRAPICO ANTERIOR, CON LA COMPARRECENCIA DE "LA CONVOCANTE", "EL CONTRATISTA" Y DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA.

"LA CONVOCANTE" 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, "LA CONVOCANTE" BAJO SU RESPONSABILIDAD, RECIBIRÁ LOS TRABAJOS Y LEVANTARA EL ACTA CORRESPONDIENTE CON O SIN LA COMPARRECENCIA DE LOS REPRESENTANTES A LO QUE SE REFIEREN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, SI "LA CONVOCANTE" 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 ESE ACUERDO ENTRE LAS PARTES, RESPECTO DEL FINIQUITO O BIEN SI "EL CONTRATISTA" NO ACUDE CON "LA CONVOCANTE" PARA SU ELABORACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAPICO ANTERIOR ESTE PROCEDERÁ A ELABORARLO, Y DEBERÁ COMUNICAR SU RESULTADO A "EL



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



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 LE CONVENGA, SI TRASCURRIDO ESTE PLAZO NO REALIZA ALGUNA GESTIÓN SE DARÁ POR ACEPTADO.

DETERMINANDO EL SALDO TOTAL "LA CONVOCANTE", PONDRA 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 DE POR EXTINGUIDOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDOS POR AMBAS PARTES RESPECTO AL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA:** - REPRESENTANTES DE "LA CONVOCANTE" Y DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA ESTABLECER ANTICIPADAMENTE A LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS EN EL SITIO DE LA REALIZACIÓN DE LOS MISMOS, UN REPRESENTANTE PERMANENTE QUE ACTUARA COMO RESIDENTE DE OBRA, EL CUAL DEBERÁ TENER PODER AMPLIO Y SUFFICIENTE PARA TOMAR DECISIONES EN TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

TRANSFORMAR CON HUMANISMO

"LA CONVOCANTE" SE RESERVA EL DERECHO DE ACEPTACIÓN O REMOCIÓN, EL CUAL PODRÁ EFECTUER EN CUALQUIER TIEMPO.

ASÍ MISMO "LA CONVOCANTE", ESTABLECERÁ LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN DE OBRA, EN UN LUGAR 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 FUNGIENDO COMO 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" ESTA RESIDENCIA DE OBRA DEBERÁ ESTAR UBICADA EN EL SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS; ASÍ MISMO TENDRÁ LAS FACULTADES Y RESPONSABILIDADES QUE LE OTORGUA LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y SU REGLAMENTO.

**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 LA RESPONSABILIDADES DE CUALQUIER NATURALEZA DERIVADAS DE DICHA RELACIÓN LIBERANDO A "LA CONVOCANTE" DE LAS MISMAS, POR LO TANTO, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE LE PODRÁ CONSIDERAR A ESTE ULTIMO COMO PATRÓN SUSTITUTO O SOLIDARIO.

EN CONSECUENCIA "EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A RESPONDER DE TODAS LA RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES REPRESENTEN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE "LA CONVOCANTE", 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 ÁMBITO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, ASÍ COMO A LAS INSTRUCCIONES QUE AL EFECTO LE SEÑALE "LA CONVOCANTE ". LAS RESPONSABILIDADES Y LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN POR SU INOBSERVANCIA. SERÁN A CARGO DEL "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A QUE LOS MATERIALES Y EQUIPOS 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 "LA CONVOCANTE", ASÍ COMO A



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



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 "LA CONVOCANTE" 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 TERCEROS PERSONAS FÍSICAS O MORALES SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS 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 "LA CONVOCANTE" EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 83 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; SOLO PODRÁ HACERLO RESPECTO DE ALGUNAS DE LAS PARTES DE ESTA O CUANDO SE ADQUIERA MATERIAL O EQUIPO QUE INCLUYAN SU INSTALACIÓN EN LA OBRA, EN AMBOS CASOS, CON AUTORIZACIÓN PREVIA DE "LA CONVOCANTE". EN ESTOS CASOS, "EL CONTRATISTA" SEGUIRÁ SIENDO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA ANTE "LA CONVOCANTE" Y EL SUBCONTRATISTA, NO QUEDARÁ SUBROGADO EN NINGUNO DE LOS DERECHOS DEL PRIMERO.

**DÉCIMA TERCERA: PENAS CONVENCIONALES.** -"LA CONVOCANTE" TENDRÁ LA FACULTAD DE VERIFICAR LAS OBRAS, OBJETO DE ESTE CONTRATO SE ESTÁN EJECUTANDO POR "EL CONTRATISTA" DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE OBRA APROBADO, PARA LO CUAL "LA CONVOCANTE" COMPARARÁ PERIÓDICAMENTE EL AVANCE DE LAS OBRAS. SI COMO CONSECUENCIA DE DICHA COMPARACIÓN EL AVANCE DE LAS OBRAS ES MENOR QUE LO QUE DEBIÓ REALIZAR "LA CONVOCANTE" PROCEDERÁ A:

I.- RETENER EN TOTAL EL CINCO AL MILLAR DE LA DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA Y EL IMPORTE DE LA QUE DEBIÓ REALIZARSE MULTIPLICANDO POR EL NUMERO DE MESES TRANSCURRIDOS 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 AFÍN DE QUE LA RETENCIÓN TOTAL SEA LA PROCEDENTE. SI AL EFECTUARSE LA COMPROBACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÚLTIMO MES DE PROGRAMA, PROcede HACER ALGUNA RETENCIÓN, SU IMPORTE SE APlicará A FAVOR DEL FERARIO ESTATAL COMO PENA CONVENCIONAL POR EL RETARDO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "EL CONTRATISTA".

