

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

Contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, que celebran por una parte el Ayuntamiento de Comonfort, Guanajuato, representado en este acto por el **LIC. GILBERTO ZÁRATE NIEVES** y el **ING. JOSÉ IGNACIO LAGUNA MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL y DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**, respectivamente; a quienes en lo sucesivo se les denominará "**El Municipio**", y por la otra la empresa: **GRUPO CONSTRUCTOR PEMAYCO, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. Edgar Abdiel Pérez Martínez** como **Administrador Único**, a quien en lo sucesivo se denominará "**El Contratista**", y para referirse a ambas, se les denominará "**Las Partes**". En este sentido, manifiestan sujetarse a las subsecuentes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara "El Municipio":

- a.** Que el **Lic. Gilberto Zárate Nieves, Presidente Municipal**, acredita su personalidad con copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, Proceso Electoral Local 2023-2024, que le expedida por el Consejero Presidente del Consejo Municipal Electoral de Comonfort, Guanajuato, el 05 de junio de 2024, así como con la Acta de la Primera Sesión de Ayuntamiento de Comonfort, Guanajuato de 10 de octubre de 2024, y que las facultades con las que suscribe el presente contrato, es con fundamento en lo dispuesto por la fracción XV del artículo 26 fracción la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, así como los artículos: 1º, 4 tercer párrafo, 6 segundo párrafo, 9 y 89 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- b.** Que el **Ing. José Ignacio Laguna Martínez, Director de Obras Públicas**, acredita su personalidad con copia certificada del nombramiento que le fue expedido el 10 de diciembre de 2024, y acude a la celebración del presente contrato con las facultades que le confiere el artículo 132 fracción III de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, así como los artículos: 4 tercer párrafo y 89 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- c.** Que "**El Municipio**" es una Institución de Orden Público base de la división territorial y de la organización política administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y libre administración de su hacienda, según lo estipulado en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y artículos: 7, 8 y 9 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

- d. Que “**El Municipio**” está legalmente constituido y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: MCO850101366, con domicilio en calle Camino Real No. 4, Barrio de Melgarito, de esta Ciudad de Comonfort, Guanajuato, que el Código Postal es 38200. Domicilio que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente instrumento legal.
- e. Que la ejecución de la obra objeto del presente contrato se autorizó por el **Ayuntamiento**; por lo que dispone de los recursos financieros provenientes de **FAISMUN 2026**.
- f. Que el presente contrato lo adjudica mediante la modalidad de: **Adjudicación Directa**, según **Dictamen de Adjudicación de fecha 03 de junio de 2026**; y
- g. Que han aprobado ejecutar la obra de: **CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN ESCUELA PRIMARIA URBANA NO. 2 HÉROE DE NACÓZARI, EN COMONFORT GTO. LOCALIDAD EMPALME ESCOBEDO**; cuyas condiciones se establecerán en la CLÁUSULA PRIMERA de este contrato, obra que ha decidido encomendar a “**El Contratista**”, a quien le ha proporcionado los elementos y datos necesarios para que los trabajos correspondientes, materia de este documento, sean ejecutados de acuerdo a las exigencias de funcionalidad y uso al que serán destinados, de acuerdo al programa de obra.

II. Declara “El Contratista”:

- a. Que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos que se pactan en el presente contrato;
- b. Ser una **Persona Moral**, constituida conforme a la Legislación de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita con la copia de la Escritura Pública No. **35,777** otorgada el **13 de febrero de 2014**, ante la fe del **Lic. Felipe Roberto Montoya Ramírez**, Notario Público No. **19** de la Ciudad de **Celaya, Guanajuato**, con folio registral **21035*7**; representada legalmente por el **C. Edgar Abdiel Pérez Martínez** como **Administrador Único**, que se identifica con credencial para votar No. **0551078299877**, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
- c. Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad a lo que establece el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación;
- d. Estar inscrita y vigente en el padrón único de contratistas, con el número **GTO-SOP/PUC-2727-2014**, y que cuenta con los siguientes registros:

R.F.C. GCP140213A52

I.M.S.S. B4251727102

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

- e. Tiene establecido su domicilio fiscal el ubicado en: **Carretera Federal Celaya-Salvatierra KM 6.4, Las Granjas, Celaya, Guanajuato. C.P. 38140**; el cual señala para los fines y efectos legales de este contrato;
- f. Del mismo modo y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; manifiesta su conformidad de que se le notifique, además de los medios convencionales, cualquier acto administrativo derivado del cumplimiento del presente instrumento jurídico; así como de la aplicación de la ley de la materia a través del correo electrónico: **gcpemayco@hotmail.com**;
- g. Que cuenta con la especialidad de: **Obra de edificación tipo D (Construcción de aulas)**; y que para el fin materia de este contrato, cuenta con la organización y el capital contable suficiente para garantizar la ejecución de la obra;
- h. Tener suficiente capacidad legal, técnica y administrativa, así como los elementos humanos y materiales necesarios; además, cuenta con amplia experiencia para realizar cabalmente los trabajos que se le encomiendan y que conoce además los datos y la información general que se le ha proporcionado en relación a los mismos;
- i. Que cuenta con los conocimientos y la experiencia necesaria para ejecutar la obra objeto del presente contrato, así como con la organización, los recursos técnicos y humanos suficientes para garantizar la ejecución de la obra, así como con todo lo requerido para operar con el Régimen fiscal **Régimen General de Ley Personas Morales**;
- j. Conocer las bases, normas técnicas y legales vigentes tanto del Gobierno Federal como de los Gobiernos Estatal y Municipal, para contratar y ejecutar obras públicas, mismas que serán aplicables, en lo conducente al presente contrato;
- k. Que en relación a la obra pública que ejecutará con motivo de este contrato, contará con sus propios trabajadores y el carácter de patrón y único titular de los derechos y obligaciones que emanan de la Ley Federal del Trabajo, será únicamente su responsabilidad, en caso de cualquier reclamación de prestaciones relacionadas con el cumplimiento o incumplimiento de obligaciones que en materia de seguridad y previsión social pudieran presentar o presenten sus trabajadores, y que **"El Municipio"** en ningún caso y bajo ningún concepto, podrá ser considerado como patrón sustituto.
- l. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en alguna de las causales de impedimento para contratar con la administración pública municipal prevista 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. Declaran "Las Partes":

- a. Que el presente contrato, sus anexos, convenios que emanen de este; si fuera el caso y la bitácora de obra, son el medio que vincula a "**Las Partes**" en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones; y
- b. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la firma del presente contrato.

Dadas las declaraciones anteriores, "Las Partes" se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO DEL CONTRATO. "El Municipio" encomienda a "El Contratista" y éste se obliga a realizar para aquella, hasta su total terminación, la obra consistente en: **CONSTRUCCIÓN DE TECHADO EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN ESCUELA PRIMARIA URBANA NO. 2 HÉROE DE NACUZARI, EN COMONFORT GTO. LOCALIDAD EMPALME ESCOBEDO**; de conformidad con las normas de construcción vigentes, especificaciones de la obra, proyecto, catálogo de conceptos de los trabajos, precios unitarios, programa de obra y presupuesto, que forman parte integrante de este contrato de obra y que son del conocimiento de "El Contratista".

SEGUNDA. DEL MONTO DEL CONTRATO. "El Municipio" manifiesta que el monto de la obra objeto de este contrato se desglosa de la siguiente manera:

Fuente de Financiamiento	Importe Neto
FAISMUN 2026	\$1,612,799.55
Importe total =	\$1,612,799.55

En referencia al desglose anterior, el monto de la obra objeto de este contrato, es por la cantidad de: **\$1,390,344.44 (Un millón trescientos noventa mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 44/100 MXN)**, más la cantidad de **\$222,455.11 (Doscientos veintidós cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 11/100 MXN)** que corresponde al 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y que hacen un importe total de **\$1,612,799.55 (Un millón seiscientos doce mil setecientos noventa y nueve pesos 55/100 MXN)**; Cuyos datos presupuestarios, para llevar a cabo la asignación, son: **Partida 6220, y Programa K100105016.**

TERCERA. DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. "Las Partes" manifiestan que el presente contrato es a precios unitarios y tiempo determinado; y "El Contratista", se obliga a ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo de **90 noventa días naturales**, obligándose a iniciarlos el día **15 de junio de 2026** y concluirlos a más tardar el día **12 de septiembre de 2026**, conforme al programa de obra pactado.

