

CONTRATO 35
OBRA OASIS ZARU FASE 1
DIRECCIÓN CIRCUITO UNIVERSIDADES I Y CIRCUITO UNIVERSIDADES I

CONTRATO DE OBRA ESPECIALIZADA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, ARPADA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “LA COORDINADORA” Y, POR LA OTRA PARTE ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA SOLCHAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ESPECIALISTA”, Y AMBAS CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO “LAS PARTES”, QUIENES SE COMPROMENTEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S:

- I. Declara “**LA COORDINADORA**” por conducto de su Representante Legal y bajo protesta de decir verdad, que:
 - a) Es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, debidamente constituida, tal y como consta en la escritura pública número **25,171**, otorgada ante la fe del Licenciado **Pedro Bernardo Barrera Cristiani**, Notario Público número **82** de la **Ciudad de México** de fecha **15 de noviembre de 2011**, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número **465922-1** de la **Ciudad de México**.
 - b) Su representante cuenta con las facultades y poderes necesarios y suficientes para comparecer en este acto en su representación.
 - c) De conformidad con el artículo **15A, tercer párrafo, inciso I), de la Ley del Seguro Social** y, únicamente para efectos de esta Ley, señala como teléfono de contacto **442-674-4500** y correo electrónico recepciongro@arpada.com (esta información no deberá considerarse oficial, para realizar cualquier tipo de notificación que emane de los derechos y obligaciones entre las “**LAS PARTES**”, objeto del presente contrato).
 - d) Que, para efectos del presente contrato, señala como su domicilio convencional el ubicado en; **Avenida Birlain Shaffler #2001, Torre 1 Piso 9, Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro**.
 - e) En términos del artículo **15 de la Ley Federal del Trabajo**, cuenta con el **Registro de Prestadores de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE)**, en adelante el “Registro”, emitido por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, con el número **AR4875/2022**.
 - f) Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes: **ARP111115RM1**.
 - g) Se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), bajo el **Registro Patronal** número: **Z3425030 10 6**
 - h) Que es su deseo celebrar el presente contrato con “**EL ESPECIALISTA**”, respecto a la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, misma que se detalla en el objeto del presente contrato y en su **Anexo I** el cual incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, **Plano(s), Cálculo(s), Catálogo de Conceptos, Presupuesto**, así como las **Especificaciones y Características** que deberán de corresponder en cuanto a las calidades y acabados. Los trabajos ahí descritos en su conjunto serán denominados en lo sucesivo como la **OBRA ESPECIALIZADA**, misma que será ejecutada para el proyecto **OASIS ZARU FASE 1**, en lo sucesivo denominado como “**EL PROYECTO**”.

- II. Declara “**EL ESPECIALISTA**”, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, que:
 - a) Es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, debidamente constituida, tal y como consta en la escritura pública número **1058**, otorgada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Público número 56 de Querétaro, Querétaro de fecha **12 abril 2024**, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- b) Su representante cuenta con las facultades y poder necesario y suficiente para comparecer en este acto, lo anterior tal y como consta en la escritura pública número **1058**, otorgada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Público número 56 de Querétaro, Querétaro de fecha **12 abril 2024**, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismos que no le han sido limitados, modificados ni revocados en forma alguna.
- c) Cuenta con elementos propios, con una organización adecuada, así como personal técnico con excelente capacitación y ampliamente experimentado para contratar y obligarse bajo los términos de este Contrato, con sujeción a los **planos, características, especificaciones, presupuestos, programa de obra** y pagos acordados para llevar a cabo la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**.
- d) En términos del artículo **15 de la Ley Federal del Trabajo**, cuenta con el **Registro de Prestadores de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE)**, en adelante el "Registro", emitido por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, con el número **692b4c17-bfa2-4e63-a698-0a8ec32499d9**.
- e) Se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes: ADE240412ND1, encontrándose a esta fecha al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que le corresponden de acuerdo a sus obligaciones fiscales.
- f) Se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), bajo el Registro Patronal número Z34-58883-10-8, estando a la fecha al corriente en el pago de las aportaciones y demás contribuciones que le corresponden respecto de sus trabajadores.
- g) Que, para efectos del presente contrato, señala como su domicilio fiscal el ubicado en: SENDA ETERNA SANTIAGO DE QUERETARO MILENIO III No. Exterior 291 No. Interior B, y convencional el ubicado en: SENDA ETERNA SANTIAGO DE QUERETARO MILENIO III No. Exterior 291 No. Interior B, correo electrónico: lortega@solarventanas.com y teléfono de contacto: 5517342224.
- h) Ha tenido la oportunidad de manera exhaustiva y pormenorizada de conocer el sitio, naturaleza, desarrollo, condiciones y estado actual de donde se llevará a cabo la **OBRA ESPECIALIZADA** respecto de "**EL PROYECTO**".
- i) Reconoce que la información y documentación que le ha sido entregada previamente y respecto de la **OBRA ESPECIALIZADA**, es suficiente para preparar, de acuerdo a las buenas prácticas de la industria de la construcción, una adecuada planeación, así como la cotización de todos y cada uno de los conceptos y elementos técnicos necesarios para llevar a cabo la obra.
- j) Conoce todas y cada una de las disposiciones, leyes, reglamentos, decretos, normas oficiales y criterios que en materia de construcción, seguridad e higiene, protección al ambiente, uso de la vía pública y demás que resulten aplicables al tipo de obra, que tanto en la materia federal, estatal y municipal corresponda observar, así como el sitio, la naturaleza y condiciones donde se ejecutará la obra objeto del presente contrato.

III. Declaran "**LAS PARTES**" que:

- a) Entienden de manera clara y precisa el alcance de éste instrumento, y que en su otorgamiento y formalización no existe dolo, error, lesión, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento o la voluntad que pudiera afectar este Contrato; y
- b) Se reconocen recíprocamente su personalidad y autonomía, siendo que la formalización del presente no constituye ni generará entre ellas relación laboral de ninguna especie y/o naturaleza de conformidad con la Ley Federal del Trabajo.

Una vez expuestas las anteriores declaraciones, "**LAS PARTES**" están de acuerdo en otorgar las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones de "**LAS PARTES**", respecto de la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, consistente en **SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCELERIA** que serán ejecutados por "**EL ESPECIALISTA**" a favor de "**LA COORDINADORA**" bajo la modalidad de precio alzado y tiempo determinado. Obra que será ejecutada para "**EL PROYECTO**",

localizado en el predio ubicado en **CIRCUITO UNIVERSIDADES I Y CIRCUITO UNIVERSIDADES**, misma que deberá llevar a cabo **“EL ESPECIALISTA”** de conformidad con los siguientes anexos que debidamente firmados se agregan a éste instrumento formando parte integrante del mismo, en lo sucesivo los **ANEXOS**.

- ANEXO I CATÁLOGO DE CONCEPTOS, PRESUPUESTO Y PLANOS.
- ANEXO II DESCRIPCIÓN DE **“EL PROYECTO”**.
- ANEXO III PROGRAMA DE OBRA ESPECIALIZADA.
- ANEXO IV EXPLOSIÓN DE MATERIALES Y DEMAS INSUMOS.
- ANEXO V LISTADO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO COMO PROVEEDOR DE **“LA COORDINADORA”**.
- ANEXO VI LISTADO DE DOCUMENTOS PARA OPERACIÓN DE **“EL ESPECIALISTA”** EN LA OBRA.
- ANEXO VII PROCEDIMIENTO PARA ACTA ENTREGA-RECEPCION DE CIERRE DE CONCEPTOS Y VOLÚMENES EJECUTADOS.
- ANEXO VIII REQUISITOS PARA FACTURACIÓN.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.

El precio estimado de **LA OBRA ESPECIALIZADA** es de **\$461,959.17 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 17/100 M.N.)**, más Impuesto al Valor Agregado correspondiente, que será cubierto por **“LA COORDINADORA”** a **“EL ESPECIALISTA”** de la siguiente manera:

1. Un anticipo del **30% (TREINTA POR CIENTO)** aplicado al total del importe de la **OBRA ESPECIALIZADA**, equivalente a la cantidad de **\$138,587.75 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 75/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado correspondiente, mismo que se liquidará dentro de los **7 (Siete) días naturales** siguientes previo al cumplimiento y entrega por parte de **“EL ESPECIALISTA”** de los documentos que a continuación se mencionan:
 - a) Los relacionados en el **Anexo V** del presente Contrato, mismos que son necesarios para acreditar su alta como Subcontratista Especializado de **“LA COORDINADORA”**;
 - b) Constancia del Alta Patronal ante la Delegación Local de donde se localiza la **OBRA ESPECIALIZADA**.
 - c) El acuse de recibo del Registro de Apertura de la **OBRA ESPECIALIZADA** ante el **SIROC**, correspondiente a la actividad real a ser desarrollada;
 - d) El desglose de conceptos que integran la mano de obra especializada, así como un listado de categorías del personal a ser utilizado, jornales por categoría y el costo diario de cada jornal; las cantidades e importes de dichos conceptos deberán ser autorizados por **“LA COORDINADORA”**;;
 - e) Las **garantías** que se mencionan más adelante;
 - f) La **factura electrónica** correspondiente al **anticipo** mencionado cumpliendo con los requisitos fiscales aplicables;
 - g) Así como con lo establecido en el **Anexo VI** del presente Contrato.

El cual será amortizado por **“EL ESPECIALISTA”** en cada estimación a entera satisfacción de **“LA COORDINADORA”**.

En el supuesto de que **“EL ESPECIALISTA”** se encontrará en incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, **“LA COORDINADORA”** a su discreción, podrá modificar en cualquier momento la proporción de la amortización del anticipo que ha sido señalada en la presente cláusula. En casos de rescisión, podrá utilizar el remanente del anticipo como parte de la liquidación que le pudiera corresponder a **“EL ESPECIALISTA”**, o bien, hacer la ejecución correspondiente de la **Garantía de Anticipo** otorgada para los efectos de este Contrato.

2. El **70% (SETENTA POR CIENTO)** restante, equivalente a la cantidad de **\$323,371.42 (TRESCIENTOS VEINTE TRES MIL TRECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 42/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, se pagará por medio de estimaciones quincenales o mensuales, según avance de obra, de acuerdo con el **Anexo III** de este instrumento. Al monto de cada

estimación deberá amortizarse el porcentaje de anticipo correspondiente y retenerse un 10% (**Diez por ciento**) para constituir el **fondo de garantía** a que se refiere la **Cláusula Décima Séptima**.

La **CONTRAPRESTACIÓN** a que tendrá derecho "**EL ESPECIALISTA**", considerará de manera enunciativa mas no limitativa, todo concepto de materiales, mano de obra especializada, herramienta, equipo, maquinaria, gastos directos e indirectos, almacenaje, fletes, maniobras, instalaciones, margen propio, impuestos, imprevistos y cualquier otro insumo, todo lo inherentes al costo de su personal, incluyendo las prestaciones del mismo, sus cuotas obrero patronales, retenciones de Impuesto Sobre la Renta, y todas aquellas responsabilidades que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores de acuerdo a Ley, gastos en su oficina central, gastos de campo, almacenes, campamento, energía eléctrica, agua y teléfono para el uso de sus oficinas, vigilancia, cuotas sindicales, margen propio e impuestos, así como cualquier otro concepto o gasto.

Con independencia de lo anterior, "**EL ESPECIALISTA**" esta de acuerdo en que las partidas no ejecutadas, aun y cuando esten contempladas en el **Anexo I**, podrán ser descontadas de la Contraprestacion total, que se menciona en la presente Cláusula.

TERCERA. FORMA DE PAGO.

Las estimaciones correspondientes, deberán ser presentadas por "**EL ESPECIALISTA**" a "**LA COORDINADORA**" para la certificación correspondiente, dentro de los **15 (Quince) y último día de cada mes**, o bien, el día laboral inmediato anterior a los mencionados días. Las cantidades resultantes debidamente autorizadas y ejecutadas, serán pagaderas de la siguiente manera: i) Las facturas presentadas entre los días 1 y 15 de de mes, se pagarán el día **30 (Treinta) de cada mes**, o bien, el día laboral inmediato posterior; ii) Las presentadas entre los días 16 al 30 de mes, se pagarán el día **15 (quince)** del mes inmediato siguiente, o bien, el día laboral posterior; siempre y cuando "**EL ESPECIALISTA**": **a)** Se encuentre en cumplimiento del Programa de Obra; **b)** Haya cumplido con las características y calidades contratadas para cada uno de los avances de obra; **c)** Haya proporcionado a "**LA COORDINADORA**" en tiempo, forma y con la periodicidad establecida los documentos mencionados en el **Anexo VI** del presente instrumento; y **d)** Haya presentado la factura electrónica correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales vigentes, así como cumplir con lo establecido en el **Anexo VIII** del presente Contrato, durante los siguientes **2 (Dos) días laborables** a la fecha en que hubiese quedado certificada la estimación quincenal o mensual de que se trate, una vez que sea aprobada por parte de "**LA COORDINADORA**" dicha factura, esta última se encontrará en la posibilidad de realizar el pago en los días que han quedado establecidos anteriormente. En caso de que "**EL ESPECIALISTA**" no presente en tiempo su estimación para ser certificada, o bien no presente en tiempo la factura electrónica correspondiente, el pago de la misma será pospuesto para el siguiente corte quincenal o mensual que tuviese establecido "**EL ESPECIALISTA**" con "**LA COORDINADORA**".

CUARTA. INSUMOS Y COSTOS.

"**EL ESPECIALISTA**" queda obligado a realizar una planeación adecuada para lograr los resultados y tiempos requeridos por "**LA COORDINADORA**", mismos que se establecen en el presente Contrato.

"**EL ESPECIALISTA**" en este acto, entrega a "**LA COORDINADORA**" de manera informativa la **Explosión de Materiales y demás insumos** que tiene pensado utilizar para la realización de la **OBRA ESPECIALIZADA**, dicho documento se anexa al presente contrato como **Anexo IV**, en el entendido de que la falta de inclusión de algún material o insumo en el citado documento no liberará a "**EL ESPECIALISTA**" de la obligación de aportar bajo su costo los materiales e insumos necesarios para la adecuada realización de la **OBRA ESPECIALIZADA**.

QUINTA. GARANTÍAS.

Para garantizar las obligaciones que asume "**EL ESPECIALISTA**" al amparo de este instrumento, "**EL ESPECIALISTA**" se obliga a entregar a "**LA COORDINADORA**" previo inicio de la **OBRA ESPECIALIZADA**:

1. **1 (Un) Título de Crédito**, denominado **Pagaré**, equivalente al doble de la cantidad entregada por "**LA COORDINADORA**" a "**EL ESPECIALISTA**" por concepto de anticipo mencionada en la Clausula Segunda del presente documento, correspondiente a la cantidad de **\$277,175.50 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado aplicable, lo anterior, con la finalidad de garantizar la correcta

aplicación del **Anticipo**. Dicho **Pagaré** deberá ser suscrito a la vista y estará en resguardo de **“LA COORDINADORA”** hasta la total amortización del **Anticipo**.

2. **1 (Un) Título de Crédito**, denominado **Pagaré**, equivalente al **20% (Veinte por ciento)** del monto total neto de la contraprestación del presente Contrato, correspondiente a la cantidad de **\$92,391.83 (NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 83/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado aplicable, para garantizar el **Cumplimiento** de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato, especialmente las referentes a la mala calidad de los materiales, incorrecta ejecución, reparación y/o reposición en todo o en partes de la **OBRA ESPECIALIZADA**, cumplimiento en materia de Seguridad Social o cualquier tipo de pena a que fuese acreedor **“EL ESPECIALISTA”** bajo el presente instrumento. Este **Pagaré** garantiza también las Penas Convencionales tanto Moratorias como No Moratorias, así como las Contingencias Laborales, durante el plazo de ejecución de los trabajos. El **Pagaré** aquí previsto, estará vigente hasta la entrega de la **OBRA ESPECIALIZADA** a **“LA COORDINADORA”**, debiendo hacerse los ajustes correspondientes, en caso de ampliaciones y/o modificaciones.
3. **1 (Un) Título de Crédito**, denominado **Pagaré**, equivalente al **20% (Veinte por ciento)** del monto total neto de la contraprestación del presente Contrato, correspondiente a la cantidad de **\$92,391.83 (NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 83/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado aplicable, para garantizar cualquier **Vicio Oculto** que llegase a tener la **OBRA ESPECIALIZADA**, el cual deberá ser suscrito a la vista y con una vigencia **24 (Veinticuatro)** meses, contados a partir de la firma de la Entrega-Recepción definitiva de la **OBRA ESPECIALIZADA**. Este **Pagaré** sustituye al **Pagaré de Cumplimiento** referido en el numeral 2 (Dos) anterior.
4. **Fondo de Garantía** por el **10% (Diez por ciento)** del valor total de la **OBRA ESPECIALIZADA**, que deberá **“LA COORDINADORA”** retener a **“EL ESPECIALISTA”** en cada una de las estimaciones que presente, y cuyo alcance y devolución estará regulado de conformidad con lo pactado en la **Cláusula Décima Séptima**.
5. **Seguro de Responsabilidad Civil** que cubra los daños o riesgos que puedan causarse por la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, y que constituya el monto total de la contraprestación pactada. Dicho seguro deberá mantenerse durante la vigencia del presente Contrato, teniendo **“LA COORDINADORA”** la facultad de verificar que las primas se paguen puntualmente o pagarlas por cuenta y cargo de **“EL ESPECIALISTA”** en caso de mora. Si **“EL ESPECIALISTA”** ya tiene contratada una póliza de seguro por el concepto aquí previsto, podrá realizar a favor de **“LA COORDINADORA”** y por el monto establecido un endoso preferente.

“EL ESPECIALISTA”, se obliga a entregar los **Pagarés** a que se refiere la presente Cláusula a **“LA COORDINADORA”**. El otorgamiento, ampliación y/o cancelación de estos **Pagarés**, deberán sujetarse a lo establecido en las políticas aplicables de **“LA COORDINADORA”** para este tipo de trámites, las cuales son del pleno conocimiento de **“EL ESPECIALISTA”**, manifestando desde este acto su conocimiento y conformidad con las mismas.

