



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TORREÓN, COAHUILA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

No. de Obra: **CO-036-2025**

No. de Contrato: **036-FISM-TOR/2025**

Contratista: **EDIFICACIONES Y MULTISERVICIOS LOHAR, S.A. DE C.V.**

Tipo de obra: **CONSTRUCCION DE PARQUE PUBLICO EN CALLE SAN CARLOS ENTRE CALLE PEDREGAL Y CALLE BUHOS EN COLONIA AMPL. ZARAGOZA SUR.**

Contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado, que celebran por una parte el Municipio de Torreón, Coahuila en lo sucesivo “**el Municipio**” representado en este acto por el **C.P.C. Óscar Gerardo Luján Fernández** en su carácter de representante legal del Municipio de Torreón, Coahuila y el **Ing. Juan Adolfo Von Bertrab Saracho** en su calidad de Director General de Obras Públicas; y por otra parte **EDIFICACIONES Y MULTISERVICIOS LOHAR, S.A. DE C.V.**, a quien se le denominará “**el Contratista**” representada por el C. _____ en su carácter de representante legal, de acuerdo a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- El Municipio declara:

- A) Que es un ente público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que puede disponer libremente de su hacienda pública, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 158-b, 158-c, 158-u, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Coahuila, así como los artículos 3, 102 fracciones II número 3, V número 1, y demás aplicables del Código Municipal para el Estado de Coahuila.
- B) El **C.P.C. Óscar Gerardo Luján Fernández**, acredita su personalidad y representación con el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, que le fuera otorgado por el R. Ayuntamiento de Torreón, mediante la Escritura Pública no. 24, de fecha 16 de enero de 2025, pasada ante la fe del Notario Público no. 81, para este distrito notarial, Licenciado Manuel Alejandro Martínez Garza; así mismo comparece al presente acto en su carácter de **Tesorero Municipal** lo que acredita con el nombramiento expedido a su favor por el Señor Presidente Municipal Lic. Román Alberto Cepeda González de fecha 01 de enero de 2025; el **Ing. Juan Adolfo Von Bertrab Saracho** acredita su personalidad como **Director General de Obras Públicas** con el nombramiento expedido a su favor por el Señor Presidente Municipal Lic. Román Alberto Cepeda González, de fecha 06 de enero de 2025, ambos acreditan sus facultades para suscribir el contrato conforme a lo dispuesto por los artículos 21 fracción XLII y 27 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila.



En términos del artículo 27 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal la Dirección General de Obras Públicas es la responsable directa del proceso de licitación, asignación y autorización del contrato, así como de inspeccionar, vigilar, controlar y revisar los trabajos y el cumplimiento por parte de **“el Contratista”** de sus obligaciones bajo este contrato, quien desarrollará esta responsabilidad a través del residencia de obra a que se refiere la cláusula décimo tercera de este instrumento jurídico, mientras que la Tesorería Municipal fungirá únicamente como agente de pago de las estimaciones que se generen por la facultad que tiene de intervenir en las obligaciones de carácter económico para el Municipio.

- C) Que tiene establecido su domicilio en Avenida Allende no. 333 poniente, colonia Centro en Torreón, Coahuila, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- D) Que la adjudicación del presente contrato se realizó bajo la modalidad de **Licitación Pública Nacional** en base a los **Artículos 25 fracción I, 29 fracción I y 45 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza; procedimiento que se realizó bajo la supervisión, autorización y responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas.**
- E) Los recursos autorizados para cubrir los trabajos objeto de este contrato están contenidos en el Programa de Obras 2025 autorizado con la asignación No. **IM-01-036-2025 de fecha 28 de abril de 2025**, en el entendido de que la Tesorería Municipal únicamente interviene en este acto para dar cumplimiento a las obligaciones de carácter económico que se generen a cargo del municipio. Que son ejecutadas y supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas y verificadas y validadas por la Contraloría Municipal.
- F) Que el presente contrato se adjudica a **“el Contratista”** para llevar a cabo las obras a que se destina la inversión autorizada, para lo cual se celebró el acto donde **“el Municipio”** hizo saber su resolución final el día 13 de junio de 2025.

