

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIO UNITARIO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA NO. PRODDER2018-AD-CERCADO PERIMETRAL-19-007-AO-822016996-E6-2019 POR UNA PARTE, LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, A QUIEN SE DENOMINARÁ “LA CONTRATANTE”, REPRESENTADA POR EL LIC. CARLOS CAMACHO DURÁN EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR Y, POR LA OTRA, EL ARQ. ERNESTO ZÁRATE PASTOR A QUIEN SE DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, Y CUANDO SE LES REFIERA EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, ACUERDO DE VOLUNTADES QUE CELEBRAN, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES, DECLARACIONES, Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: “LA CONTRATANTE” declara:

A. Su existencia se encuentra legalmente acreditada en los términos del Decreto Legislativo de fecha 15 (quince) de mayo de 1992 (mil novecientos noventa y dos), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXXV (ciento veinte cinco), No. 22 (veintidós), de fecha 28 (veintiocho) del mes de mayo de 1992 (mil novecientos noventa y dos) y en vigor al día siguiente al de su publicación, en el cual se establece la creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal.

B. En fecha 16 (dieciséis) de Mayo de 2012 (dos mil doce), la Legislatura del Estado expidió el Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga”, número 27 (veintisiete), Tomo CXLV (ciento cuarenta y cinco), de fecha 31 (treinta y uno) de Mayo del mismo año, dichos Ordenamientos legales regulan la prestación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y tratamiento de aguas residuales en el Estado de Querétaro, por parte de los Organismos Operadores como es el caso de “LA JAPAM”, lo cual ha hecho hasta la fecha.

C. La personalidad jurídica de su representante el LIC. CARLOS CAMACHO DURÁN, es el Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, en virtud del nombramiento otorgado en la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el día 03 (tres) de Octubre de 2018 (dos mil dieciocho), y emitido por su Consejo Directivo para la Administración Municipal 2018-2021 (dos mil dieciocho guion dos mil veintiuno), acuerdo que quedó asentado en el acta levantada con tal motivo ACTAEXORD/JAP/01/2018, por lo que el Director de “LA CONTRATANTE”, está plena y legalmente facultando para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10° (decimo), fracción XI (once romano) del Decreto descrito en el inciso 1 (uno) de estas declaraciones, referente a las atribuciones que le son propias al Director, en las que se encuentra, el celebrar contratos y convenios con los usuarios para la prestación de los servicios a su cargo, así como con autoridades federales, estatales y municipales, organismos públicos o privados y particulares, relacionados directamente con los objetivos de la Junta.

D. En los términos del artículo segundo del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Qro., tiene la atribución de recaudar y administrar con el carácter de autoridad fiscal municipal, de conformidad con la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y demás leyes fiscales federales, municipales y estatales aplicables, las contribuciones derivadas de los servicios que preste, y su Director tiene dentro de sus atribuciones ejercer los actos de autoridad fiscal que le corresponden al organismo en su carácter de organismo fiscal autónomo municipal, por sí o mediante delegación expresa y por escrito, en los términos que fije el Reglamento respectivo.

E. Su representada tiene su domicilio legal para los efectos de este instrumento en Calle **Cuauhtémoc No. 27 (veintisiete), Col. Centro**, C.P. 76800 (setenta y seis mil ochocientos), en la Ciudad de San Juan del Río, Qro.

F. Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA** autorizo a **"LA CONTRATANTE"**, recursos financieros dentro del **PROGRAMA DEVOLUCIÓN DE DERECHOS (PRODDER 2018)**, así como memorándum emitido por la Gerencia Administrativa el cual informa que existe **SUFICIENCIA PRESUPUESTARIA** para dar cumpliendo a la contraparte impuesta, a través de la partida presupuestal número 6136 (ART. 46 FRACC. III LOPSRM).

G. Que la asignación del presente contrato a **"EL CONTRATISTA"**, se realizó por **ADJUDICACIÓN DIRECTA (ART. 27 FRACC. III LOPSRM)**, la cual fue autorizada en la sesión **III TERCERA** del Comité de Obra Pública, celebrada el 04 de Enero del 2019.

H. Que el presente contrato se asignó a **"EL CONTRATISTA"** para llevar a cabo los trabajos correspondientes a la obra denominada: **CONSTRUCCIÓN DE CERCADO PERIMETRAL DE 117M LINEALES CON UNA ALTURA DE 2.7M, INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASETA DE CONTROL DE 1.75M X 2.75M DEL REBOMBEO SOLARES BANTHI, PARTE ALTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**, a que se destina la inversión autorizada.