II.- 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 QUEDAN CONCLUIDAS Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN DE "LA CONVOCANTE".

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 "LA CONVOCANTE", NO SEA IMPUTABLE A "EL CONTRATISTA".

INDEPENDIENTEMENTE DE LA APlicACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEñALADAS ANTERIORMENTE, "LA CONVOCANTE" 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



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



APLICANDO ADEMÁS SI DA LUGAR A ELLO, LA FIANZA OTORGADA CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA CUARTA:** OTRAS OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA". ACEPTE QUE DE LAS ESTIMACIONES DE AVANCE DE OBRA QUE SE LE CUBRAN SE HAGAN LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES:

**A).- EL 1 % (UNO POR CIENTO) DEL MONTO DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS QUE "LA CONVOCANTE" TENGA ESTABLECIDOS EN MATERIA DE SUPERVISIÓN/DE/OBRA EN EL MUNICIPIO, ART. 157 DE ACUERDO CON LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE HIDALGO.**

**B).- 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 LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA.**



**DÉCIMA QUINTA:** - SUSPENSIÓN TEMPORAL O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. - "LA CONVOCANTE", PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTE DE LA OBRA CONTRATADA POR CUALQUIER CAUSA JUSTIFICADA, NOTIFICANDO DE ELLA A "EL CONTRATISTA" Y LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA. DICHA SUSPENSIÓN, NO PODRÁ SER POR EL 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 "LA CONVOCANTE" PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO CUANDO CONCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL; EXISTAN CAUSA JUSTIFICADAS QUE LE IMPIDAN LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS, Y SE DEMUESTREN 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 LOS ARTÍCULOS 72, 73 Y DEMÁS APLICABLES DE 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.-"LA CONVOCANTE", PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, POR INCUMPLIMENTO A CUALQUIERA DE LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN EL MISMO O DE LAS DISPOSICIONES DE LA 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 A "EL CONTRATISTA", LE SEA NOTIFICADO EL INCUMPLIMENTO EN EL QUE HAYA incurrido, PARA QUE EN TERMINO DE 15 DÍAS HÁBILES, EXPONGA A LO QUE SU DERECHO CONVENGA Y APORTE EN SU CASO LAS PRUEBAS DE QUE SE ESTIME PERTINENTES.

II.- TRANSCURRIDO EL TERMINO A QUE SE REFIERA EL PÁRRAGO ANTERIOR, SE RESOLVERÁ EN UN PLAZO NO MAYOR DE 15 DÍAS HÁBILES, CONSIDERANDO LOS ARGUMENTOS Y PRUEBAS QUE HUBIERE HECHO VALER; Y;

III.- LA DETERMINACIÓN DE DAR O NO POR RESCINDIDO EL CONTRATO, DEBERÁ SER DEBIDAMENTE FUNDADA, MOTIVADA Y MODIFICADA A "EL CONTRATISTA", DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAGO QUE ANTECEDE.

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



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



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 CONVOCANTE", ADEMÁS DE QUE SE APLICARAN A "EL CONTRATISTA" LAS PENAS CONVENCIONALES PACTADAS EN ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PROCEDA HACER 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 QUE LE RESULTE APLICABLE.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** - LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, A TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS Y SUS ANEXOS QUE INTEGRAN, ASÍ COMO 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 CONTROVERSIAS 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 APAN, ESTADO DE HIDALGO; POR LO TANTO "EL CONTRATISTA" RENUNCIA AL FUERO QUE LE PUDIERA CORRESPONDER POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 14 Y 15 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE HIDALGO VIGENTE Y SUS REGLAMENTOS.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE APAN, ESTADO DE HIDALGO A LOS 24 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.

POR "LA CONVOCANTE"

DRA. MARÍA ZORAYDA ROBLES BARRERA.  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE APAN, HIDALGO

POR "EL CONTRATISTA"

C. JORGE ALBERTO CORTES MAYORGA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  
"CORMAY CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."

TESTIGO

LIC. LITZAHAYA SARAI MONTAÑO OLVERA HGO.  
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL.

TESTIGO

L. I. E. Y F. JULISSA ITZEL LOPEZ CASTILLO  
TESORERA MUNICIPAL.



**CONTRATO NO. 2025/FAISM008036  
ADJUDICACIÓN DIRECTA  
FAISM 2025**



ING. HERIBERTO COBA HERRERA  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO  
URBANO.

TRANSFORMAR CON HUMANISMO



*[Signature]*

*[Signature]*

ELABORÓ: C. ANEL NARVAEZ HERRERA  
AUTORIZÓ: ING HERIBERTO COBA HERRERA