II.- El Contratista declara:

- A) Que acredita la personalidad jurídica de su representada con la Escritura Pública Constitutiva no. _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del notario público no. _____ inscrita en el registro público de la ciudad de _____, bajo la partida _____, el folio no. _____, libro _____, sección _____.
- B) Que el C. _____ quien se identifica con credencial para votar no. _____ acredita su personalidad para la firma de este contrato como: Representante Legal con el testimonio de la Escritura Pública no. _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del notario público no. _____.
- C) Que es mexicano y conviene cuando llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana, todo derecho derivado de este contrato.
- D) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de la obra, objeto de este contrato.



- E) Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes con la clave _____, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Registro Patronal IMSS: _____, Registro Infonavit: _____.
- F) Que su registro No. 3685 se encuentra vigente en el Padrón de Contratistas de la Dirección de la Contraloría y Función Pública Municipal de Torreón y que dentro de la clasificación correspondiente en dicho padrón tiene las especialidades de: Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada. Construcción de obras de urbanización, carreteras, autopistas, terracerías, puentes, pasos a desnivel y aeropistas. Comercio al por mayor de productos farmacéuticos.
- G) Que tiene establecido su domicilio en: _____ no. _____ colonia _____ en _____, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- H) Que reconoce y se obliga conforme al contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, las bases, los planos, el alcance (contenido) de los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, las normas de calidad de los materiales y equipos de instalación permanente, las especificaciones de construcción aplicables, el catálogo de conceptos anexo, cantidades de trabajo, unidades de trabajo, la relación de los materiales y equipos de instalación permanente, que en su caso proporcione el municipio y su programa de utilización, los análisis de los costos indirectos y particularmente del costo financiero y el procedimiento para el ajuste de los costos, programa de obra y montos semanales, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición que da como resultado del proceso de adjudicación por **Licitación Pública Nacional** No. LPN-DGOP-TOR-004-2025, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.
- I) Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se ubica la obra objeto de este contrato, a fin de considerar los factores que intervienen en su ejecución, ya que el desconocimiento de éstos, no será base para reclamación alguna.

III.- “Las Partes” declaran:

Única.- Que en este acto se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen, a celebrar el presente contrato, por lo que se sujetan al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Contrato.- “El Municipio” encomienda a “el Contratista” la realización de una obra consistente en: **CONSTRUCCION DE PARQUE PUBLICO EN CALLE SAN CARLOS ENTRE CALLE PEDREGAL Y CALLE BUHOS EN COLONIA AMPL. ZARAGOZA SUR**, de acuerdo a lo siguiente:

PRELIMINARES, ALBAÑILERIA, HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA, EQUIPAMIENTO URBANO, JARDINERIA.

Y éste se obliga a realizarla hasta su total terminación acatando para ello lo establecido en los incisos g) y h) de la segunda declaración de este contrato, los diversos ordenamientos señalados, así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deben realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato.



En caso de que **“el Contratista”** ejecute obra o conceptos que no se encuentren contemplados en el presente contrato ni sus anexos y que no medie autorización alguna por personal facultado para tal evento, se entenderá que lo hace bajo su propia cuenta y riesgo, asumiendo, además, la responsabilidad por daños y perjuicios que cause a **“el Municipio”** o a terceros.

Segunda.- Monto del Contrato.- El monto total del presente contrato es de **\$5,453,641.04 SON: (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 04/100 M.N.) IVA incluido**, mismo que se mantendrá fijo e invariable durante la vigencia del mismo el cual incluye, la remuneración o pago total fijo a **“el Contratista”** por todos los gastos directos e indirectos incluso los impuestos que originen los trabajos; así como su utilidad, por lo que **“el Contratista”** no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto.

Tercera.- Plazo de Ejecución de los Trabajos.- **“El Contratista”** se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato **en un plazo no mayor a 120 días naturales contados a partir del 20 de junio de 2025** y terminar a más tardar el día **17 de octubre de 2025**, de conformidad con el programa de obra por concepto y con el de erogaciones mensuales de la obra que se anexan al presente contrato.

El plazo pactado para la ejecución de la obra solo podrá ser prorrogado por decisión de **“el Municipio”**, previa solicitud mediante escrito de **“el Contratista”**; si en el desarrollo de los trabajos se presentaren circunstancias por las cuales estimara necesario modificar el programa a que se refiere esta cláusula, por causas no imputables a él mismo debidamente justificadas **“el Contratista”** presentará su solicitud dentro de un plazo no mayor a quince días naturales después de que hubieren ocurrido las causas que la justifiquen. **“El Municipio”** establecerá las modificaciones al programa que juzgue pertinentes y hará del conocimiento de **“el Contratista”** las modificaciones que deberá aprobar en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de la fecha de solicitud. El nuevo programa que se formulare se incorporará a este contrato y se formalizará mediante convenio.