I. Que de acuerdo a los anexos de ejecución se menciona que "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente"

J. En cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y el Reglamento de la Ley de Obras Públicas, en lo sucesivo "La Ley" y "El Reglamento" respectivamente, y en virtud de que **"EL CONTRATISTA"** garantizó a **"LA CONTRATANTE"** las mejores condiciones legales, técnicas y económicas para la obra **CONSTRUCCIÓN DE CERCADO PERIMETRAL DE 117M LINEALES CON UNA ALTURA DE 2.7M, INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASETA DE CONTROL DE 1.75M X 2.75M DEL REBOMBEO SOLARES BANTHI, PARTE ALTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

SEGUNDA: "EL CONTRATISTA" declara:

- a) Acredita su personalidad el **ARQ. ERNESTO ZÁRATE PASTOR** con la credencial del INE con fotografía con número de clave de elector ZRP SER78042620H500.
- b) Se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes número **ZAPE780426-MI8**, y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con Registro Patronal número **E2424425106**.
- c) Declara ser mexicano y conviene, aunque llegare a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a éste contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno Extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.
- d) Tiene establecido su domicilio en la calle **Águila Azteca número 134-9 "A", Col. Las Águilas, San Juan del Río, Querétaro, Código Postal 76805, teléfono (427)2742528 y correo electrónico arq_ernestozaratepastor@hotmail.com.**
- e) Tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y que cuenta con la experiencia necesaria para la eficiente ejecución de los mismos.
- f) Que conoce plenamente el contenido y requisitos que establecen las leyes, la disposiciones administrativas expedidas en materia de obra pública y los procedimientos de trabajo, las especificaciones técnicas y las especificaciones particulares, el programa de ejecución, los montos mensuales de los trabajos derivados del mismo y el documento en que se consignan los precios unitarios y las cantidades de trabajo aproximados, que como anexos debidamente firmados por las partes, forman parte integrante de este contrato.
- g) Que ha inspeccionado debidamente el sitio en que se llevaran a cabo los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución y que son concordantes con las especificaciones técnicas y todos los documentos que forman parte de las mismas.
- h) Que cumple con todos los requerimientos legales necesarios para la celebración del presente contrato, y que no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos del artículo **51 (cincuenta y uno) y 78 (setenta y ocho)** de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas**, al igual que sus asociados.
- i) Que al momento de la celebración del presente contrato se encuentra al corriente en el pago de todas sus obligaciones fiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo **32-D** del Código Fiscal de la Federación.

TERCERA: "LAS PARTES" declaran:

- 1.- Que reconocen la capacidad y personalidad que ostentan sus representantes en la ejecución del presente contrato, y que en su celebración, no existe vicio alguno del consentimiento que pudiese invalidar el contenido y alcance del mismo, por lo que las partes se encuentran enteradas de sus consecuencias legales.
- 2.- Que se obligan en los términos de este contrato, a lo conducente de la Ley de Obras Públicas y Servicios

Relacionados con las Mismas y su Reglamento

3.- Que el presente contrato, sus anexos, y los que se pacten en el futuro, forman parte integrante de este contrato, así como la Bitácora de los trabajos son instrumentos que vinculan las partes en sus derechos y obligaciones.

4.- En virtud de lo anterior y del reconocimiento mutuo de las partes respecto de la personalidad jurídica y capacidad legal con la que comparecen, expresamente convienen en celebrar el presente instrumento con sujeción a las siguientes:

DEFINICIONES

Para efectos de una adecuada interpretación del presente contrato, las partes están de acuerdo en sujetarse al contenido del capítulo de definiciones de los Términos de Referencia y el catálogo de conceptos, anexo 2 (dos) del presente, conceptos técnicos que podrán invocar con motivo del presente contrato.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 134 (ciento treinta y cuatro) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 (diecisiete), 26 (veintiséis), 32 (treinta y dos) bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1° (primero), 4° (cuarto), 5° (quinto), 15 (quince) y 30 (treinta) de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal; 1° (primero), 3° (tercero), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 27 (veintisiete), fracción I (primera), 45 (cuarenta y cinco), fracción II (segunda) y 59 (cincuenta y nueve) de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 9 (nueve) y 12 (doce) de la Ley de Aguas Nacionales; 39 (treinta y nueve), 40 (cuarenta), 42 (cuarenta y dos), 69 (sesenta y nueve), 70 (setenta) y 71 (setenta y uno) del Reglamento de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal; 30 (treinta), 31 (treinta y uno) y 42 (cuarenta y dos), fracción II (dos romano) del Reglamento de la Ley de Obras Públicas; 14 (catorce), fracciones V (cinco romano) y IX (nueve) del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales; y las Reglas Generales para la Contratación y Ejecución de Obras Públicas y de los Servicios Relacionados con las Mismas para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal; las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

CAPITULO I ESTIPULACIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **(ART. 46 FRACCIÓN V LOPSRM)**

“LA CONTRATANTE” encomienda a “EL CONTRATISTA” y éste se obliga a realizar hasta su total y cabal terminación acatando con ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y compromisos señalados en la declaración primera inciso g) de este contrato, así como las disposiciones en materia de construcción vigentes, en el ámbito federal, estatal y municipal, los proyectos, planos, especificaciones generales y particulares, bases del concurso, normas de calidad de los materiales, la Obra No. **PRODDER2018-AD-CERCADO PERIMETRAL-19-007-AO-822016996-E6-2019**, a que se refiere en las declaraciones de este

contrato, los trabajos consistentes en:

CONSTRUCCIÓN DE CERCADO PERIMETRAL DE 117M LINEALES CON UNA ALTURA DE 2.7M, INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASETA DE CONTROL DE 1.75M X 2.75M DEL REBOMBEO SOLARES BANTHI, PARTE ALTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:

(ART. 46 FRACCIÓN V LOPSRM)

Los trabajos indispensables para alcanzar el objeto que comprende este contrato, como quedó establecido en la ADJUDICACIÓN DIRECTA No. PRODDER2018-AD-CERCADO PERIMETRAL-19-007-AO-822016996-E6-2019, se realizarán conforme a las siguientes actividades:

Caseta de Control

- 1) Suministros
- 2) Preliminares
- 3) Obra Civil

Cercado Perimetral

Las actividades antes descritas se considerarán concluidas una vez que "LA CONTRATANTE" las apruebe debidamente conforme lo estipulado en el Catalogo de Conceptos.

TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO O CONTRAPRESTACIÓN:

(ART. 46 FRACCIÓN VI LOPSRM)

El monto total a precio unitario del presente contrato es de **\$127,793.15 (Ciento veintisiete mil setecientos noventa y tres 15/100 M.N.)**; ésta cantidad incluye el **16% (dieciséis por ciento) DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, mismo que se mantendrá fijo e invariable durante la vigencia del contrato, a excepción si se presenta lo estipulado en la cláusula Decima Primera e incluye la remuneración o pago total fijo por todos los gastos directos e indirectos que originen los trabajos, la utilidad y el costo de las obligaciones adicionales estipuladas en el contrato a cargo de "EL CONTRATISTA" y que se cubrirá a éste por los trabajos totalmente terminados y ejecutados en el plazo de ejecución establecido conforme a la obra, especificaciones y normas de calidad requeridas y cuando sea el caso, probada y operando sus instalaciones.

Dicho pago corresponde a lo que arroja el catálogo de actividades o unidades de conceptos de trabajo terminado, presentado por el contratista en su propuesta y que fue debidamente valorada.

"LA CONTRATANTE" cubrirá a "EL CONTRATISTA" en pago estricto e igual al que está establecido en el programa de erogaciones, en la fecha y forma que este señala y que le fue autorizado para usar como base para determinar el monto de los pagos parciales, conforme concluya cada evento o unidad de concepto de trabajo terminado.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

(ART. 46 FRACCIÓN VII LOPSRM)

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos a precio unitario objeto de este contrato en un plazo de **55 treinta y un días naturales**, iniciando los trabajos el día **04 (cuatro) de Marzo** y a terminarlos a más tardar el día **22 (veintidós) de Abril del 2019 (dos mil diecinueve)** de conformidad con el programa de ejecución.

