

PASEO MONET EDIFICACION ETAPA 7

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN:

- A) POR UNA PARTE CORPORACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE INGENIERÍA (CAISA) S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL JUAN PABLO CALZADA ZUBIRÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATANTE" Y,
- B) POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE 1, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL SUBCONTRATISTA".

ANTECEDENTES DE PARTES

1.- DATOS DEL SUBCONTRATISTA

A) Nombre: ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE CV
B) Domicilio: Calle: Cerrada Yolac MZ 24., Col.: Ampliación Tepepan, Estado: DISTRITO FEDERAL, C.P.: 16029, Delegación/Municipio: Xochimilco, Tel.: 5544440805, Mail: jaliceag_58@hotmail.com.
C) Datos de Constitución: No Aplica .
D) Nombre del Representante Legal: José Antonio Licea García
E) Facultades: No Aplica .
F) R.F.C.: ASQ110519DK7
G) Registro Patronal: Y6884219103
H) Representante en la obra: José Antonio Licea García

2.- OBJETO DEL CONTRATO

A) Obras a Realizar: MON-CAN-7-20, en la obra "PASEO MONET EDIFICACION ETAPA 7", con folio de ERP MNT-041-20 y Licencia de construcción No. LC/0766/21 , de acuerdo a todas las especificaciones, descripción de trabajos, términos, procedimientos y garantías establecidas en el presente contrato, así como en todos y cada uno de sus anexos.
--

3.- MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

A) Monto Total del Contrato: \$ 109,377.37 (ciento nueve mil trescientos setenta y siete pesos y 37/100 M.N.) *EL SUBCONTRATISTA OPTA POR APLICAR EL ESTÍMULO FISCAL REFERIDO EN EL ARTÍCULO PRIMERO DEL "DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE VIVIENDA", PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 26 DE MARZO DE 2015, CONSIDERANDO LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO COMO ACTIVIDADES POR LAS QUE NO SE DEBE PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
B) Anticipo: 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 32,813.21 (treinta y dos mil ochocientos trece pesos y 21/100 M.N.)
C) Tipo de Estimación: Semanal, de acuerdo a avance en obra. El subcontratista deberá entregar su estimación los JUEVES para su revisión el VIERNES de cada semana, una vez autorizada la estimación esta se pagará 15 días después.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIONES:

A) Fecha de Inicio de las Obras: "Lunes, 16 de agosto del 2021 "	B) Fecha de Terminación de las Obras: "Viernes, 31 de diciembre del 2021 "
C) Pena convencional por día de retraso: \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.). C BIS) Pena compensatoria pasados 30 días de retraso: 15% del monto total del contrato equivalente a \$ 16,406.61 (dieciseis mil cuatrocientos seis pesos y 61/100 M.N.)	D) Pena por incumplimiento: 30 % del monto total del contrato equivalente a \$ 32,813.21 (treinta y dos mil ochocientos trece pesos y 21/100 M.N.)

5.- PAGARÉS:

A) De cumplimiento de los trabajos de obra: 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 32,813.21 (treinta y dos mil ochocientos trece pesos y 21/100 M.N.)
B) De correcta aplicación del anticipo: 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 32,813.21 (treinta y dos mil ochocientos trece pesos y 21/100 M.N.)
C) De vicios ocultos: 10% del monto total del contrato equivalente a \$ 10,937.74 (diez mil novecientos treinta y siete pesos y 74/100 M.N.)

6.- FECHA DE FIRMA:

Santiago de Querétaro, Querétaro a Lunes, 16 de agosto del 2021

EL CONTRATANTE

CORPORACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE INGENIERÍA (CAISA) S.A. DE C.V.
a través de su representante legal,
el Lic. Juan Pablo Calzada Zubiría

EL SUBCONTRATISTA

ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE CV.
a través de su representante legal,
José Antonio Licea García

DECLARACIONES

- I. Declara "**EL CONTRATANTE**" a través de su representante legal, bajo formal protesta de decir verdad:
- A) Que es una sociedad civil constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, tal y como lo acredita con la escritura pública no 48,865, de Fecha Tres de agosto de 2004 otorgada ante la fe del Lic. Jose Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Titular de la notaría número Cuarenta y Tres de la Ciudad de México, D.F. e Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad el 9 de septiembre del 2004 bajo el Folio Mercantil Número 324103.
 - B) Que su Representante legal cuenta con todas las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que dichas facultades no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas, ni modificadas por lo que continúan vigentes para actuar a nombre de su representada.
 - C) Que sobre el terreno ubicado en "**CIRCUITO VALLE DE LA LUNA en la ciudad de QUERETARO**" (en lo sucesivo el **TERRENO**), se ejecutará el proyecto conocido comercialmente como "**PASEO MONET EDIFICACION ETAPA 7**" (en adelante el **DESARROLLO**) el cual contará con las características técnicas, constructivas, estructurales y arquitectónicas que se mencionan en el **anexo I**.
 - D) Que tiene interés en contratar con el **SUBCONTRATISTA** los trabajos señalados en el **Antecedente 2 inciso A)**, que se ejecutarán sobre el **TERRENO**, de conformidad y sujeción con el programa de obra que se incluye en el **anexo I** de este instrumento, con las características técnicas, materiales, especificaciones de construcción, maquinaria, alcances y demás especificaciones que se detallan en el mismo **anexo I**.
- II. Declara "**EL SUBCONTRATISTA**", bajo formal protesta de decir verdad que:
- A) Cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato, datos que se relacionan en el **Antecedente 1 inciso A), B), C) y D)**.
 - B) Conoce y ha inspeccionado debidamente el **TERRENO** en el cual se ejecutarán los trabajos materia de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, mismos que han sido debidamente evaluados para determinar su importe (gastos, honorarios, licencias, permisos, autorizaciones, contribuciones y cualesquiera otros conceptos), por lo que en dicho importe no podrá haber variación alguna.
 - C) Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, Registro Patronal, Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, datos que se relacionan en el **Al Antecedente 1 inciso F) y G)**.
 - D) Cuenta con la capacidad legal y material, para obligarse y cumplir cabal y oportunamente, los términos y condiciones de este contrato, en particular, cuenta con los elementos propios, en términos del artículo 13 de la Ley Federal de Trabajo, por lo cual desde ahora se compromete a sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE** de cualquier obligación, responsabilidad y/o reclamación que pudiera afectar a este último en tal virtud.
 - E) Que todos sus empleados han sido y se mantendrán dados de alta y registrados ante el I.M.S.S. para poder ingresar a la obra.
 - F) Tiene interés en contratar con el **CONTRATANTE** la realización de los trabajos señalados en el **Antecedente 2 inciso A)** del presente instrumento.

Las partes manifiestan, que han sido motivos determinantes de su voluntad lo antes expresado y se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a este acto, por lo tanto, convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-

OBJETO

En este acto y por medio del presente contrato el **CONTRATANTE**, designa y encomienda al **SUBCONTRATISTA** y éste acepta y se obliga a la realización de los trabajos y obras necesarias bajo las reglas del presente **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO** para la realización de las obras señaladas en el **Antecedente 2 inciso A)** (en adelante las **OBRAS**) que se ejecutarán sobre el **TERRENO**, de conformidad y sujeción con el programa de obra que se incluye en el **Anexo I** de este instrumento, con las características técnicas, materiales, especificaciones de construcción, maquinaria, alcances y demás especificaciones que se contienen en el mismo **Anexo I**, que forma parte integral de este contrato.