“EL ESPECIALISTA” queda obligado, en el caso de que la contraprestación y/o el plazo del presente Contrato sean ampliados, a complementar, sustituir y/o modificar cualesquiera de las garantías mencionadas, o bien la fecha que corresponda a la misma, las garantías deberán de estar vigentes y ser exigibles en todo momento.

“EL ESPECIALISTA” otorga los **Pagarés** en los términos de este Contrato para garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, de conformidad con lo estipulado en esta Cláusula.

“EL ESPECIALISTA” para los efectos de esta Cláusula acepta y reconoce que el objeto de este Contrato es indivisible, por tanto, renuncia a hacer valer frente a **“LA COORDINADORA”** el cumplimiento parcial de las obligaciones a su cargo, aceptando que la garantía de cumplimiento y/o penas convencionales no moratorias se hará efectiva por el importe total.

Que los las **Pagarés** no podrán ser canceladas ni modificados sin el consentimiento expreso y por escrito previamente otorgado por **“LA COORDINADORA”**.

SEXTA. VICIOS OCULTOS.

“EL ESPECIALISTA” se obliga a responder y garantizar a “LA COORDINADORA” la OBRA ejecutada, por un plazo de **24 (Veinticuatro) meses** contados a partir de la formalización de la Entrega-Recepción de esta. Obligación que deberá abarcar todos los desperfectos que aparezcan por **vicios ocultos, mala calidad de la construcción, hechura, materiales y/o defectos del suelo.**

El hecho de que “LA COORDINADORA”, durante el desarrollo de la OBRA ESPECIALIZADA, no descubra y por lo tanto no rechace los materiales, equipo o mano de obra que no se ajusten a las especificaciones y presupuestos, no significará que consiente dichos defectos o que renuncie a sus derechos. Tampoco se interpretará como consentimiento o aceptación, la circunstancia de que “LA COORDINADORA” verifique el pago parcial o total de la OBRA ESPECIALIZADA o proceda a su ocupación parcial o total.

En consecuencia, “EL ESPECIALISTA” se obliga expresamente a sustituir las partes defectuosas y a reparar o construir la OBRA ESPECIALIZADA por su cuenta y cargo hasta la total satisfacción de “LA COORDINADORA”, trabajos que deberán ser realizados por “EL ESPECIALISTA” dentro del plazo máximo de **5 (Cinco) días naturales** contados a partir de la fecha en que “LA COORDINADORA” se lo solicite por escrito. Si “EL ESPECIALISTA” no cumple con esta obligación, “LA COORDINADORA” podrá encomendar a otra persona las substitutiones, reparaciones o reconstrucciones correspondientes y en caso de no alcanzar el monto total garantizado, el importe faltante deberá ser cubierto por “EL ESPECIALISTA”, en un plazo no mayor a **5 (Cinco) días naturales** contados a partir de la notificación que al efecto le sea realizada por “LA COORDINADORA”, teniendo “LA COORDINADORA” el derecho de compensar dicha cantidad contra cualquier otra cantidad que adeude “EL ESPECIALISTA” derivada de cualquier otro contrato que al efecto tengan celebradas **LAS PARTES.**

SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ DE PROPORCIONAR “EL ESPECIALISTA” A “LA COORDINADORA” DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA ESPECIALIZADA.

“EL ESPECIALISTA” deberá de entregar a “LA COORDINADORA” de manera fehaciente en los tiempos que más adelante se establecen, la siguiente documentación que será necesaria para acreditar el correcto cumplimiento de sus obligaciones como patrón:

- a) Presentación del **Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC** del presente Contrato, de conformidad a la fecha de inicio de la ejecución de los trabajos objeto del mismo. En caso de iniciar los trabajos en una fecha distinta a la establecida en el presente documento, “**LAS PARTES**” deberán firmar un **convenio modificatorio.**
- b) El alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) de todos y cada uno de los trabajadores que se incorporen a la OBRA ESPECIALIZADA durante el transcurso de la misma, con el objeto de que dichos trabajadores se encuentren afiliados ante el IMSS, así mismo, “EL ESPECIALISTA” presentará de manera mensual, refiriendo al mes inmediato anterior: **(i)** La Cédula de Liquidación SUA; **(ii)** Resumen de Liquidación y Archivo SUA que uso para generar la hoja de Pago; y **(iii)** El comprobante de pago mensual de las cuotas de seguridad social ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el cual deberá estar vinculado a cada trabajador con el número de obra obtenido en el **Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC**; **(iv)** El pago de aportaciones al Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) del Afore (cesantía-vejez e invalidez) y; **(v)** Copia de los comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que le hayan proporcionado el servicio o ejecutado la obra correspondiente.
- c) El acuse de presentación de la declaración informativa a través de las herramientas electrónicas denominada Informativa de Contratos de Servicios u Obras Especializados (ICSOE) y Sistema de Información de Subcontratación (SISUB) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, incluyendo los archivos excel debidamente identificados por cada contrato celebrado con “LA COORDINADORA”, el cual deberá de presentar a “LA COORDINADORA” a más tardar el **día 20 (Veinte)** del cuatrimestre que corresponda.
- d) El acuse de presentación de los reportes bimestrales por avances de trabajos ejecutados presentados ante el **Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC**, en la OBRA ESPECIALIZADA. Dicho documento “EL ESPECIALISTA” deberá presentarlo a “LA COORDINADORA” a más tardar el quinto día hábil posterior, del último día del bimestre anterior, durante todo el transcurso de la OBRA ESPECIALIZADA.

- e) En caso de que el presente Contrato presente modificaciones, **“EL ESPECIALISTA”** debe reportar estos cambios en el **Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC**, mediante el acuse de actualización registro de obra. El portal del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) solo permite a **“EL ESPECIALISTA”** realizar **3 (Tres) modificaciones, derivado de lo anterior, “EL ESPECIALISTA” deberá guardar la última actualización para su cierre final.**
- f) La totalidad de los comprobantes que demuestren el correcto y puntual cumplimiento de todos los pagos que correspondan desde el inicio hasta el último día de la **OBRA ESPECIALIZADA**, con relación al Impuesto Estatal de Nóminas, y en caso que se le requiera los pagos de impuestos retenidos por concepto de salarios. Dichos comprobantes deberán de ser presentados de manera mensual a **“LA COORDINADORA”** a más tardar en el plazo de **5 (Cinco) días naturales** siguientes a aquél en que haya sido realizado el pago, tomando en consideración que **“EL ESPECIALISTA”** cuenta con **17 (Diecisiete) días hábiles** dentro del mes corriente, para efectuar el pago mencionado en líneas anteriores, durante todo el transcurso de la **OBRA ESPECIALIZADA**.
- g) El documento que acredite el pago de las retenciones por el Impuesto sobre la Renta por sueldos y salarios, que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores, ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), así como copia de la declaración del Impuesto al Valor Agregado y del acuse de recibo del pago correspondiente al período en que efectuó el pago de la contraprestación y del Impuesto al Valor Agregado que le fue trasladado.
- h) Al término de la **OBRA ESPECIALIZADA**, **“EL ESPECIALISTA”** deberá de presentar la totalidad de los comprobantes que acrediten el pago de las contribuciones realizadas en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), por los trabajadores que haya empleado en la **OBRA ESPECIALIZADA**. De igual manera, **“EL ESPECIALISTA”** deberá presentar el acuse de aviso de terminación de **OBRA ESPECIALIZADA** ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) a través del **Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC**, del cual deberá obtener los datos de su cierre mediante el **Acta Entrega-Recepción, de Cierre de Conceptos y Volúmenes Ejecutados, así como de Determinación de Contraprestación Definitiva de Obra** a más tardar el quinto día hábil posterior a la fecha de firma de esta, con los importes que hayan sido declarados en el mismo, así como el Oficio de Conclusión de Corrección Patronal emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
- i) La enunciada en el **Anexo VI BIS**, del presente Contrato.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL “EL ESPECIALISTA”

“EL ESPECIALISTA” manifiesta su total acuerdo y se obliga expresamente en ejecutar completamente la **OBRA ESPECIALIZADA**, lo anterior, atendiendo a todo lo establecido por el presente Contrato, de igual forma, cumpliendo en todo momento con lo establecido en los **Anexos I y III** del presente instrumento y en lo particular, cumpliendo bajo su responsabilidad con todas las leyes que le sean aplicables, así como con las normas y buenas prácticas de la ingeniería y de la industria de la construcción en México. En virtud de lo anterior **“EL ESPECIALISTA”** acepta de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes obligaciones:

1. Iniciar la **OBRA ESPECIALIZADA** materia del presente Contrato, a más tardar en la fecha **01 de febrero de 2025**
2. Entregar la **OBRA ESPECIALIZADA** totalmente concluida y a entera satisfacción, expresa y por escrito, de **“LA COORDINADORA”**, lo cual debera de suceder de acuerdo con el procedimiento establecido en la **Cláusula Décima Sexta** del presente Contrato, a más tardar en fecha **15 de julio de 2025**. Para considerarla concluida, ésta deberá estar completamente terminada, limpia, libre de los escombros y sin afectación alguna al resto de **“EL PROYECTO”**, lo cual pudiera haber sucedido a causa de su ejecución.
3. **“EL ESPECIALISTA”** deberá de entregar al inicio de la **OBRA ESPECIALIZADA** un inventario de las herramientas y/o equipo de trabajo que utilizará para la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, así como todas las fichas técnicas, pruebas de laboratorio, bitácoras de mantenimiento, programas de mantenimiento, manuales de operación, certificados de calidad, hojas de seguridad (HDS) y/o cualquier documentación que solicite **“LA COORDINADORA”** a **“EL ESPECIALISTA”** correspondientes a las herramientas y/o equipo de trabajo señalado; dicho inventario y documentación podrán irse ajustando de acuerdo con la naturaleza de los trabajos que se vayan ejecutando. En virtud de lo anterior, y en caso de que sea factible que dichas herramientas y/o equipo de trabajo puedan ser almacenado en una bodega que para dicho

propósito le ofrezca **“LA COORDINADORA”**, **“EL ESPECIALISTA”** podrá, si así lo decide, dejar las herramientas y/o equipo en la Obra bajo su propio riesgo, siendo él, el responsable de contratar los seguros para dicho equipo de trabajo y el cual además deberá de cumplir con todas las normas aplicables vigentes, teniendo totalmente prohibido **“EL ESPECIALISTA”** el almacenamiento de materiales que no sean objeto del presente Contrato y/o que no se encuentren permitidos por la Ley, de manera enunciativa mas no limitativa, el almacenar materiales peligrosos, inflamables, sustancias nocivas para la salud, armas, drogas, etc.