CUARTA. DEL ANTICIPO. Para el inicio de los trabajos de la obra objeto de este contrato, "El Municipio" otorgará a "El Contratista" un anticipo para las partidas correspondientes a los trabajos de obra y para su estricta aplicación en la misma, de un monto equivalente al **30% (treinta por ciento)** del importe contratado,

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

y que corresponde a la cantidad de **\$483,839.87 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos treinta y nueve pesos 87/100 MXN.) I.V.A. incluido**; lo cual, "**El Contratista**" lo destinará para compra de materiales y para cubrir los gastos correspondientes al inicio de la obra, así mismo se obliga a informar por escrito la aplicación del mismo, en la presentación de la primera estimación, el cual deberá ser amortizado por "**El Contratista**" en cada una de las estimaciones presentadas en porcentaje similar al anticipo otorgado.

QUINTA. DEL DIFERIMIENTO POR ATRASO EN LA ENTREGA DEL ANTICIPO. "**Las partes**" convienen que, si "**El Contratista**" recibe el anticipo a que se refiere la cláusula inmediata anterior, posterior a la fecha pactada para el inicio de la ejecución de los trabajos a que se refiere la Cláusula TERCERA del presente instrumento, será motivo para diferir, en igual plazo, el programa de ejecución pactado.

Lo anterior, siempre y cuando la garantía del anticipo haya sido otorgada por "**El Contratista**" dentro del plazo de diez días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

SEXTA. GARANTÍA DEL ANTICIPO. Para garantizar la correcta inversión del anticipo, "**El Contratista**" se obliga a otorgar una fianza a favor de la Tesorería Municipal de Comonfort, Guanajuato, por el importe total del anticipo, de conformidad con los artículos: 79 y 80 fracción I de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y a entera satisfacción de "**El Municipio**".

SÉPTIMA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. "**El Contratista**" se obliga a otorgar una fianza a favor de la Tesorería Municipal de Comonfort, Guanajuato, de conformidad con los artículos: 79 y 80 fracción II de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato; equivalente al **10 % (diez por ciento)** del importe total del contrato, y que equivale a la cantidad de **\$161,279.96 (Ciento sesenta y un mil doscientos setenta y nueve pesos 96/100 MXN) I.V.A. incluido**, la cual deberá contener las especificaciones señaladas en la legislación de la materia; en las que se incluirán: multas administrativas, sanciones por desfasamiento en la ejecución de los trabajos, deductivas de obra mal ejecutada y deductivas de obra cobrada no ejecutada.

OCTAVA. En caso de que "**El Contratista**", no exhiba las respectivas garantías de anticipo y cumplimiento de obligaciones contractuales, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato respectivo, se hará acreedor a una multa, determinada por la Dirección de Obras Públicas, de conformidad con lo establecido por el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, equivalente a la cantidad de ocho a quinientas veces la UMA diaria, elevada al mes en la fecha de la infracción.

Así mismo, "**Las Partes**" acuerdan que cuando "**El Contratista**" no entregue la garantía del anticipo dentro del plazo señalado en el artículo 80 fracción I párrafo segundo de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no procederá el diferimiento del plazo de ejecución; por lo que, "**El Contratista**" deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

La fianza de anticipo y cumplimiento deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para tal efecto, en favor y a entera satisfacción de la Tesorería Municipal de Comonfort, Guanajuato, misma que estará vigente hasta que la obra materia de este contrato haya sido recibida en su totalidad.

NOVENA. "El Contratista" se obliga a sustituir la garantía de cumplimiento por la fianza de vicios ocultos, para responder por cualquier responsabilidad que resultare a cargo de éste y en los términos del presente instrumento legal, así como para responder por cualquier desperfecto o vicio oculto que corresponda al 10 % del costo total final de la obra, incluyendo los incrementos, por lo que presentará a **"El Municipio"** como parte del finiquito de la obra, **que deberá estar vigente durante doce meses contados a partir del acto de entrega - recepción**, misma que se otorgará a favor y entera satisfacción de la dependencia citada en el párrafo inmediato anterior.

Cuando aparecieren desperfectos o vicios ocultos en la obra, dentro del año siguiente a la fecha de recepción y aceptación de la obra, por causas imputables a **"El Contratista"**, éste queda obligado a responder de los defectos y vicios ocultos, así como de cualquier otra responsabilidad que hubiere incurrido, **"El Contratista"** correrá por su cuenta a la reparación inmediata de los daños; en caso de que este no realice los trabajos de reparación dentro un plazo máximo de **30 (treinta) días naturales** o no los termine en el plazo que se le señale **"El Municipio"**, aplicará la garantía de vicios ocultos, y de ser necesario iniciará un proceso de naturaleza civil en contra de **"El Contratista"** para la obtención de la reparación total del daño.

La cancelación de la garantía por vicios ocultos, será al término de su vigencia y con una manifestación expresa y por escrito de **"El Municipio"**.

DÉCIMA. DEL DIFERIMIENTO POR LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. **"El Municipio"** se obliga a poner a disposición de **"El Contratista"** el o los inmuebles en que deberán llevarse a cabo los trabajos de la obra materia de este contrato el día de inicio del plazo de ejecución, situación que deberá constar por escrito en bitácora, por lo que, de no cumplirse se entenderá prorrogado el plazo de ejecución por un término igual al de la mora en que incurra **"El Municipio"**, previa manifestación que de ello haga por escrito **"El Contratista"**.

DÉCIMA PRIMERA. DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS. **"El Contratista"** se obliga, durante el proceso de la obra, a mantener un juego de planos y/o croquis autorizados de los trabajos encomendados, y a la terminación de la obra, en su caso, entregará un juego reproducible y actualizado de la obra realizada, siendo ésta, condición para la recepción y liquidación de la misma.

"El Municipio" podrá realizar modificaciones al proyecto, y en tal caso, las hará saber con anticipación y por escrito o bien, si **"El Contratista"** considera factible solicitar alguna modificación o corrección al mismo, para hacerlo más funcional, presentará sugerencias por escrito con su presupuesto, para su autorización por parte de **"El Municipio"** quien establecerá las modificaciones pertinentes, dándolas a conocer por escrito a **"El Contratista"** estas modificaciones se consideran parte integrante de este contrato y por lo tanto, obligatorias para **"Las Partes"**.

DÉCIMA SEGUNDA. DEL CONTROL Y VIGILANCIA. **"Las Partes"** acuerdan que **"El Municipio"** o el

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

representante designado por este, tendrá facultades expresas para controlar, vigilar y supervisar en todo tiempo la obra, así como la calidad de todos los materiales a emplearse en la ejecución de los trabajos y demás obligaciones contraídas por **"El Contratista"** comunicando a este por escrito, las instrucciones pertinentes en su caso, a efecto de que se ajuste a las especificaciones del proyecto.

"El Contratista" se obliga a establecer una residencia de obra con personal profesional especializado en la materia, con amplia experiencia en el ramo, en el lugar en que se estén realizando los trabajos y obras que se estén desarrollando, con el propósito de responder ampliamente de las especificaciones generales de construcción, del proyecto y de las demás circunstancias que proponga **"El Municipio"**; la designación de esta persona estará sujeta a la aceptación de **"El Municipio"** quien calificará, si reúne los requisitos antes señalados y en caso contrario, podrá en todo momento solicitar el cambio, mismo que deberá realizar **"El Contratista"**.

El personal profesional establecido en la obra por parte de **"El Contratista"**, deberá conocer y tener a disposición de **"El Municipio"**, en el lugar donde se lleve a cabo la misma, los proyectos, planos, especificaciones y bitácoras para verificar el avance físico, calidad y calendarización de la obra objeto de este contrato.

DÉCIMA TERCERA. DE LA MODIFICACIÓN EN TIEMPO DEL CONTRATO. **"El Contratista"** podrá solicitar por escrito, previa y oportunamente una prórroga en los casos fortuitos, de fuerza mayor o cuando ocurra cualquier otra causa no imputable a éste, que impida cumplir con el programa de ejecución, expresando los motivos justificados en que apoye su solicitud; **"El Municipio"** podrá autorizar o negar dicha prórroga en un plazo no mayor de **30 (treinta)** días naturales y por escrito.

DÉCIMA CUARTA. "El Municipio" tendrá la facultad de verificar si la obra objeto del presente contrato, se está ejecutando conforme a lo programado y comparará periódicamente el avance de la obra; si como consecuencia de dicha comparación, el avance de la obra es menor de lo que debió realizarse, por causas imputables a **"El Contratista"**, **"El Municipio"** procederá a aplicar la pena convencional establecida.

Independientemente de la pena convencional a que alude el párrafo anterior, **"El Municipio"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

Los precios unitarios que se consignan en el anexo de este contrato, sólo podrán ser modificados en los casos y bajo las condiciones que se establecen en la Cláusula Vigésima Segunda del presente documento.

DÉCIMA QUINTA. DE LA SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS Y TRABAJOS. **"El Municipio"** podrá suspender temporalmente, por causa justificada, toda o en parte, la ejecución de la obra materia del presente contrato, sea cual fuere la etapa constructiva en que se encuentre, notificando por escrito dicha resolución a **"El Contratista"**; bastando únicamente que se siga el procedimiento señalado en la Legislación de la materia.

El presente contrato podrá continuar sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal de la misma.

"El Municipio" se reserva el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente contrato, por

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

incumplimiento de **"El Contratista"** por terminación justificada imputable a **"El Municipio"**.

DÉCIMA SEXTA. DE LA RESPONSABILIDAD DE "El Contratista" se obliga a responder por todos y cada uno de los daños y perjuicios que se ocasionen a **"El Municipio"** o a terceras personas, con motivo de las obras y trabajos materia de este contrato o bien porque no se ajuste al cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales, o a las instrucciones que por escrito le diere **"El Municipio"** o cualquier representante autorizado por éste, o bien, porque ignore o viole las bases, normas técnicas, legales así como reglamentos vigentes tanto del Gobierno Federal como del Gobierno Estatal aplicables en la realización y ejecución de la obra y trabajos contratados.

Las obligaciones laborales de **"El Contratista"** serán única y exclusivamente de éste, en cuanto a las responsabilidades derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y de seguridad social se refiere, respondiendo **"El Contratista"** de las reclamaciones que sus trabajadores y que demás personal presenten o pudieren presentar en su contra; por lo que, **"El Municipio"** queda eximido de cualquier responsabilidad laboral que le corresponda cumplir a **"El Contratista"** con sus trabajadores.

DÉCIMA SÉPTIMA. "El Contratista" se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos de la obra objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción de **"El Municipio"**, así como a responder por los defectos o vicios ocultos de la misma, y de los daños y perjuicios que, por la inobservancia o negligencia de su parte se llegaren a causar a **"El Municipio"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cabal cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

"El Contratista", se obliga a cumplir con sus obligaciones fiscales y a cubrir las aportaciones que le correspondan por concepto de INFONAVIT, S.A.R. y las cuotas al I.M.S.S. que se deriven con motivo de la celebración del presente contrato, liberando a **"El Municipio"** de toda responsabilidad al respecto, en caso de incumplimiento.

"El Contratista" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones que adquiere mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, así como tampoco los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin la previa aprobación expresa y por escrito de **"El Municipio"** y en los términos de la vigente Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con las misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

DÉCIMA OCTAVA. Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, queda prohibido la sub-contratación de ninguna de las partes de la obra.

DÉCIMA NOVENA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. **"Las partes"** convienen que los trabajos de la obra objeto del presente contrato, se pagarán mediante la formulación de estimaciones de trabajos ejecutados, presentadas con una periodicidad no mayor de **treinta días naturales**, las cuales serán presentadas por **"El Contratista"**, a la residencia de supervisión, acompañada de la documentación correspondiente, dentro de los **seis días naturales** siguientes a la fecha de corte para el pago de las mismas; cuando surjan diferencias

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

En caso de que "El Contratista", no presente las estimaciones dentro del periodo establecido posterior a la fecha de corte para su pago, se hará acreedor a una multa, determinada por la Dirección de Obras Públicas, de conformidad con lo establecido por el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, equivalente a la cantidad de ocho a quinientas veces la UMA diaria, elevada al mes en la fecha de la infracción.

Cuando el ente público contratante, a través de la supervisión, reciba los generadores de la estimación dispondrá de un máximo de diez días hábiles para su revisión y autorización, conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, si los generadores resultan con observaciones por parte del supervisor, este los regresará a "El Contratista" por una sola ocasión para que subsane las observaciones y volverá a entregar los generadores al supervisor para su autorización y trámite de pago.

La forma y lugar de pago será en un plazo no mayor de 15 días hábiles, a partir de la fecha de su autorización por la Supervisión de la obra.

El pago de las estimaciones, no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que "El Municipio" tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado; **así mismo, el fallo y/o dictamen de adjudicación a favor de un licitante o contratista, por ser la propuesta más viable económicamente, no lo exime de reintegrar a esta contratante por pagos en exceso y/o precios no acorde a los de la zona, esto ya sea derivado de una revisión y/o autorización interna por el personal de costos de la Dirección de Obras Públicas, por los órganos de control y/o de alguna auditoria**, esto con fundamento en el artículo 176 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

VIGÉSIMA. En el caso de que "El Municipio" realice algún pago en exceso, "El Contratista" deberá reintegrar estas cantidades, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato; para el caso de mora en el pago de créditos fiscales, los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario, desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "El Municipio". No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de la contratista, sean compensadas en la estimación siguiente o en el finiquito.

VIGÉSIMA PRIMERA. En el caso de que "El Municipio" no realice el pago en el plazo establecido, deberá cubrir a "El Contratista" el costo de financiamiento conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato, para el caso de prórroga en el pago de créditos fiscales, que se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se pague efectivamente a la contratista.

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

VIGÉSIMA SEGUNDA. DEL AJUSTE DE COSTOS. Cuando los costos que sirvieron de base para calcular los precios unitarios del presente contrato, hayan sufrido variaciones por el incremento de los precios de los materiales, salarios, equipos y factores que integran dichos costos e impliquen un aumento o reducción en los precios unitarios autorizados, **"El Contratista"** podrá solicitar por escrito a **"El Municipio"** el ajuste de los precios unitarios de la obra aún no ejecutada, proporcionando los elementos justificativos de su petición:

- I. Para efecto de la revisión y ajuste de costos, la fecha de origen de los precios será la del acto de presentación y apertura de propuestas o la del presupuesto en los casos de adjudicación directa;
- II. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto a la obra faltante de realizar, conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en caso de existir atraso no imputable a **"El Contratista"** con respecto al programa vigente.
Cuando el atraso sea por causa imputable a **"El Contratista"**, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa originalmente pactado;
- III. La revisión se realizará por grupo de precios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen cuando menos el 80% del importe total faltante del contrato;
- IV. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales de precios y productos que determina y publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Cuando los índices que requiera **"El Contratista"** o el ente público contratante no se encuentren dentro de los publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o éstos, no reflejen las variaciones reales en el costo de los insumos, procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen en el mercado, utilizando lineamientos y metodología que expida el propio Instituto, para la determinación del factor de ajuste que deberá aplicar el ente público contratante.

A partir de la fecha de publicación del índice de incremento o del que se obtenga de la investigación de mercado, la contratista tendrá un plazo perentorio de treinta días naturales para solicitar el ajuste correspondiente, transcurrido el plazo mencionado, perderá su derecho.

Igual plazo y consecuencias asumirá **"El Municipio"**, para aplicar la reducción de costos en el caso de decrementos.

"El Municipio" dentro de los veinte días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda;

- V. Los precios del contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados, a excepción de los precios fuera de catálogo, que se pagarán conforme a lo establecido en la fracción I del artículo 107 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUNI/AD/2026-03

El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de costos indirectos y de utilidad.

El costo de financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que **"El Contratista"** haya considerado en su propuesta.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por parte de **"El Municipio"**, a solicitud de **"El contratista"** dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que **"El Municipio"** resuelva por escrito el aumento o reducción respectivo; y

VI. En relación con los costos de mano de obra, los incrementos o decrementos serán calculados conforme a la UMA o en su caso, previa demostración fehaciente y con autorización del Director de Obras Públicas, de acuerdo al factor de demanda. El factor de demanda será previamente investigado y analizado de acuerdo a la zona de influencia de la ejecución de la obra y autorizado por la Dirección de Obras Públicas.

El factor de salario real permanecerá fijo hasta la terminación de los trabajos contratados, incluyendo convenios, debiendo considerar los ajustes a las prestaciones que para tal efecto determine la Ley del Seguro Social, dándoles un trato similar a un ajuste de costos.

VIGÉSIMA TERCERA. DE LOS TRABAJOS EXTRAORDINARIOS. **"El Contratista"** sólo podrá ejecutar trabajos extraordinarios, previo aviso por escrito a **"El Municipio"** y éste le conteste de la misma forma.

VIGÉSIMA CUARTA. ADECUACIONES MODIFICATORIAS. Convienen **"Las Partes"**, que el presente contrato está sujeto a cambios y/o adecuaciones modificatorias en caso de ser necesarias por conceptos fuera de catálogo y/o volúmenes excedentes, para solventar las observaciones que pudieran existir en cuanto a alguna de las cláusulas del contrato que nos ocupa, las cuales deberán realizarse conforme lo dispone el artículo 107 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

VIGÉSIMA QUINTA. "El Contratista" se obliga a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, bases, normas técnicas y legales, así como demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEXTA. DE LA ENTREGA DE LA OBRA. Se iniciará con la nota en bitácora, del aviso de terminación de obra por parte de **"El Contratista"** en el plazo de 5 cinco días hábiles siguientes a la fecha en que esto ocurra ratificándolo por escrito a **"El Municipio"**, quien verificará que los mismos estén debidamente concluidos dentro los cinco días hábiles siguientes.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Recibida la obra terminada, **"Las Partes"** deberán establecer la fecha para la

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

presentación del finiquito de los trabajos, misma que deberá elaborarse en un término no mayor a **20 veinte** días hábiles; lo que deberá constar en hoja de bitácora, debiendo formar parte de dicho finiquito, la comprobación a cargo de **"El Contratista"** del respectivo cumplimiento de sus obligaciones fiscales (opinión positiva del SAT y SATEG) y obrero-patronales fiscales (opinión positiva del IMSS e INFONAVIT) relacionadas con el contrato, esto de acuerdo al artículo 111 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

En caso de que **"El Contratista"**, no presente el proyecto de finiquito o la inasistencia a la conciliación y firma del mismo, se hará acreedor a una multa, determinada por la Dirección de Obras Públicas, de conformidad con lo establecido por el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, equivalente a la cantidad de ocho a quinientas veces la UMA diaria, elevada al mes en la fecha de la infracción.

VIGÉSIMA OCTAVA. La recepción de los trabajos, se hará constar en acta dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo el finiquito, lo que también deberá constar en hoja de bitácora, a efecto de establecer la fecha de la recepción.

VIGÉSIMA NOVENA. De no existir acuerdo entre **"Las Partes"** en relación con el finiquito, o bien, **"El Contratista"** no acude con **"El Municipio"** para su elaboración, éste procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a **"El Contratista"** dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su emisión y se llevará a cabo la recepción de la obra de manera unilateral, y **"El Contratista"** tendrá un plazo de cinco días hábiles para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Asimismo, **"Las Partes"** convienen y aceptan, que la conservación de las obras hasta el momento de su entrega, correrá a cargo de **"El Contratista"**.

TRIGÉSIMA. Concluida la obra, no obstante, su recepción formal **"El contratista"** queda obligado a responder de los defectos y vicios ocultos, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el contrato respectivo, para lo cual deberá presentar en la fecha establecida para la recepción de la obra la fianza de vicios ocultos.

TRIGÉSIMA PRIMERA. **"Las Partes"** convienen que, **"El Contratista"** deberá entregar elaborados los ajustes o adecuaciones al proyecto de la obra ejecutada dentro del término de 10 diez días hábiles contados a partir de la fecha en que **"El Contratista"** haya notificado la terminación de los trabajos encomendados, tomando como base para ello la anotación hecha en bitácora.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL. Si **"El Contratista"** no concluye la obra objeto del presente contrato en la fecha señalada, **"El Municipio"** podrá rescindir el presente contrato o exigir la terminación de los trabajos; en este último caso, se concederá un plazo que al efecto determine la Supervisión mediante nota en bitácora, e imponiendo una pena convencional por una cantidad igual al **1/1000 (uno al millar)** sobre el monto de los trabajos aún no ejecutados, por cada día de retraso, al término del programa de

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

ejecución acordado a esa fecha, si concluido este plazo persiste el incumplimiento **"El Municipio"** según sea el caso, podrá otorgar un segundo plazo en los mismos términos del anterior para la conclusión de los trabajos continuando la aplicación de la pena y procederá a rescindir administrativamente el presente contrato.

En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Dichas retenciones podrán ser recuperadas por las contratistas en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa; en caso contrario, vencida la fecha de terminación pactada, el monto retenido se volverá definitivo.

TRIGÉSIMA TERCERA. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Si **"El Contratista"** infringe las disposiciones de la Ley de la materia o las obligaciones contempladas en este contrato, será sancionado por **"El Municipio"**, con una multa equivalente a la cantidad de **ocho a quinientas veces la UMA diaria, elevada al mes en la fecha de la infracción**, según lo estipulado en el artículo 125 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Cuando se actualice alguno de los supuestos manifestados, **"La Dirección de Obras Públicas"** aplicará las sanciones correspondientes, atendiendo a los criterios y procedimiento administrativo previstos en los artículos 128 y 129 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRIGÉSIMA CUARTA. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Convienen **"Las Partes"** que serán causas de terminación del presente instrumento, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad para **"El Municipio"** las siguientes:

- I. Por cumplimiento del objeto;
- II. Por terminación anticipada; y
- III. Por rescisión.

TRIGÉSIMA QUINTA. DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO. **"El Contratista"** acepta en forma expresa que **"El Municipio"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se enuncian:

- I. Si **"El Contratista"** ha proporcionado datos falsos para la formulación del contrato, o bien, cuando siendo reales estos hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a **"El Municipio"**;
- II. Si por causas imputables a **"El Contratista"** no se inician las obras objeto del presente contrato en la fecha indicada;
- III. Si **"El Contratista"** suspende injustificadamente la obra o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ella que hubiere sido rechazada como defectuosa por **"El Municipio"** o por haber sido construida con material que no reúna los requisitos de calidad especificados, sin perjuicio de que **"El Contratista"** haga la sustitución en los términos de la misma;
- IV. Si ha incurrido en datos falsos respecto a lo manifestado en las declaraciones que realiza en el

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

presente contrato;

- V. Si **"El Contratista"** no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de **"El Municipio"** el atraso pudiere dificultar la terminación satisfactoria en el plazo convenido;
- VI. Si **"El Contratista"** no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado o no acata las ordenes que le haya dado por escrito **"El Municipio"** en cuyo caso este último podrá ordenar la demolición de lo construido, así como su reposición, todo ello por cuenta de **"El Contratista"**;
- VII. Si **"El Contratista"** no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores o las demás prestaciones de carácter laboral que le correspondan;
- VIII. Si **"El Contratista"** es declarado en concurso mercantil o en sentencia de quiebra, o si hace cesión de sus bienes, en forma tal que pudiese afectar este contrato;
- IX. Si **"El Contratista"** cede o subcontrata los derechos y obligaciones derivados del presente contrato en todo o en parte a terceras personas físicas y/o morales, sin la previa aprobación expresa y por escrito de **"El Municipio"**;
- X. Si **"El Contratista"** no da a **"El Municipio"** o a quien éste designe para tal efecto, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos, obras y comprobantes de estar cumpliendo con sus obligaciones de carácter fiscal, laboral o de seguridad social;
- XI. Si **"El Contratista"** se fusiona con otra sociedad, o de cualquier otra forma, que pudiese hacer perder a **"El Municipio"** la confianza en la capacidad técnica, financiera o ética de **"El Contratista"**;
- XII. Si **"El Contratista"** no otorga las fianzas en el plazo convenido; y
- XIII. En general, por el incumplimiento por parte de **"El Contratista"** de cualquier otra de las obligaciones que contrae mediante la suscripción del presente contrato y sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones que **"El Municipio"** le de respecto a la ejecución de las obras objeto del presente contrato.

TRIGÉSIMA SEXTA. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO. Si **"El Municipio"** considera que **"El Contratista"** ha incurrido en alguna de las causales de rescisión señaladas en la cláusula inmediata anterior, lo notificará a **"El Contratista"** en forma fehaciente, a fin de que en un plazo de **10 diez días hábiles** a partir de la fecha de la notificación para que exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones; si transcurrido ese plazo **"El Contratista"** no manifiesta nada en su favor, **"El Municipio"** resolverá conforme a lo establecido en este contrato, así como lo citado en el artículo 100 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como demás procedimientos y disposiciones legales de la legislación de la materia.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. DEL DOMICILIO. En caso de que **"El Contratista"** cambie su domicilio o lleve a cabo alguna variación en su nomenclatura, queda obligada a notificarlo a **"El Municipio"** quedando apercibida, que en caso de no hacerlo se le tendrá por legalmente hecha en el domicilio y/o en el correo electrónico que se

CONTRATO NÚMERO: COMONFORT/OPU/FAISMUN/AD/2026-03

tenga registrado con anterioridad.

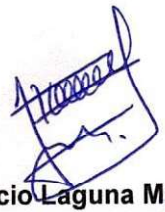
TRIGÉSIMA OCTAVA. DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato y todo lo que no está expresamente pactado en el mismo, "**Las Partes**" se someten a la competencia de los Tribunales de Comonfort, Guanajuato, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros pudieran corresponderles.

Leído el presente contrato, "**Las Partes**" enteradas del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas que lo integran, firma de conformidad en un tanto, al costado y calce del mismo, constando 15 quince fojas numeradas del 1 uno, al 15 quince, útiles por su frente, a los **05 días de junio de 2026**, en la Ciudad de Comonfort, Guanajuato.

Por "**El Municipio**"


Lic. Gilberto Zárate Nieves
Presidente Municipal




Ing. José Ignacio Laguna Martínez
Director de Obras Públicas



Por "**El Contratista**"


GRUPO CONSTRUCTOR PEMAYCO, S.A. DE C.V.

Edgar Abdiel Pérez Martínez
Administrador Único