16965

Presidencia Municipal de León.

CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA
SUPERVISIÓN
NÚMERO DE CONTRATO: A-2510-K100313-61401-D/0485/2025-S

CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA que celebran por una parte el Municipio De León, Guanajuato, a través de la Dirección General De Obra Pública, representada por la **Arquitecta LAURA ELENA BECERRA GARCÍA,** en su carácter de Directora General De Obra Pública, a quien en lo sucesivo se le llamara **EL CONTRATANTE**, y por la otra, la persona moral **DESARROLLO URBANÍSTICO JAO, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el **ING. JULIAN ÁVILA ORTEGA**, en su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL SUPERVISOR EXTERNO**, y en conjunto se les denominará **LAS PARTES**, al tenor de lo establecido en los artículos 1 fracción II, 4 último párrafo, 9, 10, 11, 14, 79, 80, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 101, 102, 103 Y 107 de La Ley De Obra Pública Y Servicios Relacionados Con La Misma Para El Estado Y Los Municipios De Guanajuato; 13, 1280, 1281, 1283, 1286, 1288, 1291, 1312, 1327, 1328, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado, supletorio de conformidad al ordinal 14 de la citada ley, ambas partes con capacidad, representación y consentimiento jurídico para obligarse a cumplir lo pactado en el presente contrato, de conformidad a las declaraciones y cláusulas siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I.- Declara **EL CONTRATANTE:**

A. Ser una institución de orden público, autónomo en su régimen interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo establecido en los artículos; 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 106 de la Constitución Local del Estado de Guanajuato y 7 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

B. Que la Directora General de Obra Pública cuenta con la facultad de suscribir contratos de obra pública conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 5 primer párrafo, fracción II, 15 primer párrafo fracción VIII, 18 primer párrafo, fracciones V, XXVI, 165 primer párrafo, fracciones I, XI, XXII del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, vigente; en relación con el diverso numeral 4 último párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, vigente.

C. De conformidad al artículo 132 fracción III de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato forma parte de la administración pública municipal, como dependencia del Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato.

D. El artículo 180 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato faculta a la Dirección General de Obra Pública entre otras, con las siguientes atribuciones:

I. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Municipio de León, Guanajuato.
II. Elaborar, coordinar, supervisar, controlar y evaluar que la ejecución del Programa Municipal de Obra Pública se ejecute correcta y oportunamente, de conformidad con los lineamientos, directrices y prioridades que se señalen en el Programa de Gobierno Municipal y en apego a la legislación aplicable.
III. Coordinar, supervisar, controlar y evaluar el avance físico y financiero de la obra pública y servicios relacionados con la misma.
IV. Vigilar la correcta aplicación de los recursos materiales destinados a la obra pública.

E. De conformidad al artículo 102 y 103 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es posible contratar el servicio de supervisión de obra por contrato.

F. Que la Directora de Obra Pública cuenta con facultades para suscribir contratos conforme a la autorización otorgada al Titular de Obras Públicas por parte del H. Ayuntamiento en sesión de fecha 18 de diciembre de 2006.

G. Que la **Arquitecta LAURA ELENA BECERRA GARCÍA,** acredita su carácter de Directora General de Obra Pública con copia certificada de su nombramiento otorgado de fecha 10 de octubre del 2024, emitido por la Mtra. Alejandra Gutiérrez Campos, en su carácter de Presidenta Municipal, de León, Guanajuato en el ejercicio de sus facultades.

H. Que señala como su domicilio el ubicado en Palacio Municipal S/N, Col. León de los Aldama Centro C.P. 37000 León, Guanajuato, México.

I. Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con número de cédula **MLE 850101 TS0.**

J. Que celebró contrato de obra a precios unitarios y tiempo determinado, **NÚM. C-5051-K100310-61401-D/0485/2025** con fecha de inicio de los trabajos del **día 24 del mes de Noviembre del año de 2025**, y terminación el día **09 del mes de Enero del año de 2026**, con la persona moral **AXA PROYECTOS Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**, para la realización de la obra denominada: **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEON, EN LA LOCALIDAD LEÓN DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO VALLE DE SAN MARCOS - LIMITE DE FRACC.,**cuyo importe es de: **$3,641,284.01 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 01/100 M.N.) IVA INCLUIDO.**

K. El presente contrato se adjudica como resultado del procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, número **DGOP/489/CONT/2025**, con fundamento en lo dispuesto en al artículo 76 de la Ley de Obra Pública y Servicio relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

L. Que requiere de los servicios profesionales de **EL SUPERVISOR EXTERNO**, para el efecto de ejercer control directo de supervisión sobre las obras a que se refiere el inciso anterior.

M. Que el 04 de noviembre del 2024, se celebró entre el Municipio de León, Guanajuato, representado por el Ingeniero Israel Martínez Martínez, en su carácter de Secretario de Infraestructura, Movilidad y Desarrollo Sustentable y por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, el convenio de transferencia de recursos número MUNICIPIO DE LEON/SAPAL/DGOP 2024-01, para el complemento de pago de supervisión externa en la ejecución y cierre administrativo con motivo de la introducción de infraestructura hidrosanitaria en obras contratadas por esta Dirección.

N. Para cubrir las erogaciones que deriven de este contrato, se ejecutarán recursos económicos provenientes de: **RECURSO MUNICIPAL.**

Los cuales se pagarán en base a la siguiente estructura financiera:

ACCIÓN	RECURSO MUNICIPAL
Para la supervisión de la obra denominada "CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEON, EN LA LOCALIDAD LEÓN DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO VALLE DE SAN MARCOS - LIMITE DE FRACC."	**$222,846.58**
Para los trabajos derivados del convenio MUNICIPIO DE LEÓN/SAPAL/DGOP 2024-01	**$ 24,575.63**
TOTAL CON IVA INCLUIDO	**$247,422.21**

II.- Declara **EL SUPERVISOR EXTERNO** a través de su representante bajo protesta de decir verdad:

A. Estar legalmente constituida como persona moral, como lo acredita con el Testimonio de la **Escritura Pública 5006** otorgada el **día 23 del mes de Octubre del año de 1986**, ante el Notario Público número **107** en ejercicio en este Partido Judicial, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

B. Dentro de su objeto social se encuentra: Proporcionar o recibir toda clase de servicios profesionales, técnicos, administrativos o de supervisión, así como desempeñar toda clase de comisiones, representaciones; dar y tomar en consignación.