4. Será obligación de **“EL ESPECIALISTA”** conforme a la **NOM-031-STPS-2011 CONSTRUCCION-CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**, entregar el **EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL (EPP) BÁSICO Y ESPECÍFICO** que requieran sus trabajadores para desarrollar las actividades, debiéndolo dar en buen estado y reponiéndolo inmediatamente al dejar de servir, por lo cual **“EL ESPECIALISTA”** deberá contar con un stock de dicho equipo para cumplir con este punto y lograr un óptimo desempeño de los trabajadores durante todo el tiempo que dure la ejecución de **“LA OBRA ESPECIALIZADA”**, el **EPP** será un requisito indispensable para que su personal ingrese a la Obra. La entrega de **EPP** que realice **“EL ESPECIALISTA”** hacia sus trabajadores tendrá que estar respaldada por un documento para tal fin, el cual será proporcionado por el departamento de Seguridad de **“LA COORDINADORA”**, este mismo tendrá que ser entregado al Supervisor del área de Seguridad de **“LA COORDINADORA”** mensualmente para que sea archivado en las carpetas de seguridad de la obra. En caso de que, **“EL ESPECIALISTA”** no cumpla con la entrega del **EPP** serán aplicadas sanciones a su personal operativo y residentes o encargados de frente, teniendo la facultad de retenerles el acceso o parar actividades hasta cumplir con esta obligación patronal.
5. En caso de que, **“LA COORDINADORA”** suministre el **EPP** a **“EL ESPECIALISTA”**, **“LA COORDINADORA”** presentará una relación de los **EPP** suministrados a **“EL ESPECIALISTA”**, de manera mensual, firmada por los trabajadores de este último; al monto que resulte de la relación de los **EPP** suministrados, se le agregará el 25% sobre el monto total, aceptando **“EL ESPECIALISTA”** que dichas cantidades le sean descontadas de la estimación siguiente.
6. Todo personal de nuevo ingreso deberá presentar al 100% la documentación que le indique **“LA COORDINADORA”**, siendo obligatorio para trabajos de alto riesgo la presentación de la **CONSTANCIA LABORAL O DC-3**, que acredite la capacitación del trabajador en materia de seguridad sobre la actividad que desempeña (trabajos en alturas a partir de 1.80 metros, corte y soldadura, espacios confinados, trabajos eléctricos, operadores de maquinaria, operadores de grúas torre, maniobristas, entre otros). Dicha constancia debe ser presentada antes de que los trabajadores entren a la Obra, a desarrollar sus funciones, en caso de no contar con este documento se le dará un plazo no mayor a **15 (quince) días hábiles**, para programar una capacitación y cumplir con esta obligación patronal.
En caso de no cumplir con este punto **“LA COORDINADORA”**, tendrá la facultad de detener las actividades si considera que se pone en riesgo la vida del personal o las instalaciones la Obra.
7. Todo personal de nuevo ingreso está obligado a presentarse a la plática de inducción antes de ingresar a laborar a la Obra y en el horario que establezca **“LA COORDINADORA”**, en donde se le darán a conocer los riesgos a los que se expone y el reglamento interno de seguridad e higiene vigente, el cual deberá cumplir con cabalidad.
8. Para trabajos de alto riesgo como lo son: trabajos en alturas, montaje de grúas, montaje de elevadores, actividades en espacios confinados o una fuerza de trabajo superior a 30 personas, con independencia de lo estipulado en el numeral 10 de la presente cláusula, **“EL ESPECIALISTA”** deberá contar con un responsable, con conocimientos de seguridad industrial para la dirección, capacitación y cumplimiento en materia de seguridad de su personal, esto incluye adecuaciones de área y cumplimiento en la entrega de formatos como análisis de riesgos, permisos de trabajo o check list en general. En el supuesto en el que **“EL ESPECIALISTA”** no cumpla con lo dispuesto en el presente numeral, **“LA COORDINADORA”** a su propio criterio integrará un técnico o auxiliar de seguridad, dependiendo del riesgo o volumen de los trabajos, obligándose **“EL ESPECIALISTA”** a que el costo de este personal será pagado por **“EL ESPECIALISTA”**, aceptando este último que el costo, sea descontando por **“LA COORDINADORA”** de las estimaciones pendientes de pago, en favor de **“EL ESPECIALISTA”**.
Tratándose de trabajos en donde la fuerza de trabajo sea menor de 30 personas, el riesgo, o volúmenes de trabajo, realizados por **“EL ESPECIALISTA”**, no requieran de manera fija a una persona con las características mencionadas en el presente numeral, **“EL ESPECIALISTA”** está de acuerdo, en que, el costo de una fracción de este personal sea descontado de las estimaciones pendientes de pago, en favor de **“EL ESPECIALISTA”**.

9. Emplear la calidad y especificaciones en los materiales indicados en el **Anexo I** del presente instrumento y el equipo de protección personal que corresponda para la ejecución de los trabajos. **“EL ESPECIALISTA”** en el momento que ingrese el material o equipos de protección personal a la **OBRA ESPECIALIZADA**, deberá hacer entrega de todos y cada uno de los certificados de calidad de los materiales utilizados respecto al objeto del presente Contrato, en el supuesto de que la ejecución de los trabajos no cumpla con la calidad, especificaciones y la protección personal contratadas, **“EL ESPECIALISTA”** se obliga a retirar y substituir de inmediato de la **OBRA ESPECIALIZADA** los materiales o equipos de protección personal rechazados por **“LA COORDINADORA”**, en caso contrario, estará facultada **“LA COORDINADORA”** a retirar dichos materiales, de igual manera, **“EL ESPECIALISTA”** deberá de sujetarse a todas y cada una de las recomendaciones emitidas por parte de los fabricantes de los mismos, para su adecuado uso, instalación y/o aplicación, en beneficio de la **OBRA ESPECIALIZADA**. **“EL ESPECIALISTA”** correrá con los costos correspondientes a las pruebas de control y laboratorio de materiales necesarias para validar y garantizar la buena calidad de los materiales y de la ejecución de los trabajos realizados, y con ello tener la certeza que al término de la **OBRA ESPECIALIZADA** todos sus elementos cumplen con las características, buena calidad y durabilidad contratadas. En el supuesto de que alguno de los materiales especificados faltará en el mercado, este podrá sustituirse por otro material con características y calidades similares al que no hubiese, el cual deberá de ser aprobado previamente y por escrito por parte de **“LA COORDINADORA”**.
10. Mantener en el lugar de **“EL PROYECTO”** y durante toda la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, a un representante designado por escrito y con capacidad técnica y conocimientos amplios en la especificidad de los trabajos a ejecutar, que a juicio y reserva de **“LA COORDINADORA”** esté capacitado (y legitimado) para tener a su cargo la **OBRA ESPECIALIZADA**, así como para resolver cualquier problema que pudiera ser derivado con motivo de la misma.
11. Revisar cuidadosamente todos los anexos del Contrato, así como todos y cada uno de los elementos que conforman la **OBRA ESPECIALIZADA**, con el objeto de verificar que durante la ejecución de los trabajos, estos se realicen de manera correcta y en el plazo establecido por el **Anexo III** del presente Contrato, en el supuesto de que derivado de la revisión realizada por **“EL ESPECIALISTA”**, se encontrará algún error u omisión en los anexos del presente Contrato, este último deberá de informar a **“LA COORDINADORA”**, con al menos **3 (Tres) días naturales** antes de iniciar la ejecución de los trabajos encomendados respecto de cualesquier posible confusión, error de interpretación y/o omisiones que encontrarse.
12. Ante cualquier duda que tuviera **“EL ESPECIALISTA”** en relación con la **OBRA ESPECIALIZADA**, o bien ante cualquier situación que no estuviese prevista por el presente Contrato y/o sus anexos, o en su defecto, que se haya presentado cualquier hecho, suceso o circunstancia de manera imprevista, que pudiera beneficiar o perjudicar la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, o en el supuesto de que hubiere contradicción o discrepancia entre las características, especificaciones, planos y/o cualquier otro anexo del presente contrato **“EL ESPECIALISTA”** se obliga a comunicarlo de manera oportuna o bien a realizar por escrito la consulta correspondiente a **“LA COORDINADORA”**, teniendo la facultad esta última en caso de que aplique dar por escrito, la resolución que determine es la adecuada.
13. La obligación que tiene **“EL ESPECIALISTA”** de comunicar y/o consultar cualquier imprevisto o duda durante todo el plazo de vigencia del presente Contrato, de ninguna manera deberá de ser entendida como una extensión y/o modificación de plazo, y/o presupuesto, o de cualquier condición pactada en el presente instrumento y/o sus anexos para realizar la entrega de la **OBRA ESPECIALIZADA**. En el supuesto de que **“EL ESPECIALISTA”** no haya realizado ejercido dicha obligación, el mismo será el único responsable de dicha omisión.
14. **“EL ESPECIALISTA”** deberá responder por la honorabilidad, honestidad, cuidado y buen comportamiento de todo el personal que utilice en la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, en el entendido que **“EL ESPECIALISTA”** será el único responsable de los daños y/o perjuicios de cualquier naturaleza, que sus representantes, apoderados y trabajadores puedan causar a cualquier tercera persona, ya sea persona física o moral, incluyendo a **“LA COORDINADORA”**, los representantes de estas y/o los avances de **OBRA ESPECIALIZADA** de **“EI PROYECTO”**, por lo que se obliga a contratar por su propia cuenta, los seguros que le permitan proteger cualquier tipo de eventualidad que por la naturaleza de la **OBRA ESPECIALIZADA** pudiera suceder.