QUINTA.- TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS:
(ART. 64 PÁRRAFO 1ro. LOPSRM)

“EL CONTRATISTA” comunicará a “LA CONTRATANTE” la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados, para que “LA CONTRATANTE”, dentro de los **10 (diez) días hábiles** posteriores, verificara la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato. Al finalizar la verificación, “LA CONTRATANTE” contara con un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

SEXTA.- FINIQUITO DE LOS TRABAJOS:
(ART. 64 Y 66 LOPSRM Y 168 AL 172 DEL RLOPSRM)

Recibidos físicamente los trabajos, las partes dentro del término estipulado en el contrato, el cual no podrá exceder de sesenta días naturales a partir de la recepción de los trabajos, deberán elaborar el finiquito de los mismos, en el que se hará constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, “EL CONTRATISTA” no acuda con la “LA CONTRATANTE” para su elaboración dentro del plazo señalado, ésta procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a “EL CONTRATISTA” dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a “EL CONTRATISTA”, éste tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, “LA CONTRATANTE” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA” el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes; debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes.

SÉPTIMA. - DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, Y DEL INMUEBLE:

“LA CONTRATANTE”, cuando sea el caso, previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, así como la propiedad o los derechos de propiedad incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán las obras públicas.

Asimismo, “LA CONTRATANTE” se obliga a poner a disposición de “EL CONTRATISTA”, el (los) inmueble (s) en los que deba (n) llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los datos que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de “LA CONTRATANTE”, observando, tanto “LA CONTRATANTE” como “EL CONTRATISTA”, las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito federal, estatal y municipal.

El incumplimiento por parte de “LA CONTRATANTE” en la entrega oportuna del (los) inmueble (s) en los que deba (n) llevarse a cabo los trabajos a “EL CONTRATISTA”, prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de la obra, debiendo constar por escrito la entrega y recepción del (los) inmueble (s).

OCTAVA. - ANTICIPO:

(ART. 46 INCISO VIII LOPSRM Y ART. 138 AL 143 RLOPSRM)

NO APLICA.

NOVENA. - AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO:

(ART. 46 INCISO VIII LOPSRM)

NO APLICA.

DÉCIMA. - FORMA DE PAGO:

(ART. 46 INCISO VI, 54 Y ART. 127 AL 137 RLOPSRM)

“EL CONTRATISTA” recibirá un único pago del 100% del monto total mediante la exhibición de una sola estimación - finiquito al finalizar los trabajos, siempre y cuando sea validado y autorizado por el departamento de supervisión de “LA CONTRATANTE”. “LA CONTRATANTE” realizará el pago a más tardar 30 días naturales contados a partir de que el departamento de contabilidad de “LA CONTRATANTE” reciba la estimación y finiquito.

Al momento de la presentación del finiquito se deberá exhibir la fianza de cobertura de vicios ocultos que corresponda.

“EL CONTRATISTA” realizará una sola estimación al finalizar los trabajos.

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de una sola estimación al término de los trabajos, las que será elaborada por “EL CONTRATISTA” y presentará para su validación en la Gerencia Técnica de “LA CONTRATANTE” dentro los cuatro días siguientes a la fecha del término de los trabajos.

La Gerencia Técnica de “LA CONTRATANTE” quien en conjunto con “LA CONTRATISTA” emitirá sus respectivos documentos de informe y acreditación de dicha terminación de los trabajos. Al momento en el que se realice la Entrega – Recepción de la obra y se tenga por parte de “LA CONTRATANTE” la fianza de vicios ocultos.

La Gerencia Técnica de “LA CONTRATANTE” validará la estimación correspondiente, así como el finiquito y tramitará ante el departamento de contabilidad de “LA CONTRATANTE” la estimación para que “EL CONTRATISTA” reciba el pago por concepto de la estimación y finiquito.

Los trabajos realizados se pagaran basándose en precios unitarios, dichos pagos incluyen la remuneración a pago total que debe cubrirse a “EL CONTRATISTA” por todos los costos directos, que originen los trabajos, así como el cargo por utilidad y el costo de las obligaciones estipuladas en el contrato a cargo de “EL CONTRATISTA”.

Los precios unitarios que se consignan en el (los) anexo (s) de este contrato son dirigidos y solo podrán ser modificados en los casos y bajo las circunstancias previstas en este contrato, por lo dispuesto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Las estimaciones y la liquidación aunque hayan sido pagadas no se considerarán como aceptación de los

trabajos, ya que “EL CONTRATANTE” se reservara el derecho a reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados, así como el pago de lo indebido o en exceso, en este último caso, “EL CONTRATISTA” deberá reintegrar dichas cantidades, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago del crédito fiscal.

