



**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN MUNICIPIO HECELCHAKÁN ESTADO DE CAMPECHE** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", REPRESENTADA POR EL **C. PROF. JOSÉ DOLORES BRITO PECH** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y POR OTRA PARTE LA CONTRATADA "**HM2 ARQUITECTOS S.A. DE C.V.**" REPRESENTADA POR EL "**C. ARIANNA MARGARITA CARBONELL RODRIGUEZ**" EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

**I.- EL CONTRATANTE "DECLARA":**

**PRIMERA. - DECLARA "EL MUNICIPIO":**

a.- De conformidad con lo dispuesto en los **artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 4, 102 y 105 de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1, 2, 3, 69, 71 102 y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche y 29 fracción I, 30 del Código Civil del Estado**, el MUNICIPIO de HECELCHAKÁN es libre, gobernado por el H. AYUNTAMIENTO con personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo su representante el PRESIDENTE MUNICIPAL PROF. JOSE DOLORES BRITO PECH.

b). - EL **C. PROF. JOSÉ DOLORES BRITO PECH** en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL, en nombre y representación de la Administración Pública Municipal, en términos de la normatividad vigente, toda vez que cuenta con su Constancia de Mayoría otorgada por el Instituto Electoral del Estado de Campeche de fecha 01 de octubre de 2021, que lo acredita como Presidente Municipal de Hecelchakán Campeche, con fundamento en los **artículos 2 y 69 fracción XII y XVI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche**; todos en vigor, por lo que se encuentra legitimado para suscribir el presente.

De acuerdo a los programas municipales para la realización de obras públicas, se ha considerado procedente y necesaria la ejecución de los trabajos correspondientes a este contrato; y para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "EL CONTRATANTE" cuenta con un presupuesto a ejercer en el ejercicio fiscal correspondiente al año 2024, autorizado y disponible, de acuerdo con lo señalado en su oficio de aprobación **APR005019 (7 DE MARZO DEL 2024)**.

Esta obra se ejecutará con recursos aprobados del FAISMUN 2024 por la cantidad de \$775,006.90 Son: (Setecientos setenta y cinco mil seis pesos 90/100 M.N.) I.V.A. Incluido



**Contrato de Obra Pública 2024**

**1**





**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**



"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
 REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
 URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

APR005019 .

El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA", para llevar a cabo la obra pública, mediante el procedimiento de contratación de **ADJUDICACION DIRECTA** No. **M.H.C.-FAISMUN-SH-002-2024** de conformidad con lo establecido en los artículos 27, 31, 41, 42, 43 y 44 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas en relación con los artículos 24, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 36, 37 y 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche. Para tal efecto, se celebraron los actos de presentación y apertura de propuestas técnicas y económicas **el día**; y el acto en el cual "EL MUNICIPIO", emitió el fallo de la Licitación se realizó **el día 25 de marzo del 2024**, en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de la obra pública objeto del mismo.

que señala como su domicilio en **CALLE 20 EDF MUNICIPAL SN CENTRO. HECELCHAKAN, CAMPECHE C.P. 24800**, mismo que señala para los fines y efectos legales de ese contrato.

4.- Que las erogaciones que deriven del presente contrato se cubrirán con recursos Federales otorgados mediante oficio No. **AUT-FAISMUN-26010/001/2024** en el acuerdo del Ejecutivo Estatal, en relación a las Aportaciones previstas en el Ramo 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, en el que se da a conocer la distribución de recursos del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FAISMUN 2024)** sustentado en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2023, conforme lo establece el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal y mediante Oficio de aprobación **APR005019 (7 DE MARZO DEL 2024)**.

5.- La obra objeto de este contrato se otorgó mediante el procedimiento de contratación por **ADJUDICACION DIRECTA**, de conformidad con lo establecido en los **Artículos 27, 41, 42 y 43** de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en relación con los numerales 26 y 30 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y al Capítulo IV de los Montos Máximos y Mínimos para las Adjudicaciones, Art. 41 de la Ley de Egresos para el Ejercicio Fiscal del Municipio de Hecelchakán del Decreto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Hecelchakán publicado en el Periódico Oficial del Estado número 2076, Cuarta Sección, de fecha 26 de diciembre de 2023.