15. **“EL ESPECIALISTA”** y su personal, se obligan, a observar cualquier tipo de ley o disposición que le sea aplicable por la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, considerando para ello la jurisdicción que le aplica a esta última, en virtud de los domicilios que llegará a tener, de tal manera que el propio **“ESPECIALISTA”** y su personal, atenderán lo que les obligue respecto de cualquier jurisdicción o competencia que en términos de la legislación mexicana vigente les sea aplicable por la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, lo anterior incluyendo además, las medidas de protección civil que establezca **“EL PROYECTO”**, así como cualquier tipo de ley o disposición que le sea aplicable tanto dentro como fuera del sitio de **“EL PROYECTO”**, de igual manera atender los reglamentos internos que **“LA COORDINADORA”** elabore y determine sean aplicables dentro de **“EL PROYECTO”**, cualquier violación a las leyes y reglamentos aplicables vigentes, por parte **“EL ESPECIALISTA”** será este último, el único responsable por cualquier consecuencia derivada de su violación, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el sacar a salvo y en paz a **“LA COORDINADORA”** de cualquier demanda o sentencia en su contra y siendo responsable de las costas legales y/o cualquier afectación económica que sufriera esta última.
16. Obtener todas y cada una de las autorizaciones que sean necesarias para la utilización de cualquier material o procedimiento protegido por los derechos de propiedad industrial e intelectual, para la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**. Si no lo hiciera, será el único responsable por cualquier consecuencia de su omisión, y deberá de sacar a salvo y en paz a **“LA COORDINADORA”** de cualquier demanda o sentencia en su contra, siendo responsable de las costas legales y/o de cualquier afectación económica que sufriera esta última, dicha obligación, en caso de incumplimiento por parte **“EL ESPECIALISTA”** se podrá cubrir por las garantías y retenciones que amparen el cumplimiento total del Contrato.
17. Limpiar diariamente sus áreas de trabajo y extraer antes de retirarse del sitio de **“EL PROYECTO”**, los escombros que se hayan originado durante el día por la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, de igual forma si **“EL ESPECIALISTA”** hubiese generado y/o retirado cualquier residuo mencionado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, deberá de cumplir con lo establecido en dicha Ley, teniendo la facultad **“LA COORDINADORA”** de verificar la correcta limpieza, extracción y disposición de los mismos. En caso de que **“EL ESPECIALISTA”** no limpie su área de trabajo y/o repare y/o retire los escombros o residuos, que por la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA** se hubieran generado, **“EL ESPECIALISTA”** cubrirá a **“LA COORDINADORA”** todos y cada uno de las afectaciones y gastos que se originen por la limpieza y reparación de los mismos.
18. **“EL ESPECIALISTA”** ejecutará la **OBRA ESPECIALIZADA** siguiendo el **Programa de Obra** correspondiente de acuerdo al **Anexo III** del presente Contrato, debiendo determinar con anterioridad sus tiempos de ejecución, así como la ruta crítica a seguir para el adecuado cumplimiento del **Programa de Obra**, sin que eso signifique no seguir cualquier instrucción que por escrito le de **“LA COORDINADORA”**.
19. Si **“EL ESPECIALISTA”** realiza trabajos adicionales que no se encuentren contemplados en el presente Contrato, o que no estén previamente autorizados por escrito por parte de **“LA COORDINADORA”**, y que los mismos puedan representar una mayor inversión de la indicada, independientemente de la responsabilidad en que incurra **“EL ESPECIALISTA”** por la ejecución de los trabajos. **“EL ESPECIALISTA”** no tendrá derecho a reclamar a **“LA COORDINADORA”** pago alguno por los trabajos adicionales realizados.
20. Realizar sin costo adicional, aquellos trabajos necesarios para corregir **vicios ocultos o defectos existentes**, que sean solicitados por **“LA COORDINADORA”** a través del área de **Post Venta**, dicha obligación terminará a los **24 (Veinticuatro) meses** siguientes a partir de la firma del Acta Entrega- Recepción citada en la **Cláusula Décima Sexta** del presente Contrato.
21. **“EL ESPECIALISTA”** expresa su voluntad y está de acuerdo en aportar toda la documentación necesaria que **“LA COORDINADORA”** pudiera exigirle, dicha aportación se llevará a cabo a través de la plataforma informática de una empresa externa, seleccionada previamente por **“LA COORDINADORA”**, en caso de que **“EL ESPECIALISTA”** no proporcione toda la documentación en las formas y con la regularidad establecida de acuerdo al **Anexo VI** del presente Contrato, dicha omisión será causal de rescisión del presente instrumento, sin responsabilidad para **“LA COORDINADORA”** y sin necesidad de declaración judicial alguna. **“EL ESPECIALISTA”** suscribirá con la empresa externa, el correspondiente acuerdo de acceso y prestación de servicios, cuyos pactos e instrucciones se obliga a respetar y cumplir de forma diligente. Dicho acuerdo será independiente del presente Contrato, y respecto del cual **“LA COORDINADORA”**, no tendrá ninguna responsabilidad. La plataforma informática encargada de

ejecutar dicho servicio será la denominada “**SICONDOC**” y/o “**NALANDA**”. “**EL ESPECIALISTA**” se deberá contactar a los siguientes correos electrónicos: jlfarfan@nalandaglobal.com; mimendoza@nalandaglobal.com; jreyes@nalandaglobal.com o a los siguientes números telefónicos: **55 4219 1379**; **55 6804 5726**; **55 7868 6172**. Expresado lo anterior, “**LAS PARTES**” están de acuerdo que no se admitirán plataformas diferentes a “**SICONDOC**” y/o “**NALANDA**”; que el costo que resulte por el uso de estas plataformas, deberá cubrirlo directamente “**EL ESPECIALISTA**”.

22. Dar cumplimiento a todos y cada uno de los protocolos y/o procesos de “**LA COORDINADORA**”.

NOVENA. OBLIGACIONES DE “EL ESPECIALISTA” EN MATERIA DE SUBCONTRATACIÓN.

“**EL ESPECIALISTA**” está obligado a dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones que emanan del decreto mediante el cual se **SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL; DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES; DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN; DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, REGLAMENTARIA DEL APARTADO B) DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL; DE LA LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCIÓN XIII BIS DEL APARTADO B, DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE SUBCONTRATACIÓN LABORAL**, de fecha 23 de abril de 2021.

DÉCIMA. BITÁCORA.

En la ubicación de “**EL PROYECTO**” se llevará una Bitácora de Obra Oficial, quedando un tanto en poder de “**LA COORDINADORA**”, y otro en poder “**EL ESPECIALISTA**”. En dicha Bitácora Oficial de registro se asentarán y registrarán periódicamente los avances de **OBRA ESPECIALIZADA**, teniendo la facultad “**LA COORDINADORA**”, de que a través de la misma, realice órdenes, instrucciones, solicitudes, avisos, notificaciones, aclaraciones y demás incidencias que juzgue pertinentes para dejar plasmado en dicha Bitácora de Obra Oficial y de manera fehaciente el desarrollo que vaya teniendo la **OBRA ESPECIALIZADA**. Es obligación de los representantes de “**LAS PARTES**”, el firmar en todo momento dos tantos de la Bitácora Oficial de la **OBRA ESPECIALIZADA**, ya sea por solicitud propia o por solicitud de la otra parte, lo anterior, aun cuando lo asentado por su contraparte no coincida con su punto de vista u opinión, ante dicha situación, se podrá indicar tal desacuerdo, en el supuesto de que “**EL ESPECIALISTA**” **no firme dicha Bitácora, no lo exime de su responsabilidad** de lo que en la misma se le comunique o solicite, y deberá de manera inmediata hacer su máximo esfuerzo para subsanar y/o aclarar dicha discrepancia de acuerdo a lo establecido por este Contrato y sus anexos, y así continuar el desarrollo de la **OBRA ESPECIALIZADA** y cumplir con la fecha de terminación establecida en este instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES A LAS ESPECIFICACIONES O CALIDADES Y AL PROGRAMA DE LA OBRA ESPECIALIZADA.