Si “EL CONTRATISTA” estuviere inconforme con las estimaciones o la liquidación, tendrá un plazo de un mes, a partir de la fecha en que se haya formulado la estimación o liquidación, para hacer por escrito la reclamación, sin transcurrir este plazo “EL CONTRATISTA” no lo efectúa, se considerará definitivamente como aceptada por él y sin derecho a ulterior reclamación.

La estimación por los trabajos terminados deberá acompañarse de los generadores; dicha estimación, así como el informe de avance, serán presentadas por “EL CONTRATISTA” para su revisión del residente de los trabajos relacionados con la **CONSTRUCCIÓN DE CERCADO PERIMETRAL DE 117M LINEALES CON UNA ALTURA DE 2.7M, INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASETA DE CONTROL DE 1.75M X 2.75M DEL REBOMBEO SOLARES BANTHI, PARTE ALTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**, mismo que para realizar la revisión y autorización de la estimación contará con un plazo no mayor de **siete (07) Días Naturales** siguientes a la fecha de su presentación, siempre y cuando no existan errores en la integración de la estimación imputable a “EL CONTRATISTA”.

Las cantidades de trabajos presentadas en la estimación deberán corresponder a la totalidad y tiempo de los programas pactados.

DÉCIMA PRIMERA. - AJUSTE DE COSTOS:
(ART. 56 AL 59 LOPSRM ARTS. 178 AL 184 DEL RLOPSRM)

El importe establecido en la cláusula tercera “**MONTO DEL CONTRATO O CONTRAPRESTACIÓN**” se considera precio firme. De proceder los supuestos establecidos en el artículo 59 (cincuenta y nueve) de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, las dependencias y entidades, podrán, dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar los contratos sobre la base de precios unitario; los mixtos en la parte correspondiente, así como los de amortización programada, mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el veinticinco por ciento del monto o del plazo pactados en el contrato, ni impliquen variaciones sustanciales a la obra original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley o los tratados.

Para la revisión y ajustes del precio, se sujetará a lo señalado en los artículos 57 (cincuenta y siete) y 58 (cincuenta y ocho) de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, de conformidad con el siguiente procedimiento:

I. La revisión de cada uno de los precios del contrato para obtener el ajuste;
La aplicación del procedimiento de ajuste de costos a que se refiere el párrafo anterior se sujetará a lo siguiente:

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, en caso de existir atraso no imputable al contratista, con respecto al programa que se hubiere convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable al contratista, procederá el ajuste de costos exclusivamente para los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa que se hubiere convenido.

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

II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices nacionales de precios productores con servicios que determine el Banco de México. Cuando los índices que requiera **“EL CONTRATISTA”** y **“LA CONTRATANTE”** no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, se procederá a calcularlos conforme a los precios que investiguen, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México;

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

La autorización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, en consecuencia, no se requiere de la formalización de convenio alguno.

Los índices base que servirán para el cálculo de los ajustes de costos en el contrato, serán los que correspondan a la fecha del acto de presentación y apertura de proposiciones.

Los precios originales de los insumos considerados por **“EL CONTRATANTE”**, deberán ser los que prevalezcan al momento de la presentación y apertura de las propuestas y no podrán modificarse o sustituirse por ninguna variación que ocurra entre la fecha de su presentación y el último día del mes del ajuste.

“LA CONTRATANTE”, previa justificación, autorizará dicho factor, el que será aplicado a cada estimación y repercutirá durante todo el ejercicio del contrato, independientemente de los ajustes de costos que le sucedan.

Para la revisión de cada uno de los precios que intervienen en el cálculo de los ajustes de costos, se deberá estar a lo dispuesto por el artículo 58 (cincuenta y ocho) de la Ley, es decir, se sujetará a lo siguiente:

I. Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de los trabajos pendientes de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o, en caso de existir atraso no imputable al contratista, conforme al programa convenido. Para efectos de cada una de las revisiones y ajustes de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos, el mes de origen de estos será el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicándose el último factor que se haya autorizado;

II. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran tanto el contratista como la dependencia o entidad, no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, las dependencias y entidades procederán a calcularlos en conjunto con el contratista conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas ó utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México;

III. Los precios unitarios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo