



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo Oficialía Mayor



TULUM
1874 1921
En Tulum, nosotros hacemos más.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL C. VÍCTOR MAS TAH EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON LA COMPARECENCIA DEL C. EDGARDO ALBERTO DÍAZ AGUILAR EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, DEL MTRO. FRANCISCO JAVIER XIU MANZANERO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y DEL LIC. RAUL ENRIQUE RODRIGUEZ LUNA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", MISMOS QUE CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"; ESTANDO DE ACUERDO EN SUJETARSE Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "EL MUNICIPIO" DECLARA A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

I.1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 2º de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Municipio de Tulum, es una entidad de carácter Público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior y libre en la administración de su hacienda.

I.2.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en relación al diverso 89 y de la citada Ley, al Ayuntamiento le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales, siendo él o la Presidente/a Municipal, el titular del Gobierno y de la Administración Pública Municipal, responsable de ejecutar y comunicar las decisiones del Ayuntamiento.

I.3.- Que según lo establecido en el artículo 90 fracción XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el o la Presidente/a Municipal tiene la facultad de celebrar a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

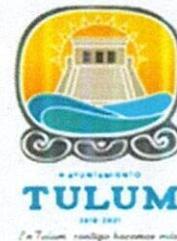
I.4.- Que el artículo 125, fracción XVIII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en relación con los artículos 8 inciso A) Fracción II Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; así como del artículo 13 fracción VI del Reglamento Interior de la Tesorería del Municipio de Tulum, Quintana Roo, la Tesorería Municipal tiene facultades para intervenir conjuntamente con el Presidente Municipal o con quien este designe, en la autorización de contratos y convenios en los que se afecte el Presupuesto de Egresos del Municipio.

I.5.- Que con fundamento en el artículo 15 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo en relación con los artículos 8 inciso A) fracción I, 26 fracciones XI y XXV del Reglamento de la

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL MUNICIPIO DE TULUM" DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE "REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V." DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, y Artículo 5 fracción IX del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Municipio de Tulum, Quintana Roo, él/la Oficial Mayor celebrara contratos que permitan suministrar los recursos materiales necesarios para la operación de la administración pública municipal centralizada.

I.6.- Con fundamento en los artículos 8, apartado A), fracción I, 18 fracciones I, II del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, así como en el Artículo 3 y artículo 14 fracción XX, del Reglamento Interior de la Secretaria General del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo; la **SECRETARIA GENERAL**, tiene las facultades para auxiliar en el ejercicio de sus funciones a él Presidente Municipal para efectos del presente instrumento.

I.7.- Que para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con los Recursos Propios autorizados y comprendidos dentro del Presupuesto de Egresos del Gobierno Municipal para el ejercicio fiscal del año correspondiente, de conformidad con el oficio de suficiencia presupuestal número **TM/DEyF/SPF/113/2020** de fecha 30 de Diciembre de 2020, con número de partida presupuestal **3261 ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**, asignado por el C.P. Carlos Arturo Pech Mata en su calidad de Director de Egresos y Finanzas del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.8.- Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes del Municipio de Tulum, Quintana Roo, es **MTU-080519-5X3**.

I.9.- Que tiene su domicilio Avenida Tulum, Oriente Manzana 1 Lote 1, Colonia Centro, Tulum, Quintana Roo, C.P. 77780.

I.10.- Que con fecha **31 DE DICIEMBRE DEL 2020**, mediante la **PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES DEL MUNICIPIO DE TULUM, DEL EJERCICIO 2021, CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2018-2021**, en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción III, 49, 50 fracción II, VI, XII, XIX y demás relativos y aplicables al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, se acordó la celebración del presente contrato, bajo el procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, para el **"ARRENDAMIENTO DE LA PLANTA GENERADORA DE ELECTRICIDAD PARA LA LOCALIDAD DE PUNTA ALLEN"**.

I.11.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó como resultado del fallo número **F/MTU/OM/RP/AD/2021-01/02** de fecha 04 de Enero de 2021, del Procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, con número **P/MTU/OM/RP/AD/2021-01/02**, mismo que se adjudicó a favor de la persona moral, **"REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V."** con el entendido de que el proveedor cumple con las especificaciones técnicas y de calidad, alcance, precio y mejores condiciones, así mismo dicho contrato predispone a ser más eficiente el ejercicio del gasto público del Municipio de Tulum, toda vez que en la localidad de Punta Allen, que forma parte del Municipio de Tulum, no cuenta con servicio de electricidad, por lo que se requiere de un generador de energía eléctrica que haga llegar la electricidad a los hogares y comercios para que los habitantes de la localidad puedan

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL MUNICIPIO DE TULUM" DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE "REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V." DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo y Artículo 46 y sus fracciones del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo y que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece dicho Reglamento, así como las normas de calidad requeridas.

III.- LAS PARTES DECLARAN:

III.1. Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que acuden a la celebración del presente instrumento.

III.2. Que en virtud de las declaraciones señaladas, es su voluntad celebrar el presente instrumento, obligándose recíprocamente en sus términos y someterse a lo dispuesto en los diversos ordenamientos que regulan los actos y negocios jurídicos de esta naturaleza.

III.3. Que en concordancia con lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- “EL ARRENDADOR” se obliga a proporcionar a “EL MUNICIPIO” el “ARRENDAMIENTO DE LA PLANTA GENERADORA DE ELECTRICIDAD PARA LA LOCALIDAD DE PUNTA ALLEN”; bien que será destinado para los habitantes de la localidad de Punta Allen que forma parte del Municipio de Tulum, durante la vigencia del presente contrato.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- El monto del presente contrato estará sujeto al “el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LA PLANTA ARRENDADORA DE ELECTRICIDAD PARA LA LOCALIDAD DE PUNTA ALLEN” para la localidad de Punta Allen, que “EL MUNICIPIO” requiera de “EL ARRENDADOR” durante el tiempo de la vigencia del presente contrato, por un IMPORTE TOTAL de \$1,544,399.91 (SON: UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), mismo que será pagado con recursos comprendidos dentro del Presupuesto de Egresos del Gobierno Municipal del año correspondiente, por partida, cantidad de días, unidad de medida, descripción detallada, dirección administrativa responsable y precio unitario.

TERCERA.- ANTICIPO.- Ambas partes declaran que NO se otorgará anticipo.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- “LAS PARTES” acuerdan que el pago por concepto del arrendamiento de lo preceptuado en la CLÁUSULA PRIMERA del presente contrato, será realizado por medio de transferencia electrónica de MANERA MENSUAL durante el tiempo de vigencia del presente contrato por el importe total por la cantidad de \$171,599.99 (SON: CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 99/100 M.N.), INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) por medio de la Institución Bancaria de nombre _____ a la cuenta de número _____ con Clabe interbancaria _____ y que se encuentra a nombre de “REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.”

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “EL MUNICIPIO DE TULUM” DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE “REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.” DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



- La facturación será a nombre de:
Municipio de Tulum
Av. Tulum Ote, Mza 1 Lt.1, Quintana Roo
R.F.C. MTU0805195X3
Colonia Centro
Código postal 77780
Ciudad Tulum
Municipio de Tulum
Estado de Quintana Roo.

“EL ARRENDADOR” entregara la factura correspondiente al monto del contrato, misma que será debidamente requisitada de acuerdo a los datos correspondientes del arrendamiento que ha sido proporcionado por medio de cotizaciones, posteriormente **“EL MUNICIPIO”** procederá a efectuar el pago en Moneda Nacional de manera mensual durante la vigencia del contrato a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la presentación de la factura respectiva, y los documentos comprobatorios completos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestaciones de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

QUINTA.- LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.- La garantía de cumplimiento del presente instrumento se deberá de presentar tal y como se estipula a continuación:

Para garantizar el fiel y estricto cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, con fundamento en el Artículo 88 fracción II, 89, y 91 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a constituir a favor del Municipio de Tulum, una de las garantías estipuladas en las fracciones del artículo 91 del Reglamento de Adquisiciones, arrendamientos y prestación servicios relacionados con los bienes muebles del Municipio de Tulum por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del presente contrato.

“EL ARRENDADOR” tendrá un plazo máximo de 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente instrumento, para la entrega de esta garantía; una vez transcurrido dicho plazo y no habiendo cumplido con la entrega de este documento, el contrato será rescindido administrativamente y se procederá a sancionar al proveedor conforme al Reglamento en cita.

“EI MUNICIPIO” pondrá a disposición del proveedor la garantía, una vez concluido la vigencia del contrato, siempre y cuando éste acredite haber cumplido con las condiciones pactadas en este contrato.

“EL MUNICIPIO” llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato, cuando:

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **“EL MUNICIPIO DE TULUM”** DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE **“REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.”** DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



- **“EL ARRENDADOR”** no entregue los bienes conforme al plazo de entrega establecido en la fecha límite establecida con anterioridad.
- Se rescinda administrativamente el Contrato, por causas imputables al proveedor; para tal caso la aplicación de la garantía de cumplimiento será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.
- Cuando durante y posterior al término de la vigencia del contrato, se detecten vicios ocultos, defectos de fabricación o calidad inferior a la propuesta de los bienes suministrados y éstos no hayan sido atendidos por el proveedor en el plazo establecido en las devoluciones.
- Por cualquier otro incumplimiento por parte del proveedor, respecto de las obligaciones estipuladas en el contrato.

Cualquiera de las causas anteriormente señaladas, se efectuarán con independencia de la aplicación de las penas convencionales que procedan.

SEXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será **A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y HASTA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

SEPTIMA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.- Los impuestos, derechos y seguros no establecidos en el presente instrumento y que deban de cubrirse con motivo del presente contrato, serán a cargo de la parte a quién legalmente corresponda, de acuerdo a lo establecido por la legislación fiscal vigente.

OCTAVA.- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE.- “EL MUNICIPIO”, señala que la **SECRETARÍA GENERAL**, será la encargada de supervisar el adecuado cumplimiento del arrendamiento objeto de este contrato, también tendrán la facultad de hacer observaciones cuando los empleados de **“EL ARRENDADOR”** no cumplan con su propuesta, así mismo serán las responsables de elaborar los documentos que formaran parte del soporte documental de la factura y demás información que se considere relevante para ser integradas en dicho soporte.

NOVENA.- DEVOLUCIONES/INCONFORMIDADES.- En caso de que el personal designado para la supervisión del arrendamiento contratado detecte anomalías en la calidad, precio o cualquier otro aspecto de relevancia, se expedirá un aviso de no conformidad, el cual será notificado a **“EL ARRENDADOR”**.

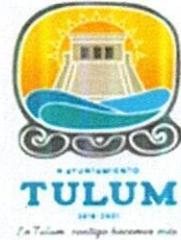
DÉCIMA.- Queda prohibido a **“EL ARRENDADOR”** ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones adquiridos mediante este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las facturas, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa y por escrito de **“EL MUNICIPIO”**.

“EL ARRENDADOR” se compromete a proporcionar mantenimiento consistente en reparaciones menores y el servicio de lubricación, cambio de aceite, filtros de combustible, aceite y agua cada 400 hrs de operación, en caso de fallo del generador eléctrico **“EL ARRENDADOR”** deberá

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “EL MUNICIPIO DE TULUM” DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE “REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.” DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



sustituir el generador a no más tardar los 10 días naturales, en caso contrario **“EL ARRENDADOR”** pagara una indemnización a **“EL MUNICIPIO”** el valor del 15% del monto total del contrato I.V.A. incluido.

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- **“EL MUNICIPIO”** podrá rescindir administrativamente este contrato sin responsabilidad alguna en su contra y sin que medie resolución judicial, en los siguientes casos.

- A). En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **“EL ARRENDADOR”**.
- B). Cuando concurren razones de Interés Público General e Institucional.
- C). Cuando **“EL ARRENDADOR”** modifique la calidad del arrendamiento, sin autorización expresa de **“EL MUNICIPIO”**.
- D). Si se declara en quiebra **“EL ARRENDADOR”**.
- E). En los demás casos comprendidos en el Código Civil Para el Estado de Quintana Roo y por no cumplir con las disposiciones legales de la materia.

En caso de rescisión el Procedimiento Administrativo correspondiente iniciará dentro de los 05 días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera agotado el monto límite de aplicación de las penas convencionales y se llevará a cabo conforme lo siguiente:

I.- Se comunicará por escrito a **“EL ARRENDADOR”** los hechos constitutivos de la infracción para que en un término no mayor de 03 días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime convenientes. Transcurrido dicho término se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer.

II.- La resolución deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **“EL ARRENDADOR”** en un plazo de 05 días hábiles.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite llevar a cabo el arrendamiento, **“EL ARRENDADOR”** deberá informar a **“EL MUNICIPIO”** quien resolverá dentro de las 72 horas posteriores a la recepción de dicho informe, sobre la rescisión o no de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- PENAS CONVENCIONALES.- **“EL ARRENDADOR”** acuerda que si en algún momento del tiempo contratado deja de brindar el arrendamiento objeto del presente instrumento sin el consentimiento de **“EL MUNICIPIO”** deberá pagar por el día que se dejó de realizar dicho servicio una sanción correspondiente del 1 % (uno por ciento) del importe máximo establecido en el presente contrato.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra no imputable a **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.- **“EL ARRENDADOR”** será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social respecto del personal que contrate o disponga con motivo de la ejecución del arrendamiento materia del presente contrato; por tanto

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MTU/OM/RP/AD/2021-01/02 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **“EL MUNICIPIO DE TULUM”** DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y POR LA OTRA PARTE **“REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.”** DOCUMENTO DE FECHA 05 DE ENERO DE 2021.



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



libera a "EL MUNICIPIO" de cualquier responsabilidad, adeudo, multa o sanción que se derive de las relaciones contractuales entre "EL ARRENDADOR" y terceras personas.

DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse a la normatividad vigente y sujetarse a la jurisdicción de los Juzgados competentes en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo por lo tanto, "EL ARRENDADOR" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa le pudiera corresponder.

DÉCIMA QUINTA.- "EL MUNICIPIO" y "EL ARRENDADOR" reconocen que en la celebración y redacción del presente instrumento, no ha mediado error, dolo, lesión, violencia, ni vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo o nulificarlo.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances legales, para debida constancia lo firman en cinco ejemplares, tamaño carta, las cuales signan al calce y al margen, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, a los **05 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2021.**

"EL MUNICIPIO"

C. VÍCTOR MAS TAH
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. EDGARDO ALBERTO DIAZ AGUILAR
TESORERO MUNICIPAL

MTRO. FRANCISCO JAVIER XIU MANZANERO
OFICIAL MAYOR

LIC. RAUL ENRIQUE RODRIGUEZ LUNA
SECRETARIO GENERAL

"EL ARRENDADOR"

C.

REPRESENTANTE LEGAL DE
"REPRESENTACIONES ELÉCTRICAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V."

VERSIÓN PÚBLICA