SEGUNDA.-

MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El importe total del presente contrato asciende a la cantidad señalada en el **Antecedente 3 inciso A)**, el cual incluye los siguientes conceptos:

- a. El costo integral de la obra, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa el suministro de los materiales, maquinaria y equipo que sean requeridos.
- b. Honorarios y todos los gastos del **SUBCONTRATISTA**.
- c. Costos de materiales, mano de obra, maquinaria, equipo menor, equipo de seguridad, consumibles y herramienta menor que sean necesarios y que requieran ser utilizados para la realización de las **OBRAS**.
- d. Todo el costo indirecto generado por la realización de las **OBRAS**.

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a respetar los precios pactados en el presente contrato en caso de que el **CONTRATANTE** le requiera trabajos adicionales para este **DESARROLLO**, las **PARTES** acuerdan, que podrán realizarse mediante convenio modificatorio, o por contrato aparte.

Para el inicio de las **OBRAS** objeto del presente contrato el **CONTRATANTE** otorgará al **SUBCONTRATISTA**, un ANTICIPO por la cantidad señalada en el **Antecedente 3 inciso B)**. El **SUBCONTRATISTA** se obliga a utilizarlo en dichos trabajos correctamente para la realización de las obras, de conformidad con lo establecido en este contrato y sus anexos.

El pago del ANTICIPO podrá programarse una vez que el **SUBCONTRATISTA** haya entregado los siguientes documentos:

1. La factura correspondiente, de acuerdo a la normatividad fiscal vigente, y a los términos del presente contrato;
2. Los documentos que integran su expediente ante el **CONTRATANTE**;
3. El alta del presente contrato ante el IMSS (a través del sistema SATIC o SIROC según corresponda)
4. La garantía por escrito de las **OBRAS**.

Las partes convienen que el pago del saldo del importe total de la obra se realice en el domicilio del **CONTRATANTE** mediante estimaciones según avance de obra de acuerdo al siguiente procedimiento:

El **CONTRATANTE** revisará las estimaciones que le sean presentadas a más tardar el jueves de cada semana, una vez revisadas y cuando así corresponda las autorizará y validará el viernes de la misma semana, en caso de ser autorizada se pagará el importe de la estimación en el término de 15 días a partir de su autorización.

Respecto a las estimaciones que sean autorizadas de acuerdo al párrafo anterior, el **SUBCONTRATISTA** deberá facturarlas, presentando dichas facturas en el domicilio del **CONTRATANTE**, señalado en el presente contrato, a más tardar el martes siguiente a la autorización de la estimación. En caso de presentar las facturas en los términos y condiciones señaladas, éstas serán autorizadas el mismo martes y serán pagadas el viernes de la semana siguiente a la de su presentación. En caso de haber presentado la factura fuera de los términos y condiciones antes señalados, la misma será autorizada el martes siguiente a su presentación y se pagará el viernes de la semana siguiente a la semana de su presentación.

De cada pago el **CONTRATANTE** descontará el porcentaje que entregó como anticipo al **SUBCONTRATISTA** hasta amortizar la totalidad del mismo.

De igual manera, de cada pago el **CONTRATANTE** descontará el 5% (cinco por ciento), el cual quedará como Fondo de Garantía de Vicios Ocultos bajo custodia del **CONTRATANTE** y únicamente podrá ser liberado para su pago después de los doce meses siguientes a aquél en que el **CONTRATANTE** hubiere recibido las **OBRAS** totalmente terminadas, mediante Carta de Entrega-Recepción, así como la entrega del Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS como finiquito por el pago de las cuotas obrero patronales, reservándose el **CONTRATANTE** el derecho de retener el Fondo de Garantía de Vicios Ocultos, en caso de que éstos últimos llegaran a presentarse y no fueran subsanados por el **SUBCONTRATISTA** o bien que no presente el finiquito antes citado dentro de los 10 días siguientes a la fecha del Acta de Entrega y recepción de las **OBRAS**.

El **SUBSUBCONTRATISTA** manifiesta su total conformidad, en relación a que el **CONTRATANTE** pueda hacer uso del mencionado Fondo de Garantía, en caso de que se requiera la realización de trabajos en cumplimiento a las garantías otorgadas por el **SUBCONTRATISTA** y estos no sean atendidos de acuerdo a los lineamientos establecidos que se adjuntan al presente en el **Anexo 1**.

En caso de ser procedente la devolución del fondo de garantía al **SUBCONTRATISTA**, de acuerdo a lo dispuesto en el presente contrato, las **PARTES** acuerdan que el **SUBCONTRATISTA** contará con un término de seis meses para solicitar dicha devolución, el cual empezará a considerarse a partir del día siguiente en que se cumplan los doce meses de resguardo forzoso del fondo de garantía. En este sentido, el **SUBCONTRATISTA** no podrá reclamar la devolución del fondo de garantía una vez transcurrido el término antes mencionado, situación con la que en este acto manifiesta su total conformidad.

Para efectos de lo aquí establecido se entenderá por "estimación" la valuación y revisión llevada a cabo por el **CONTRATANTE** respecto de las **OBRAS** ejecutadas en los periodos de tiempo señalados, siempre y cuando el **SUBCONTRATISTA** haya entregado en tiempo y forma la documentación y reportes solicitados por el **CONTRATANTE** según las especificaciones contenidas en el **Anexo I**.

Las partes acuerdan que en el supuesto de que hubiera algún retraso injustificado en la ejecución de los trabajos contratados requeridos al **SUBCONTRATISTA**, mayor a 7 (siete) días naturales, el **CONTRATANTE** tendrá el derecho de retenerle cualquier pago, hasta en tanto no se regularice tal situación a satisfacción de éste último. Lo anterior con independencia de lo establecido en el **inciso c)** de la cláusula Décima Sexta del presente contrato.

El **SUBCONTRATISTA** manifiesta su consentimiento y conformidad con lo señalado en la presente cláusula, por lo que en consecuencia no se reserva ningún derecho ni acción ya sea civil, penal o administrativa que ejercer en contra del **CONTRATANTE** por tal concepto.

TERCERA.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA

Corresponderá al **SUBCONTRATISTA** el control y supervisión de los trabajos necesarios para la realización de las OBRAS especificadas en el Anexo I del presente contrato, aun cuando éste cuente con subcontratistas. Cualquier observación que el **CONTRATANTE** tenga en relación de la obra deberá hacerse del conocimiento del **SUBCONTRATISTA**, a través del uso de una Bitácora de Obra foliada, en la cual se establecerán todos los asuntos pertinentes al desarrollo de las actividades y eventos relacionados con este contrato. En especial, lo concerniente al cumplimiento de programa de obras, agregado en el **Anexo I** del presente contrato.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIONES

EL SUBCONTRATISTA se obliga a iniciar las **OBRAS** objeto de este contrato en la fecha señalada en el **Antecedente 4 inciso A)** y a terminarlas a más tardar en la fecha señalada en el **Antecedente 4 inciso B)**, de acuerdo al programa de obra contenido en el **Anexo I**.

Ambas partes convienen en que la fecha de terminación antes señalada es final, por lo que en consecuencia no podrá prorrogarse por ningún motivo la fecha señalada, a menos que el **SUBCONTRATISTA** obtenga previamente y por escrito la autorización del **CONTRATANTE**, siempre y cuando dicho atraso se justifique técnica y fehacientemente con los documentos respectivos, por lo que de ninguna forma la Bitácora de Obra servirá para justificar el atraso en la entrega de las **OBRAS**.