“**LA COORDINADORA**” tiene la facultad y se reserva el derecho de modificar o eliminar total o parcialmente, en cualquier momento, la **OBRA ESPECIALIZADA** pendiente de ejecución, de igual forma, a variar el **Programa de Obra, los Planos y Especificaciones** de la misma establecidas en los anexos del presente Contrato, lo anterior sin responsabilidad alguna a su cargo. Si por las modificaciones que “**LA COORDINADORA**” decidiera realizar, fuera necesario incluir trabajos cuyo presupuesto no hubieran quedado previstos en **Anexo I** del presente Contrato, por acuerdo escrito entre “**LAS PARTES**”, se hará el ajuste al Presupuesto original, además de que si fuese el caso, acordar las modificaciones en los tiempos de ejecución de los trabajos adicionales y/o pendientes.

DÉCIMA SEGUNDA. COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LA OBRA.

“**EL ESPECIALISTA**” se obliga a permitir que, durante la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, “**LA COORDINADORA**” supervise, coordine y vigile su realización a través del **GERENTE DE CONSTRUCCIÓN** o cualquier otra supervisión o laboratorio que estime conveniente, quienes tendrán acceso en todo momento a los lugares donde está efectuando la **OBRA ESPECIALIZADA**, obligándose “**EL ESPECIALISTA**” a proporcionar todas las facilidades necesarias para el mejor desempeño del encargo.

Con el fin de que **EL GERENTE DE CONSTRUCCIÓN** pueda dar cumplimiento a lo aquí previsto, tendrá las facultades que de manera enunciativa más no limitativa se mencionan a continuación:

- a) Exigir que **"EL ESPECIALISTA"** ejecute la **OBRA ESPECIALIZADA** de acuerdo con lo pactado en este Contrato y sus **ANEXOS**.
- b) Exigir que **"EL ESPECIALISTA"** emplee los procedimientos generalmente aceptados para que la **OBRA ESPECIALIZADA** se desarrolle conforme a las disposiciones técnicas y legales aplicables a la materia de que se trate.
- c) Vigilar y supervisar que **"EL ESPECIALISTA"** ejecute la **OBRA ESPECIALIZADA**, de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y programas mencionados en los **ANEXOS**.
- d) Suspender aquellos trabajos que **"EL ESPECIALISTA"** realice en forma no acorde con los lineamientos establecidos en el presente instrumento y sus **ANEXOS**.
- e) Cuidar que **"EL ESPECIALISTA"** utilice los materiales, mano de obra y equipo especificados, rechazando aquellos que no cumplan con lo estipulado en este Contrato.
- f) Ordenar la sustitución de trabajos mal ejecutados.
- g) Comparecer el día y hora que al efecto corresponda a recibir la **OBRA ESPECIALIZADA**, mediante el **Acta de Entrega-Recepción**, debiendo en su caso realizar en la misma las anotaciones pertinentes.
- h) Las demás que conforme al presente instrumento le correspondan.

DÉCIMA TERCERA. ENTREGAS PARCIALES Y RETRASOS EN LA OBRA ESPECIALIZADA.

"LA COORDINADORA" con el objetivo de verificar que **"EL ESPECIALISTA"** esté ejecutando la **OBRA ESPECIALIZADA** con estricto apego al **Programa de Obra** referido en el **Anexo III** del presente Contrato, comparará de manera quincenal o mensual, el volumen y/o el avance de los trabajos ejecutados con dicho **Programa de Obra**, en virtud de lo anterior, **"EL ESPECIALISTA"** entregará a **"LA COORDINADORA"**, si esta se lo requiriera, los trabajos ejecutados de manera parcial, es decir de manera quincenal o mensual, apegándose siempre al **Programa de Obra**.

Si durante la verificación de los trabajos de la **OBRA ESPECIALIZADA "LA COORDINADORA"** advirtiera que **"EL ESPECIALISTA"** no este cumpliendo con las obligaciones a su cargo o bien que los trabajos se encuentran mal ejecutados o desfazados en tiempo, estos se tendrán por no realizados, y deberán de ser reparados y/o modificados en un plazo no mayor a **2 (Dos) días naturales** por **"EL ESPECIALISTA"**, lo anterior, sin derecho a reclamar a **"LA COORDINADORA"** pago alguno en cualquiera de los supuestos anteriores, **"LA COORDINADORA"** se reserva la facultad bajo su absoluta discreción, de ejercitar cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Una retención adicional por el **20% (veinte por ciento)** del valor de la estimación aprobada en la que se señale dicho retraso o mala ejecución de los trabajos, esta retención le será devuelta al **"EL ESPECIALISTA"** una vez se encuentre al corriente con el **Programa de Obra** y haya remplazado satisfactoriamente cualquier elemento de la **OBRA ESPECIALIZADA** del que se le haya requerido su reposición, lo mencionado por el presente inciso, será aplicable en todas y cada una de las estimaciones subsecuentes en las que exista retraso en la **OBRA ESPECIALIZADA**.
- b) Aplicar una pena convencional equivalente al **2% (Dos por ciento)** del importe total estimado en la Cláusula Segunda del presente Contrato, pena que aplicará por cada día natural a que corresponda el retraso, la cual será independiente a lo establecido en el inciso a) anterior, así como a la Cláusula Décima Novena del presente contrato.
- c) Dar por terminado el presente Contrato y con ello la obligación inmediata **"EL ESPECIALISTA"** de abandonar la **OBRA ESPECIALIZADA**, sin que medie sentencia judicial alguna.

Las penas convencionales mencionadas en los incisos anteriores no podrán exceder ni en valor, ni en cuantía a la contraprestación total del presente Contrato.

Ante la decisión de tomar cualquiera de las tres acciones señaladas, **"LA COORDINADORA"** se reserva el derecho de emprender la acción legal que convenga a sus intereses, quedando en todo caso **"EL ESPECIALISTA"** obligado al pago de los daños y perjuicios que tal retraso llegará a ocasionar a **"LA COORDINADORA"** o bien a terceras personas, conservando de igual forma, **"LA COORDINADORA"** la facultad de hacer efectivas las garantías otorgadas a su favor con motivo del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. DISMINUCIÓN O ADICIÓN DE CONCEPTOS.

“EL ESPECIALISTA” se obliga de manera enunciativa mas no limitativa, además de todo lo mencionado en el presente Contrato, a cumplir con lo siguiente:

- a) El presente instrumento se firma en la modalidad de Precio Alzado y Tiempo Determinado, y aunque se estima que los **Planos, Características, Especificaciones, Conceptos y Volúmenes** que se detallan en el **Anexo I** son apegados a la realidad, podría existir la necesidad de adicionar y cancelar algún concepto o volumen estimado determinado, los cuales en todo caso serán cancelados o disminuidos de la contraprestación a que tenga derecho “**EL ESPECIALISTA**”, en virtud de lo anterior, las adiciones o cancelaciones deberán de ser previamente aprobadas por escrito, al igual que sus costos por parte de “**LA COORDINADORA**”, documento que se integrará como parte del **Anexo I** del presente Contrato, estas cantidades deberán de ser consideradas para las entregas de todas las garantías, incluyendo la de vicios ocultos de la **OBRA ESPECIALIZADA** que se encuentra prevista en la Cláusula Quinta.
- b) Al terminar la **OBRA ESPECIALIZADA** deberá de realizar sin costo adicional aquellos trabajos correctivos que “**LA COORDINADORA**” le indique y estime necesarios para cumplir con las especificaciones y estándares contratados.

DÉCIMA QUINTA. CONTRATACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PERSONAL.

“**EL ESPECIALISTA**” deberá de ejecutar los trabajos objeto del presente Contrato, únicamente con trabajadores que se encuentren dentro su plantilla y debidamente dados de alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) bajo el Registro Patronal correspondiente a “**EL ESPECIALISTA**”.

“**LA COORDINADORA**” se reserva el derecho de solicitar a “**EL ESPECIALISTA**” la remoción de cualquiera de sus trabajadores o personal técnico o administrativo, que a su juicio, no cumpla con las aptitudes, capacidad y conocimientos necesarios para desempeñar los trabajos encomendados. “**EL ESPECIALISTA**” deberá entonces sustituir a su personal en un plazo no mayor de **5 (Cinco) días hábiles** después de haber recibido por escrito el aviso correspondiente de parte de “**LA COORDINADORA**”.

DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN FINAL Y ENTREGA-RECEPCION DE LA OBRA ESPECIALIZADA.

Una vez concluida la **OBRA ESPECIALIZADA**, “**EL ESPECIALISTA**” dará aviso por escrito a “**LA COORDINADORA**” para que dentro de los **15 (Quince) días naturales** siguientes, esta última proceda a la inspección y realización de las pruebas que estime pertinentes, lo anterior, a fin de poder establecer dentro de dicho plazo una reunión que permita el acto de **Entrega-Recepción** de la **OBRA ESPECIALIZADA** y de igual forma, la elaboración del **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y CIERRE DE CONCEPTOS, VOLÚMENES EJECUTADOS, ASÍ COMO DE DETERMINACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN DEFINITIVA** del presente Contrato. De estar los trabajos ejecutados conforme a lo indicado en el presente Contrato y sus anexos, en dicha reunión, “**EL ESPECIALISTA**” deberá de entregar la totalidad de la información técnica que corresponda por motivo de la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier tipo de plano “as built” de la **OBRA ESPECIALIZADA**, así como todo tipo de documento técnico, manuales de operación o garantías de lo entregado.