C. Que acredita su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** con copia fotostática debidamente certificada de la escritura pública número **5006** otorgada el **día 23 del mes de Octubre del año de 1986**, ante la Fe del Notario Público **número 107**, y que al momento no se le ha revocado el carácter con el que se ostenta y puede ejercer los poderes que le fueron otorgados sin impedimento alguno, en el que consta en **escritura pública núm. 5006**; acredita su personalidad con copia simple de su credencial para votar vigente con clave de elector número Eliminado: numero de INE expedida por el **Instituto Nacional Electoral.**

D. Que señala como domicilio para efectos de recibir toda clase de notificaciones y documentos relacionados con el presente contrato el ubicado en calle **PRIV. JUAN JOSE TORRES LANDA 103** col. **SAN ISIDRO** de la ciudad de **LEÓN, GTO.,** C.P. **37530** Teléfono **(477) 771-0000**, así como correo electrónico para los mismos efectos el siguiente: **desarrollourbanisticojao@gmail.com**

E. Que cuenta con los siguientes registros:

1 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **DUJ861023TH0**
2 REGISTRO DEL I.M.S.S.: **Z0638384106**
3 REGISTRO DE LA C.M.I.C.: **SIN REGISTRO**
4 REGISTRO DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS: **GTO-SOP/PUC-1247-2011**

F. Que cuenta con los elementos propios y suficientes para cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como: personal capacitado, estructura técnica, solvencia económica y cuenta dentro de su

estructura permanente por lo menos con el personal establecido dentro de los términos de referencia y que se obliga a acatar los propios términos de referencia, que se integran a este expediente como anexo del mismo.

G. Que es de su conocimiento los alcances de la obra, el proyecto, precios unitarios, volúmenes de la obra por supervisar, calendario de pagos, consideraciones específicas y concretas, materia de este contrato.

H. Que conoce la normatividad aplicable a este contrato, la normatividad aplicable al contrato de obra relacionado con su contratación, así como la normativa técnica, fiscal, administrativa y legal aplicable a ambos contratos.

I. Que en la realización de los servicios profesionales materia de este contrato, tiene el carácter de patrón y único titular de los derechos y obligaciones que se deriven de las relaciones con los trabajadores que al efecto utilice, en razón de que cuenta con elementos propios y suficientes para cumplir sus obligaciones obrero-patronales en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, por lo que expresamente exime de cualquier responsabilidad laboral a EL CONTRATANTE, por conflictos que se pudieren llegar a presentar entre EL SUPERVISOR EXTERNO y sus propios trabajadores.

J. Que conoce íntegramente los alcances de los servicios que va a prestar, así como las normas y especificaciones generales y especiales que sobre estos trabajos tiene establecidos la Dirección General de Obra Pública, en el expediente técnico; haciéndose responsable frente al EL CONTRATANTE en el cumplimiento y desarrollo de los mismos.

K. Que conoce el contenido y alcances de los contratos de obra sobre la base de precios unitarios a que se refiere este contrato, así como planos, proyectos, programas de ejecución, especificaciones y presupuestos de la obra, cuyas copias en este acto recibe de EL CONTRATANTE.

L. Que sabe que el 04 de noviembre del 2024, se celebró entre el Municipio de León, Guanajuato, representado por el Ingeniero Israel Martínez Martínez, en su carácter de Secretario de Infraestructura, Movilidad y Desarrollo Sustentable y por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, el convenio de transferencia de recursos número MUNICIPIO DE LEON/SAPAL/DGOP 2024-01, para el complemento de pago de supervisión externa en la ejecución y cierre administrativo con motivo de la introducción de infraestructura hidrosanitaria en obras contratadas por esta Dirección.

M. Que tiene pleno conocimiento que con fecha 20 de marzo del año 2000 se celebró entre el Municipio de León, Guanajuato y la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría Delegación Guanajuato, un convenio de colaboración para la aportación del cinco al millar (5/1000) del importe de cada estimación y finiquito presentados para el fortalecimiento de la Cámara, convenio en el que se adhiere en todos sus términos y condiciones, por lo que autoriza desde este momento, en que de cada estimación presentada, se especifique en la misma un apartado sobre la cantidad que por concepto de aportaciones entrega de su parte al municipio.

Asimismo, cabe señalar que a petición del Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, Delegación Guanajuato, dicha cámara y el Municipio de León, Guanajuato, suscribieron el Adendum al Convenio de Colaboración de fecha 20 de marzo de 2000, a efecto de establecer que las referencias que se hacían en el Convenio de Colaboración de fecha 20 de marzo de 2020, a la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría Delegación Guanajuato, Asociación Civil, (CNEC) quedarían entendidas en lo sucesivo al "Consejo Nacional de la Industria del Conocimiento, Asociación Civil" (CNEMCO), para todos los efectos administrativos y legales que

de este deriven; a fin de que el convenio que nos ocupa se encuentre apegado a la denominación actual del "CNEMCO".

N. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que no se encuentra en alguna de las causales de impedimento para contratar con la Administración Pública Municipal previstas en el artículo 16 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

III.- "LAS PARTES" DECLARAN QUE:

A. El presente contrato y sus anexos, la bitácora, los documentos que integren la obra y los informes respectivos son instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones de conformidad a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

B. Se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y la capacidad legal para la celebración del presente instrumento, así como su voluntad de hacerlo.

Manifestadas las declaraciones anteriores, "LAS PARTES" se sujetan al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA .- OBJETO Y TIPO DE CONTRATO.
El presente contrato se suscribe con el fin de convenir la prestación del servicio relacionado con la obra pública denominado supervisión de obra, donde **EL SUPERVISOR EXTERNO** se obliga a realizar las actividades de supervisión y control de obra que emanan de la normativa aplicable, así como del presente contrato, obligándose a realizar los trabajos necesarios para el desempeño de sus funciones, así como aquellos trabajos relativos a la verificación de la obra, con el fin que ésta última se lleve a cabo de conformidad con lo establecido en los documentos que la integran, como el programa de ejecución, presupuesto, catálogo de conceptos, planos, entre otros.

Obligándose **EL SUPERVISOR EXTERNO** a supervisar la obra denominada **CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEON, EN LA LOCALIDAD LEÓN DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO VALLE DE SAN MARCOS - LIMITE DE FRACC.,** utilizando la fuerza laboral que sea necesaria, obligándose a entregar la documental requerida en los términos de referencia sobre el personal que utilizará, debiendo contratar al personal apto y capacitado para el desarrollo de la supervisión respectiva, se le hace saber que debe contar con personal con escolaridad, capacidad técnica y experiencia necesaria para el desempeño de sus funciones y que en el desempeño de dichas funciones, debe proporcionar los materiales, instrumentos y equipo que sean necesarios para ejecutar el servicio que le es contratado, así como aquellos reportes e informes que se determinan dentro de los términos de referencia.

En el ejercicio de sus funciones **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar ante el representante designado por la Dirección de Supervisión los informes, notas, oficios, documentos o cualquier otro objeto o prueba que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones hasta la total terminación de la obra a plena satisfacción de **EL CONTRATANTE**.

EL SUPERVISOR EXTERNO únicamente podrá realizar los trabajos que sean contemplados dentro del presente contrato, si realiza trabajos distintos a los estipulados en este documento, independientemente de la responsabilidad en que incurra, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

SEGUNDA. - IMPORTE DEL CONTRATO.
Convienen **LAS PARTES** que el porcentaje a pagar por los servicios que ofrecerá **EL SUPERVISOR EXTERNO** será del **6.12%** sobre el importe del pago de la obra que supervisará, lo que equivale a la cantidad de **$222,846.58 (DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.) IVA INCLUIDO**, lo cual se determina conforme al tabulador de pago de servicios de supervisión vigente y que expide **EL CONTRATANTE.**

Convienen **LAS PARTES** que el porcentaje a pagar por los servicios que ofrecerá **EL SUPERVISOR EXTERNO** derivados del convenio **MUNICIPIO DE LEÓN/SAPAL/DGOP 2024-01** será del **1.77%** sobre el monto de instalaciones hidro-sanitarias de la obra que supervisará, lo que equivale a la cantidad de **$24,575.63 (VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 63/100 M.N.) IVA INCLUIDO**.

Establecen **LAS PARTES** que el importe del contrato se basará en el tabulador de pago de servicios de supervisión vigente, y que las funciones que realizará como supervisor, se reflejarán dentro de los términos de referencia que se integran a este contrato.

TERCERA. FÓRMULA DE PAGO.
Las fórmulas de pago serán determinadas por **EL CONTRATANTE**, las cuales define unilateralmente la Dirección de Costos y Presupuestos de la Dirección General de Obra Pública, mismas que se encuentran explicadas dentro de los términos de referencia a los cuales se encuentra sujeto **EL SUPERVISOR EXTERNO.**

Para lo que se refiere a la supervisión de la obra denominada: **"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEON, EN LA LOCALIDAD LEÓN DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO VALLE DE SAN MARCOS - LIMITE DE FRACC."** las fórmulas de pago serán las siguientes:

URBANIZACIÓN (incluye puentes, estructuras y semaforización cuando son parte de una urbanización general).
URBANIZACIÓN ENTRE $0.01 Y $ 1'713,944.00
6.50000%
URBANIZACIÓN ENTRE $ 1'713,944.01 Y 3'570,717.00
FORMULA = 6 + [(1'785,358.50 - 0.5MONTO) / 1'856,773]
URBANIZACIÓN DE $ 3'570,717.01 O MAS
FORMULA = 6 / LOG (MONTO / 357,071.70)

Para lo que se refiere a las acciones las acciones derivadas del convenio **MUNICIPIO DE LEÓN/SAPAL/DGOP 2024-01,** la fórmula de pago será la siguiente:

COMPLEMENTO INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA SAPAL (de acuerdo al monto de instalaciones hidro-sanitarias).
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ENTRE $0.01 Y $ 428,486
3.00000%
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ENTRE $428,486 Y $ 892,679
FORMULA = 2.2 + [(1 * (892,679 - MONTO)) / 464,193]
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DE $892,679 O MAS
FORMULA = 2.2 / LOG (MONTO / 89,267.90)

De igual manera, acuerdan **LAS PARTES** que el monto a cubrir por los trabajos de supervisión será modificado a través de los actos jurídicos necesarios, cuando se actualicen los supuestos siguientes:

I. En el caso de que no se ejerza la totalidad de los recursos contratados en la ejecución de la obra materia de la supervisión, el porcentaje de pago a **EL SUPERVISOR EXTERNO** se ajustará al que corresponda de acuerdo al tabulador de pagos de supervisión a que se refiere la presente cláusula, conviniendo **EL SUPERVISOR EXTERNO** en que el ajuste se realice en el finiquito correspondiente.

II. Para el supuesto que se otorgue al contratista ejecutor de la obra, una reducción o ampliación en monto al contrato originalmente celebrado, el porcentaje de pago se ajustará al que corresponda de acuerdo a la fórmula respectiva y con base al monto total contratado.

III. Cuando **EL SUPERVISOR EXTERNO** no ejecute las obligaciones que le son conferidas o cuando no fue necesario su ejecución.

CUARTA. - FORMA DE PAGO.
El pago correspondiente a este contrato se efectuará de la siguiente manera:

A. Un primer pago por el equivalente al 30% del importe de los servicios de supervisión.

B. Otro 60%, se pagará en forma proporcional al monto total de la obra realizada por él o los contratistas encargados de la ejecución de la obra a supervisar mediante, debiendo presentar ante la Dirección de Supervisión los reportes semanales los cuales deben ser validados por dicha Dirección. Se tomarán en cuenta los porcentajes de avance físico que reporten semanalmente.

C. Cuando el ingreso de la primera estimación sea posterior a la fecha de inicio señalada en el presente contrato podrá incluir los porcentajes establecidos en los incisos A y B de esta cláusula, debiendo desglosarse en el generador de la misma.

D. El 10% restante, será cubierto una vez que él o los contratistas encargados de la ejecución de la obra a supervisar acrediten el finiquito administrativo correspondiente. Es obligación del **SUPERVISOR EXTERNO** el dar seguimiento al finiquito administrativo de la contratista, por tanto, debe estar al pendiente que la misma realice a tiempo y forma el finiquito respectivo.

FUNDAMENTO LEGAL Eliminado Numero de INE y datos bancarios con fundamento legal en el articulo 77 fraccion I de la LTAIPEG asi como el articulo 3 fraccion VII de la LPDPPSOEG en virtud de tratarse de informacion concerniente a datos personales LTAIPEG- Ley de Transparencia y Acceso a la Informacion Publica para el Estado de Guanajuato LPDPPSOEG- Ley de Proteccion de Datos Personales en Posesion de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato

El pago que se realice al **SUPERVISOR EXTERNO** se sujetará a los lineamientos establecidos por la Dirección de Administración y Control Financiero de Obra, autorizando desde este momento **EL SUPERVISOR EXTERNO** como forma

Eliminado Institucion bancaria- cuenta bancaria -clabe bancaria

EL SUPERVISOR EXTERNO se encuentra obligado a expedir los comprobantes fiscales necesarios para el pago de los servicios que presta, debiendo cumplir con la normativa fiscal aplicable.

LAS PARTES acuerdan que cuando ocurran circunstancias no previstas y que determinen un aumento en la duración de los trabajos aún no ejecutados, o se afecte el calendario de la obra, dicho tiempo le será reconocido por escrito a **EL SUPERVISOR EXTERNO**, de acuerdo a la plantilla que para ese efecto sea necesaria hasta la conclusión de los trabajos , La Dirección de Costos y Presupuestos determinará el monto adicional a pagar por dichas tareas, de acuerdo a la información que le sea proporcionada por la Dirección de Supervisión.

Los pagos realizados a **EL SUPERVISOR EXTERNO** tienen relación directa con las actividades y funciones que ejecuta, sin embargo, su pago se sujeta al avance físico de la obra.

QUINTA. - PROCESO DE ESTIMACIÓN.

El proceso de estimación que realizará **EL SUPERVISOR EXTERNO** se debe regular bajo lo establecido por la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como el proceso que establezca la Dirección de Administración y Control Financiero de Obra, debiendo regirse bajo el siguiente:

1. **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar la estimación respectiva equivalente al 30% del importe de los servicios de supervisión dentro de los quince días hábiles siguientes al inicio de los servicios objeto de este contrato, una vez que **EL SUPERVISOR EXTERNO** haya revisado los proyectos, especificaciones de ejecución, presupuestos y programas de obra, cuya ejecución se compromete a supervisar y haya informado por escrito de tal revisión y observaciones necesarias a los mismos, de conformidad a los términos de referencia que se integran a este contrato. Al presentar sus estimaciones, **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá entregar la información requerida en los términos de referencia a la Dirección de Supervisión, la cual generará la constancia de recepción, dicha constancia deberá ser presentada ante la Dirección de Administración y Control Financiero de Obra para la realización del pago respectivo.

2. **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar estimaciones en una periodicidad no mayor a treinta días naturales que se pagarán en forma proporcional al porcentaje de avance físico de conformidad a lo estipulado en la cláusula CUARTA de este contrato; debiendo la Dirección de Supervisión aprobar la documentación necesaria para la integración de las estimaciones correspondientes, dicha aprobación no podrá exceder de diez días hábiles siguientes a la fecha de entrega de la documentación respectiva, esto de conformidad a los términos de referencia.

3. **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar los reportes catorcenales COTICA, y los reportes semanales correspondientes, integrando además los informes que correspondan acorde a las funciones y actividades ejercidas durante el periodo de estimación.

4. **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar la estimación correspondiente al 10% restante del monto del presente contrato, una vez que el o los contratistas encargados de la ejecución de la obra a supervisar acrediten el finiquito administrativo correspondiente; obligándose **EL SUPERVISOR EXTERNO** a presentar su estimación de conformidad

Una vez aprobada la documentación presentada ante la Dirección de Supervisión, **EL SUPERVISOR EXTERNO** deberá presentar ante la Dirección de Administración y Control Financiero de Obra la estimación correspondiente en un término de quince días hábiles siguientes a la aprobación de la documentación respectiva. El pago de la estimación debe ser

autorizado en un término no mayor a quince días hábiles siguientes a su presentación, incluyendo el periodo de observación y corrección de las mismas; en caso de errores u omisiones, **EL SUPERVISOR EXTERNO** se encuentra obligado a corregirlos dentro de los siguientes tres días naturales que se le notifique el error u omisión, sin excederse de los quince días hábiles para su autorización, de lo contrario, no podrá exigir lo determinado en el artículo 105 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

EL CONTRATANTE deberá realizar el pago de las estimaciones en tiempo y forma, en caso que no liquide las estimaciones dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, deberá cubrir a **EL SUPERVISOR EXTERNO** el costo de financiamiento conforme al artículo 105 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en caso que las estimaciones no sean presentadas en tiempo y forma, no podrán serán sujetas a cobro de costo de financiamiento.

SEXTA. – CONVENIO

Las acciones que ejecute **"EL SUPERVISOR EXTERNO"** derivadas del convenio de transferencia de recursos número **MUNICIPIO DE LEON/SAPAL/DGOP 2024-01** del 04 de noviembre del 2024 celebrado por el Ingeniero Israel Martínez en su carácter de Secretario de Infraestructura, Movilidad y Desarrollo Sustentable y por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, serán las señaladas en el apartado de "Trabajos Complementarios para el SAPAL" contenido en el documento denominado: "Términos de referencia para el contrato de servicios relacionados con la obra pública (supervisión)", anexo al presente contrato.

La forma de pago a **"EL SUPERVISOR EXTERNO"** respecto de las acciones señaladas en el párrafo anterior, con fundamento en lo señalado por el artículo 152 primer párrafo, fracción II, inciso D), del Reglamento de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Municipio de León, Guanajuato, será a través de estimaciones complementarias, que deberán ser acompañadas por el informe de avance correspondiente firmado por el SAPAL, , junto con el resto del soporte documental correspondiente a la estimación complementaria de que se trate.

SÉPTIMA.- DEL FINIQUITO.

Dentro de la estimación de finiquito, **EL SUPERVISOR EXTERNO** se obliga a comprobar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y obrero patronales relacionada con este contrato, mediante declaraciones fiscales, así como copia de sus respectivos pagos obrero – patronales y oficios manifestando bajo protesta de decir verdad que cumple con sus obligaciones fiscales.

El contrato podrá finiquitarse y cerrarse administrativamente, dejando a salvo los derechos de **EL SUPERVISOR EXTERNO** en el acta respectiva, para el efecto de que una vez que se cuente con la disponibilidad presupuestal, se celebre el convenio de liquidación de conformidad al artículo 111 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Presentado el finiquito por parte del **SUPERVISOR EXTERNO**, y una vez solicitado el comprobante fiscal y éste no lo expida dentro del mes en que se haya autorizado el pago del finiquito, o el comprobante fiscal no cumpla con lo establecido en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, se informará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a fin que se le imponga la infracción correspondiente y para que dicha autoridad federal le solicite el comprobante fiscal requerido, debiendo **EL CONTRATANTE** retener el pago hasta que no cumpla con los requisitos fiscales establecidos, si pasado el mes de autorización, **EL SUPERVISOR EXTERNO** sigue sin presentar el comprobante fiscal y es necesario reintegrar los recursos que deban emplearse para su finiquito, de conformidad al artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, **LAS PARTES** aceptan que **EL**

CONTRATANTE reintegre a la autoridad fiscal correspondiente el monto que debió dejar a disposición de **EL SUPERVISOR EXTERNO** y por tanto, **EL SUPERVISOR EXTERNO** renuncia al cobro del pago que derive, autorizando el reintegro de los recursos hacia la autoridad fiscal correspondiente.

Una vez presentado el finiquito, en caso de no existir acuerdo entre **LAS PARTES, EL CONTRATANTE** realizará el finiquito por su parte, debiendo comunicar su resultado a **EL SUPERVISOR EXTERNO** dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su emisión. Notificado el finiquito a **EL SUPERVISOR EXTERNO**, éste tendrá un plazo de diez días hábiles para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión o no comprueba su inconformidad con las pruebas y documental necesaria, se dará por aceptado.

Cuando **LAS PARTES** no convengan el finiquito o **EL SUPERVISOR EXTERNO** no esté conforme con el finiquito elaborado por **EL CONTRATANTE,** aun realizado el proceso determinado en el artículo 112 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionado con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; **EL CONTRATANTE** procederá a dejar a disposición del **SUPERVISOR EXTERNO** el pago a su favor o en su caso le requerirá el reintegro de los importes resultantes de conformidad al artículo 113 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionado con las misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Las partes acuerdan que una vez finalizado el plazo para realizar el finiquito del presente contrato, ya sea que **EL SUPERVISOR EXTERNO** realice el trámite de finiquito o se realice el finiquito unilateral, de conformidad a la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y **EL SUPERVISOR EXTERNO** ha sido omiso de realizar el finiquito, no se presente a alegar lo que a su derecho corresponda o sea omiso de requerir el pago a su favor, se actuará de conformidad al artículo 113 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionado con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, realizándose el depósito en la cuenta que haya asignado en este contrato **EL SUPERVISOR EXTERNO**, por tanto, **EL SUPERVISOR EXTERNO** está obligado a expedir el comprobante fiscal respectivo, ante ello, al momento de depositar en la cuenta asignada el pago derivado del finiquito, se expedirá la solicitud del comprobante fiscal al **SUPERVISOR EXTERNO**, el cual deberá ser expedido en un término

no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la solicitud del comprobante fiscal. En caso de que **EL SUPERVISOR EXTERNO** no expida el comprobante fiscal o éste no cumpla con lo establecido en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, se informará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a fin que se le imponga la infracción correspondiente y para que dicha autoridad federal le solicite el comprobante fiscal requerido.

Acuerdan **LAS PARTES** que una vez terminados los trabajos que emanan de este contrato y no se haya realizado a tiempo el proceso de finiquito por parte de **EL SUPERVISOR EXTERNO**, **EL CONTRATANTE** deberá realizar el finiquito respectivo y acatar lo establecido en los artículos 112 y 113 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionado con las misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; sin embargo, si derivado de la fuente de los recursos empleados para la ejecución de este contrato se deben reintegrar los recursos que debieron emplearse, de conformidad al artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, **LAS PARTES** aceptan que **EL CONTRATANTE** reintegre a la autoridad fiscal correspondiente el monto que debió dejar a disposición de **EL SUPERVISOR EXTERNO** y por tanto, **EL SUPERVISOR EXTERNO** renuncia al cobro del pago que derive, autorizando el reintegro de los recursos hacia la autoridad fiscal correspondiente.

La no realización del finiquito en tiempo y forma por parte del **SUPERVISOR EXTERNO** derivará en la imposición de una pena convencional equivalente a 200 doscientas veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria.

Acuerdan **LAS PARTES** que aún ejecutadas las obligaciones de **EL SUPERVISOR EXTERNO** y se haya concluido el proceso de entrega recepción de la obra y el proceso administrativo de cierre, esto no exime a **EL SUPERVISOR EXTERNO** de los reclamos, multas, sanciones, infracciones o cualquier otro acto que derive del mal ejercicio o incumplimiento de sus obligaciones que se puedan observar de manera posterior.

OCTAVA. - DE LA REALIZACIÓN DEL FINIQUITO UNILATERAL.
Cuando sea necesario y así se le requiera por **EL CONTRATANTE, EL SUPERVISOR EXTERNO** realizará el finiquito de la obra en forma unilateral. Convienen **LAS PARTES** que, para el pago por la realización de éstos trabajos, **EL SUPERVISOR EXTERNO** presentará por escrito la propuesta de costo para que sea revisado por la Dirección de Supervisión y valuado por la Dirección de Evaluación Económica, quien deberá validar la propuesta de costo o en su caso adecuarla al caso en concreto.

Establecen **LAS PARTES** que los documentos a entregar en el finiquito unilateral son los siguientes:

I. Acta de entrega – recepción.
II. Cuadro de finiquito de la obra.
III. Presupuesto definitivo.
IV. Bitácora de obra.
V. Actas administrativas.
VI. Planos de obra terminada.
VII. Generadores de la estimación final con la documentación necesaria (fotografías, croquis, oficios, comprobantes, autorizaciones, entre otros).
VIII. Reporte ambiental del cumplimiento de los resolutivos ambientales.
IX. Cualquier otro que solicite por escrito **EL CONTRATANTE** relacionado con el finiquito unilateral.

NOVENA. - APORTACIONES VOLUNTARIAS.
EL SUPERVISOR EXTERNO conviene y expresa su consentimiento desde la firma del presente en que EL CONTRATANTE concentre las aportaciones voluntarias de cuotas, consistentes en cinco al millar (5/1000) del importe de cada pago por lo que autoriza para que de cada estimación presentada se hagan las deducciones correspondientes por ese concepto, en los términos del convenio al que se hace referencia en la declaración II, inciso L, de este contrato.

DÉCIMA. - AJUSTE DE COSTOS.
Por lo que respecta al ajuste de costos del presente contrato, **LAS PARTES** acuerdan que no aplicará un ajuste de costos tal como lo establece el artículo 108 y 109 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por tanto, **EL SUPERVISOR EXTERNO** no podrá exigir ajuste de costos alguno a **EL CONTRATANTE**, sin embargo, podrá solicitar el ajuste correspondiente determinado en la cláusula TERCERA de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.
EL SUPERVISOR EXTERNO se obliga a prestar los servicios materia de este contrato en relación al plazo de ejecución del contrato de obra, contando dicho plazo en días naturales para la conclusión de la prestación de sus servicios de supervisión o en su caso hasta la total terminación de los trabajos de obra y el finiquito administrativo del contrato de servicios de supervisión.

Cuando por incumplimiento de las obligaciones del **SUPERVISOR EXTERNO** la obra no termine en el plazo de ejecución convenido en el contrato de obra, se impondrá una pena convencional al **SUPERVISOR EXTERNO** por la cantidad de 200 doscientas veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria.

DECIMA SEGUNDA. - DE LA SUSTITUCIÓN DE FUNCIONES.
En caso que el **SUPERVISOR EXTERNO** no realice sus funciones de manera adecuada y deje de ejercerlas en perjuicio de **EL CONTRATANTE,** ésta última podrá ejercer las funciones de manera inmediata y directa a efecto de dar continuidad a la obra contratada, sin perjuicio de realizar el procedimiento de terminación del contrato de supervisión respectivo, notificando al **SUPERVISOR EXTERNO** la sustitución de dichas funciones.

DÉCIMA TERCERA. - DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.
Convienen **LAS PARTES** que el presente contrato podrá ser modificado de conformidad al artículo 107 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DECIMA CUARTA. - DE LAS OBLIGACIONES DE EL SUPERVISOR EXTERNO.
Las obligaciones de **EL SUPERVISOR EXTERNO** se encuentran establecidas dentro de los términos de referencia que forman parte del presente contrato, los cuales se tienen como si a la letra se insertaren, debiendo **EL SUPERVISOR EXTERNO** cumplir con todas y cada una de las obligaciones descritas dentro de los términos de referencia.

Cualquier obligación no descrita dentro de los términos de referencia podrá convenirse entre **EL CONTRATANTE** y **EL SUPERVISOR EXTERNO**, pudiendo modificar el presente contrato, siempre y cuando así lo amerite y bajo autorización de la Dirección de Supervisión, integrando los costos que esto devenga para **EL CONTRATANTE** o para **EL SUPERVISOR EXTERNO,** costos que deberán ser autorizados, cuando así se requiera por parte de la Dirección de Costos y Presupuestos.

EL SUPERVISOR EXTERNO se obliga a integrar los informes y reportes señalados dentro de los términos de referencia a efecto de dar cabal cumplimiento a las actividades y funciones que le fueron asignadas.

Independientemente de las obligaciones estipuladas en los términos de referencia, **EL SUPERVISOR EXTERNO** se obliga a cumplir con las funciones que le estipule la normatividad aplicable.

DECIMA QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.
LAS PARTES acuerdan que cada una de ellas deberá ejercer sus derechos y obligaciones de manera individual y directa, por lo tanto **EL SUPERVISOR EXTERNO** se obliga a cumplir el presente contrato por sí mismo y no podrá consecuentemente sin autorización de EL CONTRATANTE presentar los servicios por medio de otra persona, así como a transmitir, enajenar, gravar, ceder o subcontratar los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, y en caso de así hacerlo, no surtirá efecto legal alguno; por lo que quedan bajo su responsabilidad los trabajos que aquí se contratan.

EL SUPERVISOR EXTERNO podrá ceder los derechos de cobro sobre las estimaciones o facturas de trabajos ejecutados de conformidad al artículo 104 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

EL SUPERVISOR EXTERNO podrá nombrar representantes que bajo su nombre actúen y ejerzan los derechos y obligaciones que derivan de este contrato, sin transmitir, enajenar, gravar, ceder o subcontratar a dicho representante,

sino que se entenderá que formará parte de la plantilla del personal que presente dentro de los documentos exigidos en los términos de referencia, sin suplir al **SUPERVISOR EXTERNO** de sus obligaciones pactadas en este contrato.

DÉCIMA SEXTA. - NORMAS TÉCNICAS Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD.
EL SUPERVISOR EXTERNO se obliga a prestar los servicios objeto de este contrato de conformidad con las disposiciones del mismo, de las especificaciones generales y especiales que al efecto autorice la Dirección General de Obra Pública y a sujetarse y cumplir con todas las normas y reglamentos que sean aplicables.

EL SUPERVISOR EXTERNO no podrá aludir desconocimiento o inobservancia de los lineamientos, información técnica o científica, de las normas técnicas, normas oficiales, normas mexicanas, legislación federal, estatal o reglamentación municipal que sea aplicable a la obra que deberá supervisar; la falta de conocimientos, experiencia o capacidad por parte de **EL SUPERVISOR EXTERNO** tendrá como consecuencia la aplicación de la sanción respectiva.

DÉCIMA SEPTIMA. - PENAS CONVENCIONALES.
EL SUPERVISOR EXTERNO será penalizado por incumplimiento de sus obligaciones, bajo los argumentos establecidos en el presente contrato.

Se impondrá una pena convencional equivalente a la cantidad de 10 Diez Unidades de Medida y Actualización (UMA) Diaria a **EL SUPERVISOR EXTERNO** cuando:

I. No integre los documentos mencionados en el apartado FUNCIONES Y ALCANCES DEL SERVICIO DE SUPERVISIÓN, fracción I, inciso a, quinto párrafo de los términos de referencia que se anexan al presente contrato.
II. No presente los documentos enlistados en los términos de referencia determinados en el apartado de DISPOSICIONES GENERALES fracción II segundo párrafo.
III. La documentación enlistada en los términos de referencia determinados en el apartado de DISPOSICIONES GENERALES fracción II segundo párrafo contenga información falsa, alterada o incompleta.
IV. Los planos de obra terminados cuenten con su firma y aprobación, existiendo incongruencias, omisiones o inexactitudes.
V. No realice el seguimiento necesario de la gestión de las autorizaciones, aprobaciones o solicitudes, derivadas de la ejecución de la obra.
VI. No proponga ni se inmiscuya en soluciones o alternativas de resolución de conflictos.

Se impondrá una pena convencional equivalente a la cantidad de 50 Cincuenta Unidades de Medida y Actualización (UMA) Diaria a **EL SUPERVISOR EXTERNO** cuando:

I. La documentación enlistada en los Términos de Referencia, en el apartado DISPOSICIONES GENERALES fracción II Segundo Párrafo, contenga información falsa, alterada o incompleta.
II. Entregue a destiempo el pre finiquito.
III. El pre finiquito presente injustificadamente variaciones del 5% cinco por ciento
IV. No entregue la documental determinada en el apartado DISPOSICIONES GENERALES de los términos de referencia, definidos en la fracción I segundo párrafo.
V. Presente falta de atención al seguimiento del cumplimiento de resolutivo ambiental de la obra.
VI. Presente falta de atención a las cuestiones sociales que deriven de la obra o en su caso no realice el seguimiento debido.
VII. No cuente con la bitácora actualizada o se encuentre extraviada.
VIII. No refleje adecuadamente el control del avance financiero de la obra y el avance físico de la misma.

Se impondrá una pena convencional a **EL SUPERVISOR EXTERNO,** equivalente a lo especificado en la fórmula que se integra a la presente cláusula cuando:

I. Autorice pagos en exceso que deriven de la autorización de volúmenes mayores a los realmente ejecutados.
II. Autorice pagos en exceso que deriven de la autorización de trabajos que no fueron ejecutados.
III. Autorice pagos en exceso que deriven de la autorización de trabajos no necesarios para la funcionalidad del proyecto.
IV. Autorice pagos en exceso que deriven de la autorización de trabajos mal ejecutados.
V. Autorice pagos en exceso que deriven de la autorización de conceptos distintos a los establecidos en el presupuesto de obra y que no se encuentren autorizados por **EL CONTRATANTE**.

La fórmula que se señala en el párrafo anterior es la siguiente:

$$\frac{\text{Monto observado de pago en exceso}}{\text{Monto ejercido de obra}} \times 100 = \%$$

%	CANT. UMAS
0 - 2.5	25
2.51 - 5	50
5.01 - 7.5	100
7.51 - 10	200
MAS DE 10	400

Donde:
Monto observado de pago en exceso es: El monto autorizado al Contratista por pagos en exceso.
Monto ejercido de obra es: El monto total y que fue realmente ejercido por el Contratista para la ejecución de la obra supervisada.
% es: El porcentaje que resulte de la fórmula planteada y del cual se considerará las Unidades de Medida y Actualización (UMA) Diaria conforme a la tabla integrada.

Los rangos de los porcentajes señalados en la tabla que antecede serán equivalentes a la cantidad de Unidades de Medida y Actualización (UMA) Diaria aplicables al **SUPERVISOR EXTERNO** como pena convencional cuando autorice pagos en exceso.

Además de las penas convencionales establecidas, **EL SUPERVISOR EXTERNO** se obliga a pagar el importe de los daños y perjuicios que ocasione a **EL CONTRATANTE**, de conformidad a la evaluación realizada por la Dirección de Costos y Presupuestos.

La pena o penas convencionales que sean aplicadas a **EL SUPERVISOR EXTERNO,** así como el importe de daños y perjuicios serán deducidas en la estimación que se determine, de lo contrario el importe se determinará en el finiquito correspondiente. En el supuesto que resulte cantidad faltante por liquidar por parte de **EL SUPERVISOR EXTERNO**, tendrá veinte días hábiles contados a partir del pago del finiquito correspondiente para liquidar el monto que adeude, de lo contrato, causará los intereses moratorios equivalentes a la tasa que al efecto haya fijado el Banco de México y que corresponde al INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (I.P.C.). El monto de tal sanción se aplicará a favor de **EL CONTRATANTE.**

Además en el supuesto de que surjan daños y perjuicios a **EL CONTRATANTE** o a terceros, como consecuencia de la realización u omisión de actos derivados del presente contrato por parte de **EL SUPERVISOR EXTERNO** o de su personal, ésta se obliga a resarcirlos en los términos de ley.

EL CONTRATANTE notificará la pena convencional mediante oficio debidamente fundado y motivado a **EL SUPERVISOR EXTERNO** en el domicilio señalado por éste último a efecto de oír y recibir notificaciones señalado en el apartado de declaraciones del contratista inciso D), así como en el correo electrónico señalado para los mismos efectos.

En caso que ya se haya realizado la estimación finiquito, **LAS PARTES** acuerdan que **EL CONTRATANTE** podrá realizar el requerimiento de pago de la pena convencional a **EL SUPERVISOR EXTERNO**, así como el requerimiento de pago de los daños y perjuicios que haya ocasionado.

Cuando las penas convencionales determinadas en este contrato, en su conjunto, sobrepasen el monto de la garantía de cumplimiento, se aplicará al **SUPERVISOR EXTERNO** el porcentaje determinado como garantía de cumplimiento como pena convencional, aun cuando el **SUPERVISOR EXTERNO** no haya otorgado la misma.

DÉCIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

La terminación del presente contrato se sujetará a lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, siendo las únicas causas de terminación:

1. Por cumplimiento del objeto.
2. Por terminación anticipada.
3. Por rescisión.

La terminación anticipada de este contrato se sujetará a lo establecido en el artículo 98 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, siendo causas de terminación anticipada las siguientes:

1. Cuando no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos.
2. Cuando de las constancias que obren en el expediente, se desprenda que existe causa justificada que haga imposible la vigencia del contrato, la continuación, realización o ejecución de la obra contratada mediante documento distinto.
3. Por mutuo consentimiento.
4. Caso fortuito o fuerza mayor.
5. Por causas de interés público.

EL CONTRATANTE podrá rescindir administrativamente el presente contrato por incumplimiento de las obligaciones a las cuales se encuentra sujeto **EL SUPERVISOR EXTERNO**, sin perjuicio de aplicar las penas convencionales y sanciones respectivas.

LAS PARTES deberán de sujetarse al procedimiento determinado en el artículo 100 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación a la rescisión administrativa del presente contrato.

Se entenderá que son causas de rescisión administrativa, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

1. Haber proporcionado **EL SUPERVISOR EXTERNO** datos falsos al registrarse o al formular el contrato o bien, cuando siendo reales éstos hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a **EL CONTRATANTE**.

2. Si **EL SUPERVISOR EXTERNO** suspende injustificadamente la prestación de los servicios materia del presente.

3. Si **EL SUPERVISOR EXTERNO** autoriza el pago de volúmenes o conceptos de obra no realizada, dañen o perjudiquen el presupuesto de inversión de la misma, independientemente de las penas convencionales aplicables.

4. Si **EL SUPERVISOR EXTERNO** no ejecuta sus funciones derivadas del presente contrato, de los términos de referencia y la normatividad aplicable.

5. Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de sus bienes en forma tal que se pudiere afectar la consecución del presente contrato.

6. Si cede, enajena, fideicomite o grava en cualquier forma o por cualquier título la totalidad o parte de los trabajos objeto de este contrato o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento expreso y por escrito de **EL CONTRATANTE**.

7. Si no subsana las irregularidades en que haya incurrido por la prestación de sus servicios, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación que se le haya hecho para ese efecto por **EL CONTRATANTE**.

8. Si demora por cualquier motivo la valoración de los documentos que le sean presentados por los contratistas.

9. Por falta de probidad en el trato con el o los contratistas, en el trato con la ciudadanía o funcionarios públicos que converjan en funciones relacionadas con la obra a supervisar.

10. En general, por el incumplimiento por parte de **EL SUPERVISOR EXTERNO** de cualquier otra de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, así como a las leyes y reglamentos aplicables y a las instrucciones de **EL CONTRATANTE** respecto a la prestación de los servicios y trabajos objeto del presente contrato.

En todos estos casos **EL SUPERVISOR EXTERNO** está obligada por el presente contrato a devolver a **EL CONTRATANTE** la diferencia del porcentaje de los recursos pagados por los servicios de supervisión que le hayan sido pagados a la fecha de la rescisión del contrato.

Además de la rescisión administrativa del contrato, **EL CONTRATANTE** podrá hacer válida la garantía de cumplimiento de conformidad a la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

DÉCIMA NOVENA. - DE LA CONCILIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.
LAS PARTES en cualquier momento podrán realizar audiencias de conciliación y resolución de controversias, determinando de manera escrita el proceso que los regirá de conformidad al asunto que se desee tratar, pudiendo solicitar la conciliación a la Contraloría Municipal o en su caso, nombrar un conciliador o árbitro para la resolución requerida.

El proceso de conciliación no deberá exceder de treinta días hábiles contados a partir de la solicitud de conciliación que realicen por escrito alguna de **LAS PARTES**, notificándole a la otra que desea llevar a cabo la conciliación o resolución de controversia y los motivos de los cuales se derive, debiendo aportar las pruebas que crea necesarias; se desahogarán las audiencias que requieran con el fin de solucionar la cuestión en disputa.

En caso de que **LAS PARTES** no lleguen a una solución o no exista acuerdo entre las mismas, podrán ejercer los derechos que crean hacer valer de conformidad a la propia Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

VIGÉSIMA. - VOLUNTAD DE LAS PARTES.
Ambas partes manifiestan expresamente, que en la realización y firma del presente contrato no existe, dolo, error, mala fe, violencia o vicio alguno que pudiera invalidarlo, y manifiestan su voluntad en estar y pasar por el en todo tiempo y lugar.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DEL PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DEL REGISTRO EN EL PADRÓN ÚNICO DE CONTRATISTAS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS.
De conformidad al artículo 39 cuarto párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **EL CONTRATANTE** podrá solicitar a la Secretaría de Obra Pública la suspensión o cancelación del registro del **SUPERVISOR EXTERNO** en el Padrón Único de Contratistas para el Estado y los Municipios (PUC), por lo que **EL CONTRATANTE** deberá:

I. Notificar al **SUPERVISOR EXTERNO** la causa que motive la suspensión o cancelación del registro en el PUC.
II. Desahogar las pruebas que presente **EL SUPERVISOR EXTERNO**.
III. Dictar la resolución respectiva.

LAS PARTES se sujetan al procedimiento que establece el artículo 39 cuarto párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato para que posterior a su desahogo se notifique a la Secretaría de Obra Pública la resolución respectiva.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.
Ambas partes manifiestan que los domicilios para recibir notificaciones son los que se han señalado en este contrato, ubicados dentro de la circunscripción territorial del municipio de León, Guanajuato y en caso de existir cambio de domicilio lo harán saber las partes recíprocamente mediante oficio legalmente notificado. Asimismo, el **SUPERVISOR EXTERNO**, se compromete que notificará a la Secretaría de Obra Pública si realiza un cambio de domicilio, a efecto de que se actualice su Padrón Único de Contratistas, tal como lo señala la Ley aplicable.