“EL CONTRATISTA”, COMUNICARA LA CONCLUSION DE LOS TRABAJOS QUE LE FUERON **“El Contratista”**, comunicará la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados a **“el Municipio”**, para que éste dentro del plazo de 15 días naturales verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en este contrato, al finalizar la verificación de los trabajos, **“el Municipio”** contará con un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos, **“el Contratista”** y **“el Municipio”** deberán elaborar dentro del término de 45 días, 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.

“El Municipio” podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Cuarta.- Disponibilidad del Inmueble y Documentos Administrativos.- **“El Municipio”** se obliga a poner a disposición de **“el Contratista”**, el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.



Quinta.- Anticipos.- Para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, **“el Municipio”** otorgará un anticipo por el 30 % (treinta por ciento), del monto de este contrato, que importa la cantidad de **\$1,636,092.31 SON: (UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVENTA Y DOS PESOS 31/100 M.N.)**, IVA incluido, y **“el Contratista”** se obliga a utilizar un 20% (veinte por ciento del monto contratado incluyendo IVA para la compra de materiales y un 10% (diez por ciento) del monto contratado incluyendo IVA para el inicio de los trabajos.

“El Contratista” otorgará dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo de adjudicación, o en un periodo menor contra entrega del anticipo y de acuerdo con lo previsto por los Artículos 47 fracción I y 48 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, una fianza que garantice la totalidad del monto concedido por el anticipo, a nombre de la Tesorería Municipal de Torreón y de acuerdo al texto indicado para este efecto, en las bases de Licitación. Esta fianza será para garantizar la correcta aplicación de la totalidad del anticipo, el que se amortizará proporcionalmente al monto de la obra ejecutada con cargo a cada una de las estimaciones que por los trabajos ejecutados se formulen y en caso de remanente, éste se amortizará en la última estimación, o se devolverá en cheque certificado o de caja a nombre de la Tesorería Municipal de Torreón con la presentación de esta misma estimación.

La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo, en cuyo caso **“el Municipio”** emitirá el oficio de solicitud de cancelación de fianza correspondiente.

En caso de que el contrato se rescinda administrativamente o se termine anticipadamente, el saldo por amortizar se reintegrará por medio de cheque certificado o de caja a nombre de **Tesorería Municipal de Torreón** en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificada la rescisión a **“el Contratista”**. El cual deberá ser entregado en las oficinas de la Tesorería Municipal ubicada en Avenida Allende no. 333 poniente, colonia centro en Torreón, Coahuila.

“El Contratista” que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten conforme a una tasa que será igual a la establecida en las Leyes Fiscales del Estado de Coahuila de Zaragoza en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Igual procedimiento se utilizará para que **“el Contratista”** en su caso, reintegre a **“el Municipio”** las cantidades que en cualquier forma hubiere recibido en exceso para la contratación o durante la ejecución de la obra.

“El Municipio” pondrá a disposición de **“el Contratista”**, con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos de la obra, el importe del anticipo; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo, el programa original en la ejecución de la obra y formalizar mediante oficio, la nueva fecha de iniciación de los mismos, previa aprobación por parte de la supervisión de obra; si **“el Contratista”** no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo señalado en el Artículo 47 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, no procederá dicho diferimiento en la fecha de inicio.

Sexta.- Forma de Pago.- Las estimaciones de los trabajos ejecutados se deberán formular con una periodicidad no mayor de un mes considerando como primer fecha de corte el plazo posterior a los 30 días después de la fecha de inicio de obra. **“El Contratista”** deberá presentarlas a la residencia de obra dentro de los dos días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones que hubiere fijado **“el Municipio”**, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago (números generadores de obra, croquis, notas de bitácora, reporte fotográfico, pruebas de



laboratorio, análisis, cálculo e integración de los importes por estimación y cualesquiera otro necesario para sustentar la estimación), debidamente autorizados por la residencia de obra.

En caso de incumplimiento por parte de **"el Contratista"** con relación a la formulación y presentación de las estimaciones en el plazo mayor a un mes, se le aplicará una pena convencional consistente en una cantidad igual al 1% (uno por ciento) del monto de la estimación por cada día de retraso. La cantidad que resulte de aplicar la pena convencional será retenida por el municipio en el pago de la estimación correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, el atraso en la presentación de dos estimaciones, dará como lugar a la cancelación del registro en el padrón de contratistas de la contraloría municipal de Torreón.

La residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de diez días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán tramitarse para pago, ante la Tesorería Municipal de Torreón, por parte de la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor a quince días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra de **"el Municipio"**.

"La Tesorería Municipal de Torreón", realizará los pagos de estimaciones, en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de su recepción.

Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí y, por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será sólo para efecto de control administrativo.

El pago se realizará en Avenida Allende no. 333 poniente, colonia centro en Torreón Coahuila, mediante pago de cheque en caja general presentando el contrarecibo correspondiente o a través de pago por transferencia electrónica presentando estado de cuenta con clabe interbancaria en contabilidad por una única ocasión.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajuste de costos **"el Municipio"**, a solicitud de **"el Contratista"**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por las Leyes Fiscales del Estado de Coahuila de Zaragoza, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que sean determinadas hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"el Contratista"**.

"El Municipio" pagará a **"el Contratista"**, hasta el 90% del monto del contrato, quedando el 10% restante para ser pagado mediante la presentación de la estimación del finiquito.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"el Contratista"**, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más el interés correspondiente, conforme a una tasa que será igual a la establecida en las Leyes Fiscales del Estado en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"el Municipio"**, en el domicilio señalado en el presente contrato, para todos los efectos legales.



Séptima.- Garantías.- “El Contratista” se obliga a constituir garantía de cumplimiento del contrato, de acuerdo a lo previsto por el artículo 47 fracción III y 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y de conformidad con las siguientes Bases:

A).- Se constituirá fianza por el 10% (diez por ciento) del importe total del contrato, mediante póliza expedida por institución autorizada, a favor de la Tesorería Municipal de Torreón.

La fianza deberá ser presentada dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo de adjudicación, si transcurrido este plazo no hubiere otorgado la fianza respectiva **“el Municipio”** podrá determinar la rescisión administrativa del contrato.

B).- Concluida la obra, no obstante su recepción formal, **“el Contratista”** conforme a lo establecido en el artículo 66 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza quedará obligado a responder de los defectos y de la calidad de la construcción, o del servicio contratado, vicios ocultos, daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de parte de **“el Contratista”** se pudieran causar a **“el Municipio”** o a terceros, y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido, durante un periodo de dieciocho meses a partir de la fecha de la recepción formal citada, en los términos establecidos en la **LEY**, y en la legislación civil aplicable.

Para garantizar las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, previamente a la recepción de los trabajos, **“el Contratista”**, deberá otorgar fianza constituida por el equivalente al diez por ciento del monto total (IVA incluido) ejercido de la obra en los términos contenidos en el artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, misma que se sujetará a los términos, plazos y condiciones establecidos en el contrato y son independientes a las penas convencionales a que se refiere la fracción XI, del artículo 45 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Octava.- Modificaciones al Contrato.- Si durante la vigencia del contrato existe la necesidad de modificar el monto o plazo de ejecución de los trabajos, la contratante procederá sustentarlo con un dictamen técnico que funde y motive las causas que lo originan y documentándolo invariablemente con: solicitud mediante escrito por parte de **“el Contratista”**, dictamen técnico, oficio de autorización para modificación de contrato, programa de obra formalmente autorizado y endoso de fianza de cumplimiento para cubrir los nuevos montos y/o plazos autorizados.

Para los casos de cantidades de obra adicionales o conceptos de obra no incluidos en el contrato vigente, deberán ser autorizados previos a su ejecución por funcionarios de la contratante facultados para ello y hacerlo constar oportunamente en la bitácora de obra. Los precios unitarios de conceptos no considerados en el contrato vigente deberán ser documentados por **“el Contratista”**, los insumos y rendimientos no considerados en la propuesta serán validados por la residencia de obra, los análisis de precios soportados por la contratante con la investigación de mercado correspondiente y siempre estarán sujetos a las condiciones establecidas en la propuesta de concurso.

Novena.- Ajuste de Costos.- Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen el aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.



Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa de obra convenido o, en caso de existir atrasos no imputables a **“el Contratista”**, con respecto al programa vigente.

Cuando el atraso sea por causa imputable a **“el Contratista”** procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa de obra.

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

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios al productor con servicios que determine el organismo federal encargado de regular la captación, procesamiento y publicación que genere el sistema de información, estadística y geográfica. Cuando los índices no se encuentren dentro de los publicados por el organismo de referencia **“el Municipio”** procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que autorice y/o expida dicho organismo.