“**EL ESPECIALISTA**” está obligado a entregar la **OBRA ESPECIALIZADA** de acuerdo a las especificaciones y características que le fueron contratadas, por lo que deberá de entregarla a entera satisfacción de “**LA COORDINADORA**”, si por alguna razón surgiera algún defecto en la misma, ya sea por no haberse apegado “**EL ESPECIALISTA**” a los planos, especificaciones o características que debieran de corresponder en cuanto a la calidad de materiales y de acabados, o bien por la existencia de defectos de la mano de obra, así como cualquier omisión a lo requerido por el presente Contrato y/o sus anexos, “**LA COORDINADORA**” a su entera discreción ordenará a “**EL ESPECIALISTA**” la sustitución de materiales y/o la reejecución de los trabajos correspondientes, para que sean ejecutados de forma correcta, debiendo asumir “**EL ESPECIALISTA**” todos los gastos que se originen por la reejecución, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava y Décima Segunda del presente instrumento.

El plazo para realizar la entrega de la **OBRA ESPECIALIZADA**, que se encuentra previsto en el punto 2 (Dos) de la Cláusula Octava del presente Contrato, deberá de ser respetado en todo momento, por lo que **LAS PARTES** deberán de suscribir el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y CIERRE DE CONCEPTOS, VOLÚMENES EJECUTADOS, ASÍ COMO DE DETERMINACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN**

DEFINITIVA a que se refiere el primer párrafo de la presente Cláusula, dentro de dicho plazo previsto y una vez que la **OBRA ESPECIALIZADA** hayan sido terminada a plena satisfacción de **“LA COORDINADORA”**.

Una vez realizada la Entrega-Recepción de la **OBRA ESPECIALIZADA**, **“EL ESPECIALISTA”** entregará a **“LA COORDINADORA”** la garantía de **Vicios Ocultos** prevista en el numeral 3 (Tres) de la Cláusula Quinta del presente Contrato, lo cual deberá de suceder de manera simultánea, en el momento de la Entrega- Recepción de la **OBRA ESPECIALIZADA**, una vez realizado lo anterior, **“EL ESPECIALISTA”** solicitará a **“LA COORDINADORA”** el documento de liberación de las **Garantías de Anticipo y de Cumplimiento** que se hubiesen otorgado, lo anterior estará condicionado a la firma del el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y CIERRE DE CONCEPTOS, VOLÚMENES EJECUTADOS, ASÍ COMO DE DETERMINACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN DEFINITIVA** citada en la presente Cláusula, así como a la entrega que haga **“EL ESPECIALISTA”** a **“LA COORDINADORA”** del **Oficio de Conclusión de Corrección Patronal** respecto al presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL FONDO DE GARANTÍA.

De acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato, el **fondo de garantía** se constituye con el **10 (Diez por ciento)** del monto total de cada una de las estimaciones que se presenten, y tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por **“EL ESPECIALISTA”** al amparo del presente instrumento. Dicho **fondo de garantía** será resguardado por **“LA COORDINADORA”**, hasta el momento en que se haya corroborado que **“EL ESPECIALISTA”** ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones a su cargo emanadas de éste Contrato y sus anexos, manifestando desde ahora su consentimiento en que **“LA COORDINADORA”** podrá compensar o darse por pagado contra dicho **fondo de garantía**, de cualquier gasto, multa, sanción, carga, daño, pérdida, menoscabo, etc., que por el incumplimiento de **“EL ESPECIALISTA”**, **“LA COORDINADORA”** deba cubrir.

“EL ESPECIALISTA” está de acuerdo en que el **fondo de garantía** le será devuelto de acuerdo a las políticas establecidas por **“LA COORDINADORA”**, las cuales son del conocimiento pleno y que en este acto acepta de conformidad **“EL ESPECIALISTA”**, renunciando a partir de la suscripción de este instrumento a cualquier acción o derecho que por tal concepto pudiera corresponderle, quedando facultada **“LA COORDINADORA”** sin necesidad de resolución judicial alguna a compensar dicho incumplimiento contra la cantidad retenida por concepto de **fondos de garantía**.

Para la devolución del **fondo de garantía** y en adición al cumplimiento de lo previsto en la presente Cláusula por parte de **“EL ESPECIALISTA”**, este se obliga a entregar y cumplir a **“LA COORDINADORA”**: **i)** Copia de la misma Acta de Entrega-Recepción y Cierre de Conceptos, Volúmenes Ejecutados, así como de Determinación de Contraprestación Definitiva de **LA OBRA ESPECIALIZADA**; **ii)** Garantía de vicios ocultos; **iii)** Acuse de Registro de inicio y término del Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción SIROC; **iv)** Acuse de informativa de Contratos de Servicios u Obras Especializadas (ICSOE) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); **v)** Acuse de recibo electrónico del Sistema de Información de Subcontratistas (SISUB) ante el Instituto Nacional de Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); **vi)** Todos y cada uno de los documentos mencionados en el **ANEXO VI** del presente instrumento; **vii)** La renovación durante la vigencia del presente Contrato el “Registro” a que se refiere el inciso e) del apartado de declaraciones de **“EL ESPECIALISTA”**; del presente Contrato.

El incumplimiento de lo aquí pactado por parte de **“EL ESPECIALISTA”**, no generará ni presumirá en ningún momento responsabilidad alguna a cargo de **“LA COORDINADORA”**, renunciando en este acto **“EL ESPECIALISTA”** a reclamar dicho **fondo de garantía** transcurrido el plazo establecido en las políticas de **“LA COORDINADORA”**.

Las retenciones del **fondo de garantía**, podrán ser reembolsadas a **“EL ESPECIALISTA”** siempre y cuando, y a discreción de **“LA COORDINADORA”**, **“EL ESPECIALISTA”** hubiese cumplido con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente Contrato, lo cual deberá de suceder durante los **30 (Treinta) días hábiles** siguientes en el que **“EL ESPECIALISTA”** haya dado cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula.

Si una vez transcurridos **6 (Seis) meses** contados a partir del envío del **Acta de Entrega-Recepción** al correo electrónico designado por **“EL ESPECIALISTA”**, este último no hiciera entrega en su totalidad de

lo establecido en la presente cláusula, **perderá el derecho de reclamar la devolución de dichos fondos de garantía.**

DÉCIMA OCTAVA. ENTREGA ADMINISTRATIVA Y LIQUIDACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN.

“**EL ESPECIALISTA**” queda obligado a realizar una Entrega Administrativa de la **OBRA ESPECIALIZADA**, lo cual deberá de suceder durante los **30 (Treinta) días hábiles** siguientes de firmada el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y CIERRE DE CONCEPTOS Y DE VOLÚMENES EJECUTADOS, ASÍ COMO DE DETERMINACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN DEFINITIVA**, en dicha Entrega Administrativa, “**EL ESPECIALISTA**” deberá de presentar toda la documentación que deba quedar en poder de “**LA COORDINADORA**”, por lo que esta última tendrá la facultad solicitar la documentación que a su juicio, “**EL ESPECIALISTA**” le deba de entregar.

De acuerdo a lo anterior, y siempre y cuando no haya incumplimiento alguno “**EL ESPECIALISTA**”, “**LAS PARTES**” podrán suscribir una **ACTA DE ENTREGA ADMINISTRATIVA Y DE LIQUIDACIÓN DE CONTRAPRESTACIÓN Y DE CONSTANCIA Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES** del presente Contrato, en todo caso la liquidación final de la contraprestación que le corresponda a “**EL ESPECIALISTA**”.

La entrega de toda la documentación establecida por el presente Contrato, será condición indispensable para proceder al trámite y pago de la parte que se encontrará pendiente de liquidar de la contraprestación, la cual deberá de considerar: las estimaciones pagadas y aquellas pendientes que por avance de **OBRA ESPECIALIZADA** que correspondan, las amortizaciones de anticipo realizadas y la parte que se encontrará pendiente de amortizar, el pago de retenciones por Fondo de Garantía o por cualquier otro concepto se hubieren hecho a “**EL ESPECIALISTA**”, o bien cualquier otro finiquito o pena que le corresponda.

DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN DE CONTRATO Y PENA CONVENCIONAL.

En caso de que “**EL ESPECIALISTA**” incurriera en el incumplimiento en alguna de sus obligaciones, “**LA COORDINADORA**” enviará por escrito a “**EL ESPECIALISTA**”, un único **Aviso de Incumplimiento de Obligaciones**, contando este último, con **2 (Dos) días hábiles** para subsanar dicho incumplimiento. En el supuesto de que “**EL ESPECIALISTA**” hiciera caso omiso “**LA COORDINADORA**” podrá tomar las medidas que juzgue convenientes para preservar sus intereses.