Del mismo modo, el **SUPERVISOR EXTERNO** acepta que las notificaciones que no puedan llevarse a cabo de manera personal, se realizarán mediante el correo electrónico señalado para tales efectos dentro de la declaración II, inciso D del presente contrato y surtirán sus efectos legales, supuesto en que también se llevará a cabo en caso de que su domicilio se encuentre fuera de la circunscripción territorial antes descrita.

VIGÉSIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN.
Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a las leyes del Estado de Guanajuato y la jurisdicción de los tribunales establecidos en esta ciudad, renunciando al fuero de sus presentes y sus futuros domicilios.

Es del conocimiento de **LAS PARTES** que de conformidad al artículo 14 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato se aplica de manera supletoria y en su orden, el Código Civil para el Estado de Guanajuato, el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato y la legislación federal de la materia.

Una vez que fue leído y entendido el presente contrato y sus anexos, ambos contratantes lo firman y ratifican en la Ciudad de León, Guanajuato, a los **24 días del mes de Noviembre del año de 2025.**

"EL CONTRATANTE"

ARQ. LAURA ELENA BECERRA GARCIA
DIRECTORA GENERAL DE OBRA PÚBLICA

"EL SUPERVISOR EXTERNO"

DESARROLLO URBANISTICO JAO, S.A. DE C.V.
ING. JULIAN AVILA ORTEGA

T E S T I G O S

ING. CLAUDIA ABÚNDEZ LÓPEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL FINANCIERO DE OBRA

ING. EFREN GARCIA AYALA
DIRECTOR DE SUPERVISIÓN DE OBRA

485/025

SOMOS GRANDES
SOMOS FUERTES
SOMOS LEÓN

LEÓN
AYUNTAMIENTO 2024 2027

DESARROLLO URBANISTICO JAO, S.A. DE C.V.
SUPERVISIÓN EXTERNA

PRESUPUESTO PARA LA SUPERVISIÓN EXTERNA DE LA OBRA: **"CONSTRUCCION DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, EN LA LOCALIDAD LEON DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA , EN LA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO: VALLE DE SAN MARCOS -LIMITE DE FRACC.."**

QUE LLEVARA A CABO LA EMPRESA: AXA PROYECTOS Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.

ESPECIALIDAD: URBANIZACIÓN.

IMPORTE DEL CONTRATO DE OBRA SIN IVA		**$**	**3,139,037.94**
6.12%	**DE SUPERVISÓN**	$	192,109.12
16%	**IVA**	$	30,737.46
	SUBTOTAL URBANIZACIÓN	**$**	**222,846.58**

ESPECIALIDAD: COMPLEMENTO INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA SAPAL (de acuerdo al monto de instalaciones hidro-sanitarias).

IMPORTE DE INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA SAPAL SIN IVA		**$**	**1,196,942.74**
1.77%	**DE SUPERVISÓN**	$	21,185.89
16%	**IVA**	$	3,389.74
	SUBTOTAL SAPAL	**$**	**24,575.63**

TOTAL	**$**	**247,422.21**

IMPORTE CON LETRA: (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 21/100 M.N.)

Arq. José Manuel Morales Martínez
Director de Costos y Presupuestos

cmdm

$	3,641,284.01	**MONTO DE LA OBRA CON IVA**
$	**3,139,037.94**	
	URBANIZACION.	**TIPO DE OBRA**

SUPERVISIONES

	% SUPERVISION	MONTO DE SUPERVISION
URBANIZACION (incluye puentes, estructuras y semaforización cuando son parte de una urbanización general).		**SIN IVA**
URBANIZACION ENTRE $0.01 Y $ 1'713,944.00		
6.50000%	**0.00%**	$ -
URBANIZACION ENTRE $ 1'713,944.01 Y 3'570,717.00		
FORMULA = 6 + [(1'785,358.50 - 0.5MONTO) / 1'856,773]	**6.12%**	**$ 192,109.12**
URBANIZACION DE $ 3'570,717.01 O MAS		
FORMULA = 6 / LOG (MONTO / 357,071.70)	**0.00%**	$ -

$	1,388,453.58	**MONTO DE LA OBRA CON IVA**
$	**1,196,942.74**	
	COMPLEMENTO INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA SAPAL	**TIPO DE OBRA**

SUPERVISIONES

	% SUPERVISION	**MONTO DE SUPERVISION**
COMPLEMENTO INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA SAPAL (de acuerdo al monto de instalaciones hidro-sanitarias).		**SIN IVA**
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ENTRE $0.01 Y $ 428,486		
3.00000%	**0.00%**	$ -
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ENTRE $ 428,486 Y $ 892,679		
FORMULA = 2.2 + [(1*(892,679-MONTO)) / 464,193]	**0.00%**	$ -
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DE $ 892,679.01 O MAS		
FORMULA = 2.2 / LOG (MONTO / 89,267.90)	**1.77%**	**$ 21,185.89**

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA (SUPERVISIÓN Y CALIDAD DE OBRA).

NOMBRE DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTACION EN EL MUNICIPIO DE LEON, EN LA LOCALIDAD LEÓN DE LOS ALDAMA, COLONIA VALLE DE SAN PEDRO DE LA JOYA CALLE VALLE DE SAN MARIANO EN EL TRAMO VALLE DE SAN MARCOS - LIMITE DE FRACC.

MONTO DE LA OBRA CONTRATADA: $3,641,284.01 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 01/100 M.N.) IVA INCLUIDO.

PLAZO DE EJECUCIÓN: DEL 24 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE 2025, Y TERMINACIÓN EL DÍA 09 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DE 2026, CONTANDO CON 47 DÍAS NATURALES PARA LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA.

NÚMERO DE CONTRATO DE OBRA: C-5051-K100310-61401-D/0485/2025

NOMBRE DEL SUPERVISOR EXTERNO: DESARROLLO URBANISTICO JAO, S.A. DE C.V.

NOMBRE DEL SUPERVISOR INTERNO: I.C. ALEJANDRA JUAREZ VELA

NÚMERO DE CONTRATO DEL SUPERVISOR EXTERNO: A-2510-K100313-61401-D/0485/2025-S

ESTOS TÉRMINOS DE REFERENCIA REGIRÁN EL CONTRATO QUE REALICE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO Y EL SUPERVISOR EXTERNO QUE SEA CONTRATADO, INDEPENDIENTEMENTE DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN QUE SE HAYA REALIZADO, EL CUAL FIRMA DE CONFORMIDAD SIENDO APLICABLE PARA ESTE CONTRATO LOS **"TÉRMINOS REFERENCIA SUPERVISIÓN VIALIDAD MENOR"**, QUE ESTÁN DISPONIBLES PARA SU CONSULTA EN EL SIGUIENTE LINK:

https://www.leon.gob.mx/obrapublica/documentos-oficiales.php?d=42

NOMBRE Y FIRMA DEL SUPERVISOR

DESARROLLO URBANISTICO JAO, S.A. DE C.V.

ING. JULIAN AVILA ORTEGA

Los presentes términos de referencia son aceptados de conformidad por parte de EL SUPERVISOR EXTERNO, quien se sujeta a lo aquí establecido para el ejercicio de sus funciones.