**II.-EL CONTRATISTA "DECLARA":**

11.1.- Que la empresa **HM2 ARQUITECTOS S.A. DE C.V.** es persona moral

con actividad empresarial en el Ramo **CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION** v lo acredita mediante registro federal de contribuyentes **ANTE LA S.H.C.P. SEGÚN REGISTRO**  
 En donde se indica el inicio de actividades con fecha **23 de mayo de**



*(Handwritten signatures and marks)*









H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN  
2021-2024  
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
*Subdirección de Obras*

CONTRATO No. **M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

**SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO:**

El monto total del presente contrato es de **\$774,955.68 Son: (Setecientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco pesos 68/100 M.N.) I.V.A. Incluido.** Inversión FAISMUN 2024 \$774,955.68 Son: (Setecientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco pesos 68/100 M.N.) I.V.A. Incluido.

**TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:**

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar, la obra en un plazo que no excederá de **30 días** naturales debiendo iniciar los trabajos el día **27 de marzo del 2024**, condicionado éste a la entrega de la garantía correspondiente, y a terminarlo a más tardar el día **25 de abril del 2024**, de conformidad con el programa establecido, salvo modificación por escrito del "EL CONTRATANTE".

**CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:**

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

**QUINTA. - ANTICIPOS:**

Para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato "EL CONTRATANTE", otorgará un anticipo por: **30% (treinta por ciento)** de la asignación contratada que importa la cantidad de **\$232,486.70 Son: (Doscientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 70/100 M.N.) Con I.V.A. Incluido;** y "EL CONTRATISTA" se obliga a utilizarlos en dichos trabajos. **10% para inicio de los trabajos y 20% para la adquisición de materiales, equipos y demás insumos.**

"EL CONTRATISTA", garantizará a "EL CONTRATANTE", el importe del anticipo que se le otorgue mediante fianza expedida por institución de fianza debidamente autorizada a favor de "LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN", la fianza será presentada previamente a la entrega del anticipo y dentro de los **15 (quince) días hábiles** contados a partir de que "EL CONTRATISTA", reciba copia del contrato de obra o fallo del concurso. En apego al artículo 89 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y servicios Relacionados con las mismas en relación a los numerales 48, 49 y 50 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y al Art. 16 Fracción I y II del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche (LOPEC).

La garantía subsistirá hasta la total amortización del anticipo en cuyo caso "EL CONTRATANTE", cancelará la misma mediante notificación expresa y por escrito a la empresa afianzadora.

"EL CONTRATANTE", pondrá a disposición del el "EL CONTRATISTA" previamente al inicio de los trabajos, el importe del anticipo en los términos de esta cláusula; el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir el período de ejecución de la obra en el plazo estipulado; si "EL







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

**CONTRATISTA** no entrega la garantía del anticipo durante el plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión de este contrato **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar a **"EL CONTRATANTE"** el saldo por amortizar de los anticipos en un término no mayor de **diez días naturales** contados a partir de que le sea comunicado la rescisión, por lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios de la adjudicación, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y **"EL CONTRATISTA"** se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

**SEXTA. - FORMAS DE PAGO:**

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

De conformidad con el Artículo 55 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, en los casos en los que **"EL CONTRATANTE"**, no cumpla con el pago de estimaciones y del ajuste de costos, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, pagará gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación, como si tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos, se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en se ponga las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

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



*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*





**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**

*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUvOP-FAISMUN-SH-002-2024**

gastos financieros.

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

Tatándose de pagos en exceso que haya "EL CONTRATISTA" y de conformidad con el Artículo 55 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 35 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, este se deberá integrar a "EL CONTRATANTE", las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por el Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos

se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATANTE".

Para dar cumplimiento a los artículos 29, párrafos primero, segundo, fracción VI y último párrafo y 29-A, primer párrafo, fracción VII, inciso b) del Código Fiscal Federación, cuando las contraprestaciones no se paguen en una sola exhibición, se emitirá un CFDI por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice y posteriormente se expedirá un CFDI por cada uno de los pagos que se reciban mediante Complemento para recepción de pagos, que deberá ser presentado una vez realizado el pago con plazo de hasta dos días posteriores a la fecha de realización del pago.

**SÉPTIMA. – GARANTÍAS:**

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

1. Se constituirá **fianza** de cumplimiento por el **10% (diez por ciento)** del importe de la obra contratada mediante póliza de institución autorizada y expedida a favor de "LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN". En apego 48, 49, 50 y 66 de la Ley de Obras Publicas y







H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN  
2021-2024  
TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
*Subdirección de Obras*

CONTRATO No. **M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

Servicios Relacionados con las Mismas y al Art. 15 y 17 Fracción I y II del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche (LOPEC).

- Así mismo para garantizar los trabajos por un plazo de doce meses, previamente a la recepción focal de los mismos "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar fianza por el equivalente del **10% (diez por ciento)** del monto total ejercido, otorgada por la Institución de Fianza debidamente autorizada a favor de la **TESORERIA DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN:** para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos, de vicios ocultos 'y de cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido en su ejecución.

**OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS:**

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acordado por las partes, de conformidad a lo establecido en el artículo 56 y 57 de la ley de obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención al 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 43 de la ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia ley.

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

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

los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra faltante de ejecutar conforme al programa de ejecución pactado







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

en el contrato o en el caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa que se hubiese convenido. Cuando el atraso sea por causa imputable al contratista, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa que se encuentre en vigor, conforme a lo establecido en el artículo 56 y 57 de la ley de obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención al 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

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

Los precios originales del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato. El costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta y de conformidad con lo establecido en el artículo 56 y 57 de la ley de obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención al 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y a lo establecido en el artículo 43 de la ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

La formalización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, en consecuencia, no se requiere de convenio alguno; los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Coordinación del Gobierno del Estado, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados y el reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

Cuando a partir de la presentación de las propuestas, ocurran circunstancias de orden económico, no



*[Firmas manuscritas]*





**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

previstas en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos cuando proceda, deberán ser ajustados atendiendo al procedimiento de ajuste de costos acordando por las partes.

No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias que conforme a lo establecido en el artículo lo establecido en el artículo 56 y 57 de la ley de obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas en atención al 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 43 de la ley de Obras Públicas del Estado con relación a los artículos 41 y 42 del Reglamento de la propia Ley.

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

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios productor con servicios, cuando los índices que requieran "EL CONTRATISTA" y o "EL CONTRATANTE", no se encuentren dentro de los publicados, "EL CONTRATANTE" procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

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

1.- La relación de los índices nacionales del precio productor con servicios que se determine en su caso, los índices investigados por "EL CONTRATANTE" los que deben proporcionar a "EL CONTRATISTA".

2.- El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el período en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

contrato.

- 3.- El programa de ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
- 4.- El análisis de la determinación del factor de ajuste, y
- 5.- Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente "EL CONTRATISTA" y "EL CONTRATANTE", en función de los trabajos a realizar en el período de ajuste.

**NOVENA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:**

Se efectuará de acuerdo a lo establecido en los artículos 164, 165, 166 y 167 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas del Estado, la recepción por parte de "EL CONTRATANTE", de los trabajos ejecutados ya sea parcial o total, se realizará en un plazo de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de que "EL CONTRATISTA", comunique a "EL CONTRATANTE" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados.

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

**DECIMA. - EJECUCIÓN: DE OBRA ADICIONAL Y EXTRAORDINARIA:**

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

**DÉCIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES:**

"EL CONTRATISTA" como empresario y único patrón del personal que ocupa con motivo de los trabajos, materia del contrato, será el único responsable de las obligaciones fiscales, del seguro social,







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

INFONAVIT y otras derivadas de las disposiciones Regales y demás ordenamientos en la materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA", conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "EL CONTRATANTE", en relación con los trabajos del contrato.

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

**DÉCIMO SEGUNDA. - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:**

Corresponde a "EL CONTRATISTA"; cumplir con sus obligaciones señaladas en el presente contrato y en especial, con lo siguiente:

- 1.- "EL CONTRATISTA" deberá ejecutar la obra hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en el Proyecto Ejecutivo, el cual incluye: conjunto de planos arquitectónicos, de ingeniería, memorias descriptivas, de cálculo, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contiene la información y definen los conceptos para la construcción de la obra, normas de construcción para el Estado de Campeche y todo lo referente a la Normatividad Mexicana e internacional vigente y que resulte aplicable, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen y a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal y estatal.
- 2.- "EL CONTRATISTA" deberá responder de los defectos y vicios ocultos en la ejecución de la obra y de los daños y perjuicios que, por su inobservancia, imprudencia, falta de pericia o negligencia de su parte, se lleguen a causar a "EL CONTRATANTE", a sus bienes o derechos o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía señalada en la cláusula SEPTIMA.
- 3.- "EL CONTRATISTA", se obliga a no subcontratar ni ceder bajo ningún título a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso deberá contar con la aprobación expresa y por escrito de "EL CONTRATANTE", el cual resolverá lo conducente, en un término de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de solicitud.







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

4.- "EL CONTRATISTA", deberá considerar todos los materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

5.- "EL CONTRATISTA", deberá entregar las garantías en los términos, plazos y formas establecidos en el presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA. - PENAS CONVENCIONALES:**

"LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar si la obra de este programa se está ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para la cual "EL CONTRATANTE" compara periódicamente el avance de las obras, el atraso se calculará por día; los días de atraso se determinarán a partir de las fechas de terminación fijadas en el programa de ejecución, con los ajustes y prórrogas acordados por las partes.

Si como consecuencia de la comparación a que se "refiere el párrafo anterior, el avance de las obras es menor de lo que debió realizarse "LA CONTRATANTE", procederá a:

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

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







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

**DÉCIMA CUARTA. – SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:**

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

a fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión, en términos de lo dispuesto por los Artículos 144, 145, 146 y demás relativos aplicables del Reglamento de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

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

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

**DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:**

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 150, 151, 152 y demás relativos aplicables del Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas "EL CONTRATANTE", podrá dar por terminada anticipadamente el contrato, por razones de interés general, cuando exista causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "EL CONTRATANTE" o bien, no sea posible determinar el tiempo de suspensión.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato por "EL CONTRATANTE", este procederá







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de un representante de "EL CONTRATISTA", el acta circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos.

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

**DÉCIMA SEXTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:**

Las partes convienen que "EL CONTRATANTE", podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", está se efectuará de conformidad con los establecido los numerales 164,165, 166 y demás relativos aplicables del Reglamento de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en los artículos 40 y 41 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y 45 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

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

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

Una vez notificado a "EL CONTRATISTA" el inicio del procedimiento de rescisión del contrato por "EL CONTRATANTE" éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando con o sin la comparecencia de un representante de "EL CONTRATISTA", el acta circunstanciada del estado en que se encuentra los trabajos.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:**

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

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

**DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

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

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado o varían sustancialmente el proyecto, se deberá celebrar, por una sola vez, convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones. Tratándose de modificaciones o de cantidades adicionales, estas se pagarán conforme a los precios







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**  
"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

unitarios pactados originalmente, trabándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del presente contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago.

**DÉCIMA NOVENA. – BITÁCORA:**

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

La bitácora debe de considerarse como mínimo lo siguiente:

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

**VIGÉSIMA. - CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:**

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

**VIGESIMA PRIMERA. - INTERPRETACIÓN Y JURISDICCION:**

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la aplicación de lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, así como a la jurisdicción de los tribunales estatales ubicados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, por lo tanto, "EL CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiera corresponder por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.







**H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN**  
**2021-2024**  
**TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN**



"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMERITO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL,  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS**  
*Subdirección de Obras*

**CONTRATO No. M.H.C.-DGDTUyOP-FAISMUN-SH-002-2024**

El presente Contrato se firma en Hecelchakán, Camp., a los 26 días del mes de marzo del 2024.

EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

EL CONTRATISTA

PROF. JOSÉ DOLORES BRITO PECH  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKAN

HM2 ARQUITECTOS S.A. DE C.V.  
REPRESENTANTE LEGAL  
C. ARIANNA MARGARITA CARBONELL RODRIGUEZ

TESTIGOS

LIC. RUTH ABIGAIL VILLAMONTE GÓNGORA  
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

ING. JORGE MARCELO JIMENEZ POOT  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
TERRITORIAL, URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

ARQ. DAVID NEPTALI DÍAZ VALLEJO  
SUBDIRECTOR DE OBRAS  
DEL MUNICIPIO DE HECELCHAKAN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