Los precios del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta.

Para tal efecto, **“el Contratista”** deberá presentar la solicitud mediante escrito acompañado de la documentación correspondiente en un plazo que no excederá de 60 días naturales a partir de la fecha en que sean publicados los índices nacionales de precios al productor con servicios que determine el Banco de México sobre el mes que corresponda o en su caso, **“el Municipio”** tendrá igual plazo para hacer del conocimiento a **“el Contratista”** de los decrementos que apliquen de acuerdo al procedimiento planteado.

Décima.- Responsable de la Obra.- “el Contratista” se obliga a nombrar anticipadamente a la iniciación de los trabajos, a un Responsable de Obra permanente, nombramiento que deberá hacerlo saber por escrito a **“el Municipio”**. Quien laborará como superintendente de obra el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, para lo cual deberá contar con el grado académico de preparación profesional y experiencia laboral específica en obras similares. **“El Municipio”** se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

Por otro lado **“el Contratista”** designa al _____ quien cumple con su registro como Director Responsable de Obra (D.R.O.) no. _____ con vigencia del _____ quien tiene poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

Décimo Primera.- Bitácora.- En base al artículo 53 cuarto párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, la residencia de obra deberá llevar la apertura, control, seguimiento y custodia de la bitácora, en la que registrará las incidencias durante el desarrollo de la obra y será el documento legal que permita a los órganos de control, verificar los avances y modificaciones en la ejecución de los trabajos, así como el deslinde de responsabilidades. Este documento formará parte integral del contrato.



Décimo Segunda.- Relaciones Laborales.- “El Contratista” en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, es una empresa establecida que contrata trabajos para ejecutarlos con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, por lo que ni el Gobierno del Estado ni **“el Municipio”** serán en absoluto solidariamente responsables con **“el Contratista”** respecto a dichas relaciones laborales, las cuales se darán con exclusividad entre **“el Contratista”** y sus trabajadores.

En consecuencia **“el Contratista”** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **“el Municipio”** con relación a los trabajos contratados, por lo que este último en forma expresa, se libera de cualquier responsabilidad que al respecto pudiera surgir.

Décimo Tercera.- Residencia de Obra.- “El Municipio” establecerá la residencia de obra con antelación al inicio de los trabajos respectivos y designará al residente de obra, 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 los contratistas.

Cuando la supervisión sea realizada por contrato, la aprobación de las estimaciones para efectos de pago deberá ser autorizada por la residencia de obra de **“el Municipio”**. Los contratos de supervisión con terceros, deberán ajustarse a los lineamientos que para tal efecto determine el órgano de control.

“El Municipio”, a través de los representantes que para el efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto del contrato, así como de inspeccionar los materiales y equipos de instalación permanente que vayan a usarse en la ejecución de la misma.

Décimo Cuarta.- Responsabilidad de “el Contratista”.- “El Contratista” se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos de la obra objeto del contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de **“el Municipio”**, así como, a responder por su cuenta y riesgo de los desperfectos, falta de calidad en los materiales, defectos o vicios ocultos, de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **“el Municipio”** o a terceros durante la ejecución de la obra y los dieciocho meses siguientes a la fecha de recepción de la misma.

Si durante el periodo de garantía de los dieciocho meses fuere necesario ordenar una reparación con cargo a **“el Contratista”** y este se negare a ejecutarla, **“el Municipio”** podrá optar por encomendarla a un tercero, con cargo a **“el Contratista”**, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para responder por mala calidad y vicios ocultos, hasta por el monto total de la misma, quedando a salvo los derechos de **“el Municipio”** para exigir el pago de cantidades no cubiertas por la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas.

Igualmente se obliga **“el Contratista”** a no ceder 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 aprobación expresa y por escrito de **“el Municipio”**.

Décimo Quinta.- Penas Convencionales.- “El Municipio” 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 Municipio”** comparará mensualmente el avance de las mismas; y de que,



en caso de no cumplir, con los avances programados, se apliquen las siguientes penas convencionales:

- A. La retención total de 1% (uno por ciento) mensual, de la diferencia entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse multiplicando el resultado por el número de meses transcurridos desde la fecha que inició el atraso de los trabajos, hasta la revisión, por lo tanto, mensualmente se hará en la estimación respectiva la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la procedente al mes de la revisión, si al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa procede hacer alguna retención, su importe se aplicará a favor de la Tesorería Municipal de Torreón como pena convencional por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **“el Contratista”**, sin que **“el Contratista”** tenga derecho a reclamación alguna, aplicando el importe a favor de **“el Municipio”**.
- B. 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 1% (uno por ciento) mensual del importe de los trabajos que no se hayan realizado en la fecha de terminación de la obra de acuerdo con el programa vigente calculada por cada mes de retraso que cubrirá **“el Contratista”** mensualmente, en estimación o mediante cheque certificado a nombre de la Tesorería Municipal de Torreón, hasta el momento en que las obras queden concluidas y recibidas a satisfacción de **“el Municipio”**, presentando el finiquito correspondiente. 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 Municipio”** no sea imputable a **“el Contratista”**.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, **“el Municipio”** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo. Y si este fuera el caso, de rescisión del contrato por causas imputables a **“el Contratista”**, **“el Municipio”** procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente lo que deberá ejecutarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho 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.

En caso de que **“el Municipio”** opte por la rescisión del contrato en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, para las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado, aplicará a **“el Contratista”**, una sanción consistente en un porcentaje del valor del contrato, que podrá ser a juicio de **“el Municipio”** hasta por el monto de las garantías otorgadas.

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 en los términos de dichas reglas, aplicando, si da lugar a ello la fianza otorgada conforme a lo estipulado en las propias reglas.

Décimo Sexta.- Suspensión Temporal del Contrato.- **“El Municipio”** podrá suspender temporalmente, todo o en parte, la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. El presente contrato podrá



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

Décimo Séptima.- Terminación Anticipada.- “El Municipio” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para él y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, 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 a **“el Municipio”**; se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere la cláusula décimo sexta del presente contrato, en este último caso **“el Municipio”** se obliga a dar aviso por escrito a **“el Contratista”** con 15 (quince) días naturales de anticipación.

Comunicada por **“el Municipio”**, la terminación anticipada del contrato, éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, debiendo realizarse las anotaciones correspondientes en la bitácora y **“el Municipio”** levantará un acta circunstanciada ante la presencia de fedatario público donde se hará constar como mínimo lo siguiente:

a).- Lugar, fecha y hora en que se levanta; b).- Nombre y firma del Residente de Obra de **“el Municipio”** y del Superintendente de Construcción de **“el Contratista”**; c).- Descripción de los trabajos cuyo contrato se termine anticipadamente; d).- Importe contractual; e).- Relación de las estimaciones o de gastos aprobados hasta antes de que se hubiera definido la terminación anticipada; f).- Descripción pormenorizada del estado que guardan los trabajos; g).- Periodo de ejecución de los trabajos, precisando la fecha de inicio y terminación contractual y el plazo durante el cual se ejecutaron trabajos; h).- Una relación pormenorizada de la situación legal, administrativa, técnica y económica en la que se encuentre el contrato que se vaya a terminar anticipadamente; i).- Señalar todas las acciones tendientes a asegurar los bienes y el estado que guardan los trabajos, y j).- Periodo en el cual se determinará el finiquito del contrato y el importe al que ascenderán los gastos no recuperables.

En este supuesto, **“el Municipio”** con base en el artículo 62 fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Coahuila de Zaragoza, se obliga a pagar los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, que en favor de **“el Contratista”** procedan, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, considerando:

I. Los gastos no recuperables por concepto de:

- A. La construcción de oficinas, almacenes, bodegas, campamentos e instalaciones en el sitio de los trabajos. Al ser liquidados estos gastos, las construcciones serán propiedad del municipio;
- B. Oficinas, almacenes, bodegas, campamentos e instalaciones rentados por el contratista, con el objeto de atender directamente las necesidades de la obra;
- C. La instalación y montaje de plantas de construcción, talleres y su retiro, y



- D. La parte proporcional del costo de transporte de ida y vuelta de la maquinaria o equipo de construcción y de plantas y elementos para instalaciones de acuerdo con el programa de utilización, y la expedición de la garantía de cumplimiento del contrato;
- II. El importe de los materiales y equipos de instalación permanente adquiridos por el contratista y que se encuentren en el sitio de los trabajos, camino a éste, terminados o habilitados en los talleres o fábricas correspondientes, siempre que cumplan con las especificaciones de calidad y que la cuantía sea acorde con las cantidades de obra pendientes de ejecutar según los programas convenidos, y
- III. Liquidación del personal obrero y administrativo directamente adscrito a la obra, siempre y cuando no sean empleados permanentes del contratista.