Si la terminación de las **OBRAS** se retrasa, el **SUBCONTRATISTA** pagará al **CONTRATANTE** por concepto de pena convencional compensatoria, la cantidad señalada en el **Antecedente 4 inciso C)** por cada día de retraso y hasta por un máximo de 30 días calendario, transcurridos los cuales se aplicará la pena señalada en el inciso **CBIS) del Antecedente 4**, además de que se entenderá como incumplimiento total imputable al **SUBCONTRATISTA** aplicando en consecuencia una pena convencional por la cantidad señalada en el **Antecedente 4 inciso D)** en la inteligencia de que por ningún motivo la aplicación de una de las penas sustituye a la otra.

Así mismo, las partes acuerdan que en el evento de que las autoridades requieran la suspensión o suspendan las obras, clausurando en su caso las mismas, siempre que no sea por causas imputables al SUBCONTRATISTA, los plazos antes pactados para el inicio y terminación de las OBRAS serán recorridos, y empezarán a correr de nuevo a partir de que cese el hecho o acto que le dio origen.

QUINTA.- CONTROL DE CALIDAD

El **SUBCONTRATISTA** respecto de la calidad se obliga a:

- i) Vigilar el cumplimiento de todos los detalles de información y ejecución contenidos en los planos y las especificaciones contenidas en el **Anexo I**, así como aquellos que en su oportunidad les indique el **CONTRATANTE**, respecto de, pero sin limitar: dimensiones, apariencias, cantidades, proporciones, compactaciones, colocaciones, tolerancias, resistencias y funcionamiento de todos los elementos que según sea el caso, constituyan las **OBRAS** materia del presente contrato.
- ii) Revisar los procedimientos, maquinaria, equipo y herramienta, de construcción e instalación que se utilicen en la ejecución de las **OBRAS**, cuidando que garanticen el cumplimiento de los programas y especificaciones contenidas en el presente contrato y su **Anexo I**.
- iii) Garantizar la calidad de todos los trabajos ejecutados a través de la entrega de garantías por escrito. Dichas garantías deben ser expedidas a favor de **de Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA S.A. de C.V.** y/o el propietario de la vivienda correspondiente. La vigencia de las garantías dependiendo los TRABAJOS ejecutados, será de uno a tres años contados a partir de: **a)** la recepción por parte del cliente de CAISA del inmueble en que se realizaron los trabajos; o **b)** transcurridos tres meses de la recepción de los trabajos por parte de CAISA, en los cuales no se haya llevado a cabo la entrega recepción mencionada en el inciso (a) anterior. Dichas garantías deberán comprender los datos que a continuación se enlistan:
 - a) Nombre del subcontratista
 - b) Teléfono del subcontratista
 - c) Dirección del subcontratista
 - d) Vigencia de la garantía
 - e) Nombre del desarrollo
 - f) Número de casa
 - g) La siguiente leyenda. "(Nombre, Razón Social o denominación del Subcontratista), extiende la presente garantía, misma que ampara cualquier vicio y/o defecto de fabricación, funcionamiento y/o colocación relativa a los trabajos de _____ ubicados en el inmueble _____ (que se señala en el inciso f) anterior) _____ del Desarrollo comercialmente conocido como _____.
- iv) Dar cumplimiento a las garantías que otorgue de los trabajos realizados, de acuerdo a los lineamientos que se establecen en el documento que para tales efectos se adjunta al presente contrato, dentro del **Anexo I**.

SEXTA. - CUMPLIMIENTO A GARANTÍAS Y REPARACIÓN DE VICIOS OCULTOS

EL SUBCONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de los trabajos realizados, así como por el surgimiento de defectos o vicios ocultos en los mismos.

En caso de que hubiera defectos o se presentaran vicios ocultos, después de entregadas los trabajos contratados, el **CONTRATANTE** avisará al **SUBCONTRATISTA** para que éste a su vez se encargue de resolver el caso concreto y proceda a la reparación a que haya lugar, de acuerdo a los "Lineamientos Generales para la Atención en tiempo y forma de las Garantías emitidas por Subcontratistas" que se adjuntan al presente en el **Anexo 1**.

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a responder por todos los defectos y vicios ocultos que surjan en los trabajos que se contratan en el presente instrumento, de acuerdo a los lineamientos que se mencionan en el documento que se adjunta en el **Anexo 1**, con los que se manifiesta totalmente de acuerdo .

Asimismo, las **PARTES** convienen en que, en el supuesto de que el **SUBCONTRATISTA** incumpla a lo dispuesto en el presente contrato y/o a lo establecido en el anexo de los "Lineamientos Generales para la Atención en tiempo y forma de las Garantías emitidas por el Subcontratistas", el **CONTRATANTE** podrá hacer uso del Fondo de Garantía retenido de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, a efecto de subsanar los defectos y/o vicios ocultos que surjan de los trabajos contratados.

En el supuesto de que el **SUBCONTRATISTA** no preste la atención a la garantía de sus trabajos, de acuerdo a lo dispuesto en el presente contrato y sus anexos, el **CONTRATANTE** solucionará el defecto o vicio oculto con cargo al **SUBCONTRATISTA**, sin necesidad de autorización adicional. En este supuesto operará una compensación en favor del **CONTRATANTE**, entre las cantidades que se generen con motivo de la solución a la queja y el fondo de garantía del **SUBCONTRATISTA**, o en su caso, de las cantidades que aún se le adeuden por concepto de los trabajos contratados.

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de las **OBRAS**, por un plazo de 1 (un) año contado a partir de la recepción de los trabajos contratados.

El plazo para reclamar los vicios ocultos respecto de la entrega de las **OBRAS** comenzará a contarse a partir de que el **CONTRATANTE**, las reciba totalmente por escrito, mediante la **Carta de Entrega-Recepción** correspondiente.

SÉPTIMA.- EJECUCIÓN Y SUMINISTRO

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a realizar y ejecutar las **OBRAS** materia del presente contrato, con estricto apego a los términos y condiciones de este, así como el **Anexo I** y documentos que lo integran, hasta la total terminación y recepción de las **OBRAS** por parte del **CONTRATANTE**.

Lo establecido en la presente cláusula no limita al **CONTRATANTE** para realizar el suministro de cualquier material o insumo necesario para la ejecución de las **OBRAS** que ampara el presente contrato. Derivado de lo anterior, en el supuesto de que el **CONTRATANTE** efectuara algún suministro, se ajustarán las tarjetas de Precios Unitarios sustentadas en el Catálogo de Conceptos que forma parte del **PRESUPUESTO DE LA OBRA** OBRA presentado por el **SUBCONTRATISTA** para la celebración del presente contrato, eliminando en consecuencia el insumo o material de que se trate y que haya sido suministrado por el **CONTRATANTE** debiéndose hacer el respectivo ajuste en el **PRESUPUESTO DE LA OBRA, PROGRAMA DE OBRA, PROGRAMA FINANCIERO** y demás documentos y anexos en los que proceda dicho ajuste.

OCTAVA.- RELACIÓN ENTRE LAS PARTES

El **CONTRATANTE** y el **SUBCONTRATISTA** son totalmente independientes, por lo que no existe ningún nexo o relación obrero/patronal, entre ellas.

Las **PARTES** celebran el presente contrato en su carácter de entidades independientes, por lo que cada una de ellas empleará sus propios elementos, empleados y personal, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este documento.

En consecuencia y para los efectos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, en virtud de que ambas partes son empresas establecidas que cuentan con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, no serán considerados como intermediarios y por ningún motivo deberá interpretarse la celebración de este contrato como constitutiva de relaciones laborales entre los empleados, trabajadores y funcionarios de una de las partes y la otra parte.

El **SUBCONTRATISTA** reconoce que las relaciones laborales derivadas de la ejecución de la **OBRA** podrían afectar las futuras relaciones laborales entre el **CONTRATANTE** y sus empresas afiliadas con sus respectivos trabajadores en el inmueble. En consecuencia, el **SUBCONTRATISTA** desde ahora se obliga a coordinar con el **CONTRATANTE** y a apegarse estrictamente a los lineamientos y recomendaciones de los asesores legales de estas, en relación con todas las actividades sindicales relacionadas con el proyecto.

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a no contratar, ni hacer oferta de trabajo alguna al personal empleado en algún momento por la **CONTRATANTE** o por alguno de los demás **SUBCONTRATISTAS** de la **OBRA**, durante la vigencia de este contrato y durante los seis meses siguientes a la terminación de la **OBRA**. El **SUBCONTRATISTA** se obliga en este acto a defender y a mantener al

CONTRATISTA, libre, en paz y a salvo, y en su caso, a indemnizarla contra la presentación de simple recibo, con respecto a cualquier acción, reclamación, demanda, procedimiento, requerimiento, juicio, limitación, ajuste, gastos y costas, incluyendo honorarios de abogados y, en general, respecto de cualquier daño y perjuicio que llegare a ocasionarse al **CONTRATISTA**, derivado de cualquier obligación, responsabilidad o contingencia del **SUBCONTRATISTA** relacionada con cualquier funcionario, profesionista, técnico, obrero, trabajador, empleado y miembro personal del **SUBCONTRATISTA** o de cualquiera de sus subcontratistas o proveedores.

Asimismo, el **SUBCONTRATISTA** toma bajo su cuenta, riesgo y cargo, cualquier incremento salarial que ocurra durante la ejecución de la **OBRA** encomendada.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL SUBCONTRATISTA

Son obligaciones del **SUBCONTRATISTA** además de las establecidas en otro lugar de este instrumento, las siguientes:

- a) El **SUBCONTRATISTA** será responsable de cumplir durante toda la vigencia del presente contrato con las Leyes y Reglamentos de Construcción, y demás disposiciones de Salubridad e Higiene y Protección Civil aplicables a la realización de las **OBRAS** que por virtud del presente contrato se le encomiendan. En consecuencia, será el único responsable de sacar en paz y a salvo al **CONTRATISTA** de cualquier responsabilidad generada por el incumplimiento a los ordenamientos aplicables, así como del pago de cualquier multa o sanción que cualquier autoridad competente le imponga al **CONTRATISTA**, así como de remediar o subsanar cualquier responsabilidad en la que incurra por violaciones a las Leyes o Reglamentos de Construcción (o cualquier otro ordenamiento aplicable), autorizando en este acto de manera expresa al **CONTRATISTA** para que, de las cantidades a que tiene derecho a percibir por la realización de las **OBRAS**, le sea descontado el importe de las multas o sanciones que se apliquen por dichos conceptos, a efecto de que el **CONTRATISTA** realice el pago de las mismas, debiendo entregar al **SUBCONTRATISTA** las constancias de pago correspondientes.
- b) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a que la maquinaria, equipo, materiales, mano de obra y todo cuanto utilice en los trabajos para la ejecución de las **OBRAS** motivo del contrato, sean de la más alta calidad y cumplan con las especificaciones señaladas en los planos y especificaciones contenidas en el Anexos I del presente contrato y/o las que en su oportunidad sean señaladas por el **CONTRATISTA**.
- c) El **SUBCONTRATISTA** se compromete a apegarse al uso y/o empleo de maquinaria, equipo, materiales, procedimientos constructivos y demás especificaciones que garanticen la calidad y la correcta ejecución de las OBRAS contenidos en el Anexo I y/o las que señale el **CONTRATISTA**.
- d) El **SUBCONTRATISTA** deberá mantener el área circundante al sitio de la obra (incluyendo pero sin limitar, vías públicas y/o vialidades) despejada, libre de escombro o tierra o de grandes almacenamientos de material, por lo que será necesario que establezca un plan o programa de suministros y/o retiro de excedentes acorde a las necesidades.
- e) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a sostener reuniones semanales con el **CONTRATISTA** a efecto de informarle sobre los avances de los trabajos y demás temas relacionados con los mismos.
- f) El **SUBCONTRATISTA** deberá llevar una **BITÁCORA** de avances de la obra foliada, y en la cual se harán constar los acuerdos y sugerencias así como los asuntos pendientes que tengan relación con el desarrollo de las actividades y trabajos a que se refiere el presente contrato. Dicha bitácora deberá estar firmada y contestada, según sea el caso para evitar diferencias y errores y podrá ser actualizada con datos y fotografías cada quince días para ser validada por el **CONTRATISTA**; así mismo, deberá proporcionar a éste último la información que requiera en forma periódica y por escrito, sobre el avance de los trabajos.
- g) El **SUBCONTRATISTA** podrá ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y su anexo, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampare este contrato, siempre y cuando haya aprobación expresa y por escrito del **CONTRATANTE**.
- h) El **SUBCONTRATISTA** como empresario y patrón directo del personal que ocupará con motivo de la realización de las **OBRAS** materia de este contrato, y en virtud de que no queda sujeto a dirección, dependencia o subordinación ante el **CONTRATANTE**, será en todo caso y en cualquier evento el único y directo responsable de las obligaciones de patrón derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, por lo mismo, se obliga así a mantener y sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE**, de todas las reclamaciones que se presentaren en su contra, respecto del personal que contrate con motivo de la ejecución de los trabajos encomendados, toda vez que en el presente contrato no existe subordinación alguna de dicho personal con el **CONTRATANTE**.
- i) El **SUBCONTRATISTA** tendrá en todo momento a su cargo la obligación de dar de alta y mantener registrados a sus trabajadores en todas y cada una de las dependencias de Seguridad Social, en términos de la Ley de la materia.
- j) El **SUBCONTRATISTA** será responsable en todo momento de cubrir los gastos que se generen por daños que pudieran sufrir sus trabajadores inclusive los de Seguridad Social originados por accidentes de trabajo, así como por daños que pudiera causar a terceros ajenos a la obra o a vecinos de la zona. Entre los gastos antes mencionados, se encuentran de manera enunciativa, más no limitativa: atención médica, hospitalización, rehabilitación, incapacidad temporal o permanente, medicamentos o material de curación, aparatos de prótesis y ortopedia necesarios, indemnizaciones, gastos funerarios o

cualquier otro que se genere por cualquier tipo de accidente que sufra cualquiera de sus empleados, liberando en todo momento al **CONTRATANTE** de responsabilidad alguna en caso de accidentes.

- k) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a presentar al **CONTRATANTE** los comprobantes de los pagos de las cuotas obrero patronales que realice ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), de conformidad con la Ley del Seguro Social vigente, así como de la forma SATIC 02, del IMSS o bien las que correspondan a efecto de dar de alta el presente contrato ante dicho Instituto. El **alta del presente contrato ante el IMSS** de acuerdo al Sistema de Afiliación de Trabajadores de la Industria de la Construcción (**SATIC**) o al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**) según corresponda.
- l) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a inscribir a los trabajadores que ingresen a la obra para la realización de los trabajos materia del presente contrato, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el INFONAVIT, y a realizar los pagos correspondientes a las cuotas respectivas, así como a efectuar las retenciones correspondientes al pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Sobre Productos del Trabajo o las que correspondan de acuerdo a la demarcación geográfica en donde se encuentre la obra, debiendo entregar al **CONTRATANTE** cuando así lo requiera el IMSS, dentro de plazo señalado por el IMSS, los originales y una copia para su cotejo, de dichos pagos .
- m) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a entregar al **CONTRATANTE** cuando éste se lo requiera, el original y copia para el debido cotejo, de las listas de los trabajadores que ingresen a la obra para la realización de los trabajos materia del presente contrato, los cuales deberán estar debidamente inscritos ante el IMSS e INFONAVIT. Asimismo se obliga a entregar al **CONTRATANTE** el original y copia del finiquito de la inscripción de la **OBRA**.
- n) EL **SUBCONTRATISTA** se obliga a iniciar el procedimiento de auditoría para la comprobación del correcto cálculo y entero de las cuotas obrero patronales devengadas con motivo de los trabajos materia del presente contrato y su correspondiente SATIC 02 del IMSS o bien las que correspondan, de acuerdo al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**).
- o) EL **SUBCONTRATISTA** se obliga a obtener Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS, documento que deberá presentar al **CONTRATANTE**, como finiquito del procedimiento señalado en el inciso anterior.
- p) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE** de cualquier multa, sanción, o controversia que surja por el incumplimiento tanto en el pago de las cuotas ante el IMSS o INFONAVIT, la inscripción o finiquito de la obra o trabajos que se realicen en virtud del presente contrato y cualquier otra controversia que surja por el incumplimiento a los ordenamientos de seguridad social. En virtud de lo cual desde este momento manifiesta su conformidad en que el **CONTRATANTE** podrá retener el fondo de garantía para vicios ocultos señalado en el presente contrato. y en su caso utilizarlo para el pago de los conceptos mencionados en el presente inciso, a cargo del **SUBCONTRATISTA**.
- q) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a inscribir a los trabajadores que contrate, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el INFONAVIT, así como a realizar los pagos correspondientes a las cuotas respectivas, a efectuar las retenciones correspondientes al pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Sobre Productos del Trabajo, que causen sus trabajadores que laboren en la obra objeto del presente contrato.
- r) El **SUBCONTRATISTA** deberá nombrar a un **RESPONSABLE** de obra quien se hará cargo de la misma así como de todas las obligaciones laborales, civiles y judiciales en general que se susciten dentro de la jornada laboral dentro de la obra.
- s) Por medidas de seguridad, y con la finalidad de evitar pérdidas patrimoniales, el **SUBCONTRATISTA** deberá llevar un **Libro Especial de Registro** mismo que será autorizado con firma autógrafa del propio **SUBCONTRATISTA** estableciendo el número de Registro Patronal, en el cual deberán registrarse diariamente todos y cada uno de sus empleados, quienes asentarán su nombre completo, firma, el nombre de la persona para la cual trabaja (**SUBCONTRATISTA**) e identificación oficial. Por su parte el **SUBCONTRATISTA**, o bien su representante, tendrán la obligación de asentar su firma autógrafa en el mencionado **Libro Especial de Registro**, por lo menos una vez cada quince días.
- t) El **SUBCONTRATISTA** se obliga a proporcionar a todo el personal que labore en la obra los elementos de seguridad e higiene, tales como: cascos de protección que cumplan con las normas oficiales; guantes y botas de uso rudo para el personal que efectúe manejo de materiales punzo cortantes y abrasivos; cinturones y sogas para el personal que efectúe trabajos en los que se requiera estar colgado o suspendido, y, aquellos que para este tipo de obra sean requeridos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, autoridades en materia de Protección Civil, trabajo o administrativas.
- u) EL **SUBCONTRATISTA** y el **CONTRATANTE** son partes contratantes totalmente independientes, por lo tanto, **no existe ningún nexo o relación obrero patronal entre ellas.**
- v) EL **SUBCONTRATISTA** será responsable en todo momento de cumplir con cualquier obligación que derive de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de aquellas cuotas que correspondan a los sindicatos, federaciones y confederaciones de trabajadores, incluyendo todas aquellas relacionadas con la industria de la construcción y las que resulten aplicables. Cualquier omisión a lo anterior y consecuencias o responsabilidades que pudieran generarse de dicha omisión, serán responsabilidad única y exclusivamente del **SUBCONTRATISTA**.
- w) EL **SUBCONTRATISTA** se hace responsable, asume y asumirá frente a terceros las obligaciones que se originen contra todas las pérdidas y reclamaciones con respecto **a cualquier persona que trabaje directamente en la obra contratada por El**

SUBCONTRATISTA que sufra muerte o lesión de una persona, o pérdida, daños y perjuicios a cualquier propiedad que surjan durante y por la ejecución del presente contrato.

- x) **EL SUBCONTRATISTA** deberá proporcionar la maquinaria necesaria para ejecutar los trabajos contratados en su totalidad..
- y) **EL SUBCONTRATISTA** será en todo momento el responsable por robos de maquinaria, materiales y de cualquier otro tipo en los cuales se vea involucrado **alguno de sus trabajadores**, así como por cualquier accidente en el cual alguno de sus trabajadores se vea afectado o haya afectado a algún tercero.
- z) En el caso de que la presente relación contractual se diera por terminada anticipadamente, **EL SUBCONTRATISTA** deberá entregar al **CONTRATANTE**, toda la documentación que se genere durante o con relación a la obra, incluyendo pero sin limitar: licencias y permisos, estimaciones, o cualesquiera otro relacionado con los trabajos.
- aa) Lo establecido en el párrafo inmediato anterior, será sin perjuicio de las acciones de rescisión o cumplimiento forzoso que el **CONTRATANTE** pudiera llevar a cabo como parte agraviada..
- bb) **EL SUBCONTRATISTA** se obliga a reparar y asumir a su más entero perjuicio cualquier daño o perjuicio que se genere por defecto de fabricación e instalación.
- cc) Proporcionar los planos necesarios para la ejecución de las **OBRAS**.
- dd) Hacer buen uso y aprovechamiento de los suministros de materiales o insumos para la realización de las **OBRAS**, ya sea que hubieran sido suministrados por el propio **SUBCONTRATISTA**, o bien por el **CONTRATANTE**, toda vez que por ningún motivo se aceptará un incremento de precios por mal uso de los mismos.
- ee) **EL SUBCONTRATISTA** se obliga a no contratar, ni hacer oferta de trabajo alguna al personal empleado en algún momento por la **CONTRATANTE** o por alguno de los demás **SUBCONTRATISTAS** de la **OBRA**, durante la vigencia de este contrato y durante los seis meses siguientes a la terminación de la **OBRA**.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Son obligaciones del **CONTRATANTE**, además de las establecidas en otro lugar de este instrumento, las siguientes:

- a) Pagar puntual y oportunamente al **SUBCONTRATISTA** las cantidades pactadas en términos del presente contrato, en el entendido de que el pago de días festivos correrán por cuenta del **SUBCONTRATISTA**.
- b) Entregar al **SUBCONTRATISTA** toda la información que sea necesaria para el adecuado desarrollo y realización de las **OBRAS** encomendadas, previa solicitud por escrito.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBCONTRATACIÓN

El **SUBCONTRATISTA** podrá subcontratar con los terceros que determine conveniente, parte o la totalidad de las **OBRAS** cuya realización se le encomienda. **Tales subcontratistas podrán supervisar la realización de trabajos que ellos, a su vez, encomienden a terceros, sin perjuicio de la facultad del CONTRATISTA de supervisar la obra.**

En caso, de que **EL SUBCONTRATISTA** subcontrate parte o totalidad de los **TRABAJOS** a realizar en la **OBRA**, ambos **seguirán siendo responsables solidarios de la misma.**

DÉCIMA SEGUNDA.- ENTREGA DE LOS TRABAJOS

A) Una vez concluidas las **OBRAS** por parte del **SUBCONTRATISTA**, de acuerdo al **PROYECTO** anexo, lineamientos y plazos que se establecen en el presente contrato, **EL SUBCONTRATISTA** entregará al **CONTRATANTE** dichas **OBRAS** mediante Acta de Entrega-Recepción por escrito, reservándose éste último el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados..

b) El **CONTRATANTE** podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

c) No obstante que el **SUBCONTRATISTA** hubiera hecho entrega de las **OBRAS** al **CONTRATANTE**, y éste último hubiera aprobado las mismas, el **SUBCONTRATISTA** deberá enviar a un representante el día y hora que fije el **CONTRATANTE** para efecto de que éste último haga formal entrega de las **OBRAS** de que se trate. En el supuesto de que el nuevo **PROPIETARIO** de la casa de que se trate tenga alguna objeción o queja, el **SUBCONTRATISTA** estará obligado a atender la queja o solicitud de reparación como parte de las obligaciones que se desprenden del presente contrato. Las partes acuerdan que las reparaciones a que se refiere el presente inciso, serán a cargo y por cuenta del **SUBCONTRATISTA**, cuando estén dentro de los supuestos señalados por el **SUBCONTRATISTA**, en su póliza de garantía. El incumplimiento a lo antes expuesto dará lugar a la aplicación de las penas contempladas en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- REPRESENTANTE DEL SUBCONTRATISTA

EL SUBCONTRATISTA designa desde ahora como su representante permanente y residente de obra para la iniciación de las **OBRAS**, en el sitio de la realización de las mismas, a la persona señalada en el **Antecedente 1 inciso H)**, quien fungirá como Residente de Obra, por contar con la experiencia y conocimientos suficientes para la dirección y realización de las **OBRAS** a que se refiere el presente contrato. Como representante del **SUBCONTRATISTA** en obra tendrá la obligación de presentar los avances en los trabajos objeto del presente contrato de acuerdo al programa de obra incluido en el Anexo 1, así como asegurarse de las demás obligaciones que se estipulan en el presente contrato. **En caso de cambio del personal designado avisará al CONTRATANTE con quince días naturales de anticipación.**

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD

En virtud del presente contrato el **SUBCONTRATISTA** se obliga a no divulgar ni revelar datos, especificaciones, técnicas, secretos, métodos, sistemas y en general, cualquier mecanismo relacionado con la tecnología e información a la cual tendrá acceso y que en su caso le sea revelada por el **CONTRATANTE**, en consecuencia, el **SUBCONTRATISTA** se obliga a mantener en absoluta confidencialidad la información que se maneje durante la vigencia de este contrato y hasta por 5 (cinco) años después de concluido el mismo. En caso de existir duda sobre si determinada información es considerada como secreto comercial, deberá ser tratada como confidencial.

DÉCIMA QUINTA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

En caso de fuerza mayor o caso fortuito, fuera de la voluntad de las partes, tales como fuego, condiciones climatológicas anormales, órdenes judiciales o actos de autoridad federal o local, huelgas o paros laborales (salvo que éstos sean inducidos por **EL SUBCONTRATISTA** o sus subcontratistas), y otras causas fuera del control del **SUBCONTRATISTA** o sus subcontratistas, los plazos de **entrega se prorrogarán por un período igual al que dure la fuerza mayor o el caso fortuito, aplazándose igualmente la aplicación de las penas pactadas en el presente contrato.** En virtud de lo anterior, el **SUBCONTRATISTA** se obliga a notificar por escrito al **CONTRATANTE** y en el domicilio de éste último, cualquier evento considerado como caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA SEXTA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS

Ambas Partes convienen que en el supuesto de que se ordene una suspensión de las **OBRAS** por causas directamente imputables al **CONTRATANTE**, éste tendrá únicamente la obligación de pagar al **SUBCONTRATISTA** las **OBRAS** ejecutadas hasta ese momento, y de pactar nuevas fechas de entrega en caso de que la realización de las **OBRAS** se reanude.

En el supuesto de que se ordene una suspensión de las **OBRAS** por causas directamente imputables al **SUBCONTRATISTA**, éste se obliga a tomar las providencias necesarias y a absorber cualquier gasto que se requiera para el efecto de que las mismas se reanuden. En caso de que el **SUBCONTRATISTA** se vea impedido para reanudar las **OBRAS** por un periodo mayor a 5 (cinco) días hábiles, éste se obliga a dar aviso inmediato al **CONTRATANTE**, quien, a su elección, rescindirá el presente contrato sin necesidad de declaratoria judicial alguna o exigirá de manera forzosa al **SUBCONTRATISTA** llevar a cabo todo aquello que sea necesario para reanudar las **OBRAS**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA Y PENA CONVENCIONAL

En caso de que el presente contrato fuera rescindido en los términos antes previstos, se entenderá que fue como consecuencia del incumplimiento total por causas imputables al **SUBCONTRATISTA**.

Las partes convienen que el presente contrato podrá darse por terminado de manera anticipada por incumplimiento de las partes, aplicando la pena convencional aquí establecida. En tal virtud:

I. El **CONTRATANTE** podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaratoria judicial alguna, mediante simple notificación escrita, si el **SUBCONTRATISTA** cae en alguno de los supuestos que de manera enunciativa, más no limitativa se mencionan a continuación:

- a) Por no iniciar los trabajos objeto del presente contrato en la fecha estipulada o bien si las **OBRAS** no se encuentran totalmente concluidas a más tardar en fecha señalada para su terminación. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.
- b) Si el **SUBCONTRATISTA** suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por el **CONTRATANTE**.
- c) Si el **SUBCONTRATISTA**, de conformidad con el programa de obra que se agrega al presente contrato como **Anexo I**, presenta un atraso injustificado mayor a 7 (Siete) días naturales en la realización de las **OBRAS**.
- d) Por no ejecutar las **OBRAS** de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado no cumple con lo convenido con el **CONTRATANTE** o no acata las órdenes dadas por escrito.
- e) Por no dar cumplimiento al programa de obra establecido por las partes.

- f) Si deja de cubrir oportunamente los salarios, impuestos y obligaciones de sus trabajadores y proveedores.
- g) Si es declarado insolvente, en concurso mercantil o suspensión de pagos, o realiza cesión de tal forma que afecte el presente contrato, o si se ve envuelto en litigios que en cualquier forma afecten el presente contrato.
- h) Por ser emplazado a huelga por su personal y no la haya solucionado antes de 3 (tres) días de su emplazamiento, o bien por existir cualquier conflicto laboral con sus trabajadores que pudiese ocasionar la suspensión de las **OBRAS** convenidas en el presente instrumento.
- i) Por incumplir con el programa de resultados de obra y en el avance de la misma
- j) Por no entregar al **CONTRATANTE** la copia de la forma SATIC 02 del IMSS o bien las que conforme a lo previsto en este contrato y al Sistema de Afiliación de Trabajadores de la Industria de la Construcción (**SATIC**) o al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**) correspondan.
- k) Por no entregar el Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS como finiquito por el pago de las cuotas obrero patronales
- l) Si el **SUBCONTRATISTA** no proporciona al **CONTRATANTE** y/o a las personas designadas por éste, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de las **OBRAS**.
- m) Por cambio de nacionalidad del **SUBCONTRATISTA**.
- n) En general, si el **SUBCONTRATISTA** incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo pactadas en este contrato.

II. El **SUBCONTRATISTA** podrá rescindir el presente contrato si el **CONTRATANTE** dejare de cubrir, precisamente en la fecha de pago, sin motivo justificado, 3 (tres) o más estimaciones consecutivas de acuerdo con el presente contrato.

En caso de que el **SUBCONTRATISTA** caiga en alguna de las causas mencionadas en esta cláusula y el incumplimiento no sea subsanado en un plazo de (ocho) días naturales contados a partir de que tuvo verificativo el mismo, el **CONTRATANTE** tendrá derecho a su elección, a rescindir el presente contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial, mediante simple notificación escrita, más el cobro de **la pena indemnizatoria señalada en el antecedente 4 inciso CBIS), y el pago de una pena convencional indemnizatoria por la cantidad señalada en el inciso D) del Antecedente 4 del presente contrato;** o bien exigir el cumplimiento forzoso de la obligación, más la **pena convencional compensatoria equivalente a la cantidad señalada en el Antecedente 4 inciso C)** del presente contrato por cada día de retraso en términos de lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

En el supuesto de que el presente contrato se diera por terminado por causas imputables al **SUBCONTRATISTA**, éste último quedará obligado, además de pagar las penas convencionales a que se refiere el párrafo que antecede, a devolver al **CONTRATANTE** el anticipo, que conforme al presente contrato, le es entregado.

Tanto el pago de las penas convencionales que apliquen, así como, en su caso, la devolución de las cantidades que por concepto de anticipo son entregadas a la firma del presente contrato, deberá tener verificativo dentro de las 72 (setenta y dos) horas siguientes a aquella en que hubiera operado la rescisión, en términos de lo establecido en la presente cláusula.

DÉCIMA OCTAVA.-

DOMICILIOS

Todo aviso o notificación relacionada con este Contrato, deberá realizarse por escrito y entregarse personalmente o enviarse por correo certificado con acuse de recibo a las partes, en los siguientes domicilios:

EL SUBCONTRATISTA: El señalado en el **Antecedente 1 inciso B).**
EL CONTRATANTE: El señalado en la **Declaración I inciso C).**

Cualquier aviso que se requiera o se permita conforme al presente contrato se entenderá como recibido en la fecha en que la parte lo reciba en su domicilio antes mencionado. Las partes podrán modificar sus domicilios mediante aviso dado a las demás partes del presente, conforme a lo señalado en este y el anterior párrafo.

DÉCIMA NOVENA.-

FIANZAS

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a presentar al **CONTRATANTE** a su entera satisfacción, las siguientes fianzas:

- o) **ANTICIPO:** Garantía para la Correcta Inversión y Total Amortización del Anticipo: El SUBCONTRATISTA entregará al CONTRATANTE una Fianza, por el 100% (cien por ciento) del importe correspondiente al anticipo otorgado, incluyendo el impuesto al Valor Agregado (IVA en caso de que aplique);
- p) **CUMPLIMIENTO:** Garantía para el Debido Cumplimiento del Subcontrato: El SUBCONTRATISTA entregará al CONTRATANTE una Fianza que garantiza el fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente Subcontrato y deberá permanecer vigente hasta la entrega de la Garantía de Vicios Ocultos, por el 30% del total del presente Subcontrato, con o sin IVA, según corresponda.
- q) **VICIOS OCULTOS:** Garantía para la Buena Calidad de los TRABAJOS: El SUBCONTRATISTA entregará al CONTRATANTE una Fianza por el 10% del monto total del Subcontrato con o sin IVA según corresponda, para garantizar la calidad de los TRABAJOS, por un periodo de 12 meses a partir de la firma del Acta de Entrega Recepción de los mismos.

Las garantías descritas invariablemente deberán ser otorgada por medio del despacho "FIANZAS Y SEGUROS CAMPANELLA", por conducto de nuestro ejecutivo responsable del esquema: Omar Giovanni Juárez, con mail: omar@campanella.com.mx www.campanella.com.mx , teléfonos de Oficina 2973-7500 / 5260-9292)

VIGÉSIMA - GENERALIDADES

Con independencia de todo lo establecido en el presente contrato, ambas **PARTES** se obligan a sujetarse a las siguientes generalidades:

A).- DISPOSICIONES APLICABLES.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen en los anexos de este instrumento y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables. **B).- CAUSAHABIENCIA.-** Las disposiciones de este contrato obligarán tanto a las partes, como a sus respectivos cesionarios, causahabientes o sucesores. **C).- ENCABEZADOS.-** Los encabezados del presente contrato se han colocado para facilitar la ubicación de sus partes y en ninguna forma alteran o modifican el sentido de las declaraciones y cláusulas en él contenidas. **D).- CONJUNTO DE ESTIPULACIONES.-** El presente contrato constituye el entendimiento completo y correcto entre las partes a la fecha de su celebración en relación con las operaciones aquí contempladas. **E).- AUTONOMÍA DE LAS DISPOSICIONES.-** La invalidez, ilegalidad o falta de coercibilidad de cualquiera de las disposiciones del presente contrato, de ninguna manera afectarán la validez y coercibilidad de las demás disposiciones del mismo. **F).- MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.-** Cualquier modificación al contrato deberá hacerse mediante convenio por escrito entre las partes. La renuncia por cualquiera de las partes a cualquier disposición de presente contrato también deberá constar por escrito. **G).- NULIDAD PARCIAL SUPERVENIENTE.-** En caso de que una o varias estipulaciones de este Contrato fuesen nulas o irrealizables, no se afectará la validez y el cumplimiento de las demás estipulaciones del mismo y para esta eventualidad, las partes se comprometen a sustituir sin demora las estipulaciones nulas o irrealizables, por otras jurídicamente válidas que produzcan en lo posible el mismo resultado perseguido. **H).- LEGISLACIÓN APLICABLE.-** En todo lo no previsto por este Contrato y para cualquier cuestión que surja con motivo de la interpretación cumplimiento y ejecución de este, las partes convienen en someterse a las leyes mexicanas aplicables, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que les corresponda o que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presente o futuros. **I).- ACUERDO INTEGRAL.-** El presente Contrato constituye el acuerdo integral, único y completo entre las partes por lo que cualquier modificación, adición o aclaración al mismo deberá constar por escrito firmado por las partes que intervienen en este contrato, en el entendido que cualesquiera acuerdos, convenios o contrato, escritos o verbales anteriores a la fecha del presente Contrato quedan en virtud de este sin efecto o fuerza legal alguna. **J).- JURISDICCIÓN APLICABLE AL CONTRATO.-** Toda controversia o reclamación que surja de o se relaciones con este Contrato o con cualquier documento o instrumento entregado en relación con el mismo, o toda violación a ellos, será sometida a los tribunales competentes en la Ciudad de Querétaro, Querétaro, renunciando las partes desde este momento a cualquiera otra jurisdicción que actualmente o en el futuro pudiera corresponderles en los términos de ley, en el entendido de que la controversia o reclamación se sujetará a las leyes aplicables en la Ciudad de Querétaro, Querétaro. **K).- TIPO DE LETRA.-** El presente instrumento ha sido elaborado utilizando diferentes tipos y colores de letra; no obstante lo anterior, las partes expresamente reconocen que dentro del cuerpo del mismo no se contienen tachaduras, borraduras ni enmendaduras, y manifiestan que antes de firmarlo lo han revisado cuidadosamente. Así mismo, ambas partes manifiestan que cada uno de los ejemplares que queda en poder de cada una de ellas, son exactamente iguales y están debidamente rubricadas y firmadas de su puño y letra con la misma firma que usan para todos sus negocios. **L).- INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan y el **SUBCONTRATISTA** se obliga a presentar el presente contrato para su inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social dentro de los 5 días naturales siguientes a la firma del mismo

Leído y comprendido que fue el presente contrato, y enteradas las partes de su alcance y contenido lo firman de conformidad por duplicado el día señalado en el **Antecedente 6.**

EL CONTRATANTE
CORPORACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE INGENIERÍA (CAISA)
S.A. DE C.V.
a través de su representante legal,
el Lic. Juan Pablo Calzada Zubiría

EL SUBCONTRATISTA
ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE CV.
a través de su representante legal,
José Antonio Licea García

ANEXO I

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN:

- A) **POR UNA PARTE, CORPORACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE INGENIERÍA (CAISA) S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL JUAN PABLO CALZADA ZUBIRÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATANTE" Y,**
- B) **POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE 1, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL SUBCONTRATISTA".**

Contenido del Anexo: (Marcar con una X que documentos se adjuntan al presente)

- | | |
|--|-------|
| 1. Presupuesto autorizado | _____ |
| 2. Especificaciones de la obra | _____ |
| 3. Programa de obra | _____ |
| 4. Planos | _____ |
| 5. Modificación presupuestaria | _____ |
| 6. Lineamientos para atención de garantías (póliza de garantía, ejemplo) | _____ |

Leído y comprendido que fue el presente **ANEXO I** del contrato de obra a precio alzado celebrado entre las partes, y enteradas de su alcance y contenido lo firman de conformidad por duplicado en la fecha señalada en el **Antecedente 6** del Contrato del cual el presente anexo forma parte integral.

EL CONTRATANTE
CORPORACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE INGENIERÍA (CAISA)
S.A. DE C.V.
a través de su representante legal,
el Lic. Juan Pablo Calzada Zubiría

EL SUBCONTRATISTA
ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE CV.
a través de su representante legal,
José Antonio Licea Garcia

ANEXO. EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL

El equipo de protección personal básico deberá seleccionarse de acuerdo con el puesto de trabajo y, en su caso, el específico conforme a los trabajos peligrosos por ejecutar, con base en lo previsto por la siguiente tabla, o en el análisis de riesgos a que se refiere la NOM-031-STPS-2011, o las que la sustituyan.

Número y puesto de trabajo:

- | | |
|--|--|
| 4.- CARPINTERO. | 9.- COLOCADOR DE PRODUCTOS PREFABRICADOS. |
| 14.- ELECTRICISTA E INSTALADOR DE LINEAS ELECTRICAS. | 15.- FIERRERO. |
| 16.- HERRERO-FORJADOR. | 17.- INSTALADOR DE LINEAS DE TELECOMUNICACION. |
| 18.- MECANICO DE EQUIPO PESADO. | 20.- MECANICO INSTALADOR DE ELEVADORES Y ESCALERAS ELECTRICAS. |
| 22.- MONTADOR DE ESTRUCTURAS METALICAS. | 25.- PERSONAL DE LOS SERVICIOS PREVENTIVOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. |
| 26.- PERSONAL TECNICO-ADMINISTRATIVO. | 27.- PERSONAL DE LIMPIEZA. |
| 28.- PINTOR. | 29.- PLOMERO E INSTALADOR DE TUBERIAS. |
| 30.- SOLDADOR CON ARCO ELECTRICO. | 31.- SOLDADOR CON EQUIPO AUTOGENO. |
| 32.- SUPERVISOR DE OBRA. | 34.- VELADOR, VIGILANTE O GUARDIA DE SEGURIDAD. |

PROTECCIÓN PERSONAL

1 (CABEZA):

- 1 A) CASCO CONTRA IMPACTO. 1 B) CASCO DIELECTRICO. 1 C) CAPUCHAS O MONJAS.

2 (OJOS Y CARA):

- | | | | | |
|------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| 2 A) ANTEOJOS DE PROTECCION. | 2 B) GOOGLE. | 2 C) PANTALLA FACIAL. | 2 D) CARETA PARA SOLDADOR. | 2 E) GAFAS PARA SOLDAR. |
|------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|

3 (OIDOS):

- 3 A) TAPONES AUDITIVOS. 3 B) CONCHAS ACUSTICAS.

4 (APARATO RESPIRATORIO):

- | | | | |
|------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|
| 4 A) RESPIRADOR CONTRA PARTICULAS. | 4 B) RESPIRADOR CONTRA GASES Y VAPORES. | 4 C) MASCARILLA DESECHABLE. | 4 D) EQUIPO DE RESPIRACION AUTONOMO. |
|------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|

5 (EXTREMIDADES SUPERIORES):

- | | | | | |
|--|----------------------------|--|---------------|--------------|
| 5 A) GUANTES CONTRA SUSTANCIAS QUIMICAS. | 5 B) GUANTES DIELECTRICOS. | 5 C) GUANTES CONTRA TEMPERATURAS EXTREMAS. | 5 D) GUANTES. | 5 E) MANGAS. |
|--|----------------------------|--|---------------|--------------|

EB. - EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL BASICO.

EE. - EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL ESPECIFICO.

EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL																			
No.	1 (Cabeza)			2 (OJOS Y CARA)					3 (OIDOS)		4 (APARATO RESPIRATORIO)				5 (EXTREMIDADES SUPERIORES)				
	1 A)	1 B)	1 C)	2 A)	2 B)	2 C)	2 D)	2 E)	3 A)	3 B)	4 A)	4 B)	4 C)	4 D)	5 A)	5 B)	5 C)	5 D)	5 E)
4	EB			EB							EB							EB	
9	EB	EE		EB		EE			EB					EE		EE		EB	
14	EB	EB		EB										EE		EB			
15	EB	EE		EB					EB							EE		EB	
16	EB			EB					EB									EB	EB
17	EB	EE		EB										EE		EE			
18	EB			EB										EE				EB	
20	EB	EE		EB										EE		EE			
22	EB	EE		EB										EE				EE	
25	EB																	EE	
26	EE																		
27	EB			EB									EB		EB			EB	