Décimo octava.- Causales de rescisión administrativa del contrato y procedimiento.-

- I. Si **“el Contratista”**, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada;
- II. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por **“el Municipio”**;
- III. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra;
- IV. Si **“el Contratista”** es declarado o sujeto a concurso mercantil o alguna figura análoga;
- V. Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito de **“el Municipio”**;
- VI. Si **“el Contratista”** no da a **“el Municipio”** y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;

“El Municipio” podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general.

La 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 Coahuila de Zaragoza y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **“el Contratista”** que se estipulan en este contrato da derecho a la rescisión inmediata sin responsabilidad para **“el Municipio”**, además de que se le apliquen a **“el Contratista”** las penas convencionales, conforme a lo establecido por este contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo. Las partes convienen que cuando **“el Municipio”** determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato conforme al artículo 61 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, la decisión correspondiente se comunicará a **“el Contratista”**, exponiéndole las razones que al efecto se tuvieren para que éste, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de la rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga, en cuyo



caso **“el Municipio”** resolverá lo procedente dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **“el Contratista”**.

Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos **“el Contratista”** podrá suspender la obra. En este supuesto, si opta por rescindir el contrato, lo solicitará a **“el Municipio”**, el que decidirá dentro de los quince días naturales siguientes al de la solicitud por escrito; en caso de negativa, será necesario que **“el Contratista”** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

Décimo Novena.- Sujeción a las Disposiciones Legales.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Vigésima.- Otras Estipulaciones Específicas.- **“el Contratista”** acepta que del importe de las estimaciones se le haga la deducción del 5 (cinco) al millar por concepto de derechos por el servicio de verificación, evaluación y supervisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

“El Contratista” deberá sujetarse a las disposiciones legales de carácter estatal o en su caso federal y todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, preservación del medio ambiente y uso de la vía pública, así como de cualquier otra naturaleza que corresponda al tipo de obra encomendada.

“El Contratista” se obliga a instalar en el lugar que **“el Municipio”** le indique, el o los letreros, relativos a la obra en ejecución, fabricados con estricto apego al modelo que proporcione **“el Municipio”**, en el entendido de que será condición indispensable para que se haga el primer pago de obra ejecutada. Será obligación de **“el Contratista”** solicitar los permisos de las autoridades respectivas para la colocación del mencionado letrero.

“El Municipio”, recibirá los trabajos objeto del presente contrato, cuando se encuentren debidamente terminados conforme a las especificaciones solicitadas.

Vigésimo Primera.- Señalamientos.- **“El Contratista”** se obliga a instalar todos los señalamientos preventivos que sean necesarios, con el fin de evitar cualquier tipo de riesgo o accidente, mismos que deberán ser visibles y permanentes durante la ejecución de los trabajos.

“El Contratista” será el único responsable en caso de ser omiso a lo estipulado en el párrafo precedente, por lo que desde este momento deslinda de toda responsabilidad civil, penal o de cualquier otra índole a **“el Municipio”**.

Vigésimo Segunda.- Procedimiento de Resolución de Controversias Futuras y Previsibles de Carácter Técnico y Administrativo.- Las partes convienen que en el caso de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias relativas a conceptos técnicos o administrativos, éstas deberán registrarse e informarse por las partes mediante nota en la bitácora, acordando que resolverán la discrepancia en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de dicho registro, en consecuencia, la solución y las acciones a implementar, de igual forma se asentarán por las partes en la bitácora.



Vigésimo Tercera.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de éste contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamiento, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Vigésimo Cuarta.- Jurisdicción.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato; así como, para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Coahuila con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, en los términos de los Artículos 22-III y 11-II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Coahuila de Zaragoza; por lo tanto, **“el Contratista”** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato, por las partes contratantes y enterados de su contenido y alcance, manifestaron su conformidad con el mismo, y lo ratifican y firman para los efectos legales a que haya lugar en un tanto, en la ciudad de Torreón, Coahuila a 16 de junio de 2025.

Por “el Municipio”

C.P.C. Oscar Gerardo Lujan Fernández
Tesorero Municipal

Ing. Juan Adolfo Von Bertrab Saracho
Director General de Obras Públicas

Por “el Contratista”

Jesús Alfonso Ballesteros Fernández
EDIFICACIONES Y MULTISERVICIOS LOHAR, S.A. DE C.V.