Derivado de lo anterior, “**LA COORDINADORA**” podrá dar por terminado el presente instrumento, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad legal alguna, mediante simple aviso por escrito a “**EL ESPECIALISTA**” y “**LA COORDINADORA**” quedará autorizado desde el momento de la notificación respectiva, a tomar el control de la **OBRA ESPECIALIZADA** y pagar a “**EL ESPECIALISTA**” únicamente el importe de los trabajos terminados a su entera satisfacción, menos el importe de los gastos, multas, sanciones, cargas, daños, pérdidas, menoscabos, y/o pena convencional aquí pactada. Por lo anterior, “**EL ESPECIALISTA**” renuncia en este acto a cualquier acción judicial o extrajudicial a la que por tal concepto tuviera derecho. Ante la no comparecencia de “**EL ESPECIALISTA**” a la elaboración del finiquito, “**LA COORDINADORA**” **lo podrá elaborar de forma unilateral y será considerado como válido.**

Para todos los efectos a que haya lugar, “**LAS PARTES**” manifiestan que la rescisión así estipulada constituye un pacto comisorio expreso que permite su ejecución, excluyendo la intervención judicial, el cual en este momento ratifican para todos los efectos legales correspondientes.

Además, el Contrato se rescindirá unilateralmente sin responsabilidad para “**LA COORDINADORA**” si se llegará a comprobar en cualquier tiempo la falsedad total o parcial de la afirmación vertida por “**EL ESPECIALISTA**” en el apartado de Declaraciones de este documento.

En caso de que al momento de rescindir el presente Contrato todavía existieran cantidades pendientes de amortizar del Anticipo, “**EL ESPECIALISTA**” deberá devolverlos a “**LA COORDINADORA**” en un plazo que no podrá exceder de **5 (Cinco) días hábiles** siguientes a la notificación de la rescisión, en caso de que “**EL ESPECIALISTA**” no regresará en tiempo las cantidades otorgadas por concepto de Anticipo no amortizado deberá pagar a “**LA COORDINADORA**”, el **5% (Cinco por ciento) diario** por concepto de interés por financiamiento calculado sobre el monto pendiente por amortizar.

Independientemente de las causas de rescisión contenidas en el presente Contrato, “**LA COORDINADORA**” podrá rescindir este instrumento, por cualquiera de las siguientes causas imputables directamente a “**EL ESPECIALISTA**”:

- a) El incumplimiento del **Programa de Obra** detallado en el **Anexo III**;
- b) El incumplimiento con las **Especificaciones, Características y Calidades** que le han sido contratadas para la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**;
- c) La falta de cumplimiento en proporcionar a “**LA COORDINADORA**” en tiempo, forma y con la periodicidad establecida los documentos mencionados en el **Anexo VI** del presente instrumento;
- d) No cubrir en tiempo y en forma los salarios, horas extras y demás prestaciones que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores conforme a las Leyes en la materia;
- e) No enterar debidamente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) las cuotas obrero patronales que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores;
- f) No enterar debidamente al Sistema de Administración Tributaria (SAT) cualquier retención de Impuesto sobre la Renta (ISR) que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores;
- g) Cualquier incumplimiento de índole laboral que de acuerdo a la Ley le sea imputable a “**EL ESPECIALISTA**” cuando este sea del conocimiento de “**LA COORDINADORA**”;
- h) En caso de no renovar durante la vigencia del presente Contrato el “Registro” a que se refiere el inciso e) del apartado de Declaraciones que ha hecho en este instrumento “**EL ESPECIALISTA**”;
- i) Que abandone la **OBRA ESPECIALIZADA**;
- j) Dejar de laborar en la **OBRA ESPECIALIZADA** por **3 (Tres) días hábiles** o más, de manera continúa o bien de manera acumulada durante el desarrollo de la **OBRA ESPECIALIZADA**;

En caso de que “**EL ESPECIALISTA**” no de cumplimiento a las obligaciones asumidas al amparo del presente contrato, pagará a favor de “**LA COORDINADORA**” por concepto de pena convencional el **35% (Treinta y cinco por ciento)** del valor de la contraprestación del presente Contrato. “**LA COORDINADORA**” podrá dar por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

La pena convencional aquí pactada será cubierta a “**LA COORDINADORA**” por “**EL ESPECIALISTA**” en un plazo no mayor a **15 (Quince) días hábiles** siguientes a la notificación de incumplimiento que al efecto se realice, pudiendo “**LA COORDINADORA**” compensar la pena convencional pactada contra cualquier cantidad que deba cubrir a “**EL ESPECIALISTA**”, o de así decidirlo hacer efectiva dicha cantidad contra cualquiera de las garantías constituidas por ésta última conforme a la Cláusula respectiva.

Con independencia de lo anterior, “**LA COORDINADORA**” se reserva el derecho de iniciar cualquier acción legal que considere oportuna para defender sus intereses.

“**EL ESPECIALISTA**” esta de acuerdo que en caso de retraso o abandono en la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, acepta que dichos trabajos serán realizados por un tercero designado por “**LA COORDINADORA**”, gastos que serán a cargo de “**EL ESPECIALISTA**”, debiendo pagar además a “**LA COORDINADORA**”, un **20% (Veinte por ciento)** adicional sobre el valor de reparación o de los trabajos ejecutados, quedando facultada “**LA COORDINADORA**” para que los mismos sean cargados de manera directa contra la ejecución de la **Garantía de Cumplimiento**, las retenciones por **Fondo de Garantía** y/o la **Garantía de Vicios Ocultos** según corresponda.

Las penas convencionales mencionadas en esta cláusula, no podrán exceder ni en valor, ni en cuantía a la contraprestación total del presente contrato.

VIGÉSIMA. SUSTITUCIÓN DE CONTRATISTA.

En caso en el que “**EL ESPECIALISTA**” tenga retrasos, sean reincidentes y fuesen mayor a **3 (tres) días naturales**, independientemente de la aplicación de la pena convencional, siempre y cuando, este retraso sea imputable a “**EL ESPECIALISTA**”, “**LA COORDINADORA**” podrá sustituir a “**EL ESPECIALISTA**” en la ejecución de los trabajos pendientes, aceptando expresamente “**EL ESPECIALISTA**” que no será necesaria la notificación previa a éste, para que “**LA COORDINADORA**” haga valer este derecho y reclamar las garantías correspondientes, previa rescisión del Contrato.

VIGESIMA PRIMERA. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

“EL ESPECIALISTA” deberá cumplir con el marco normativo de medio ambiente y residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, aplicable según la jurisdicción de donde se ejecute “EL PROYECTO”; y será responsable de cualquier contaminación y/o daños que sean causados por materiales producidos o ingresados a la Obra, por cuenta propia o, por sus prestadores de servicio y/o subcontratistas especializados.

En caso de que “EL ESPECIALISTA” ingrese sus propios prestadores de servicios para retiros de residuos específicos, deberá presentar ante el área de medio ambiente de “LA COORDINADORA”, el permiso de su transportista y destino final autorizado ante la Secretaría de Medio Ambiente aplicable según la jurisdicción de donde se ejecute.

“EL ESPECIALISTA”, bajo su propio costo y en todo momento durante el desarrollo de la Obra, deberá mantener las áreas de trabajo libre de materiales de desperdicio, de residuos peligrosos, de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, causados por la propia actividad de la Obra; deberá tomar todas las medidas correspondientes, separando los residuos y llevándolos a los acopios oportunos, para proteger el medio ambiente dentro y a los alrededores de la Obra, deberá de igual forma, evitar, daños o molestias a personas y/o propiedades vecinas de la Obra.

Cuando se trate de residuos de fibra, madera, plásticos y similares, mayores a 5 m³ (cinco metros cúbicos) y más de 1 tonelada en residuos metálicos, “EL ESPECIALISTA” estará obligado a presentar ante el área de medio ambiente de “LA COORDINADORA”, el permiso de transporte y destino final autorizado, ante la Secretaría de Medio Ambiente aplicable según la jurisdicción de donde se ejecute.

En caso de que “EL ESPECIALISTA” no de cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, con independencia de cualquier otra pena convencional estipulada en el presente contrato, será acreedor a un pago de hasta \$50, 000.00 PESOS (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) por cada retiro.

De igual forma y antes de que “LAS PARTES” suscriban el Acta de Entrega Recepción de la Obra, “EL ESPECIALISTA” deberá remover bajo su propio costo, todas sus herramientas, equipo de construcción, incluyendo maquinaria, material sobrante, material de desperdicio, basura alrededor del área de trabajo, y demás enseres, que no correspondan a la Obra.

Especificaciones de residuos de manejo especial (RME) y residuos peligrosos (RPS).

Cuando se generen, de manera enunciativa, mas no limitativa, desechos de chatarra, unicef, empaque, así como, residuos peligrosos en ciertas cantidades, tratándose de disolventes, contenedores de basura, cartuchos, latas, etc., deberá especificarse al inicio de los trabajos, quien se hará cargo del retiro de dichos residuos; si el retiro de los desechos será a cargo de “LA COORDINADORA” deberán descontarse dichos trabajos de la contraprestación que se le pagará a “EL ESPECIALISTA”; si el retiro de los desechos se llevará a cargo de “EL ESPECIALISTA”, este último deberá presentar a “LA COORDINADORA” toda la documentación requerida, de acuerdo con la Secretaría de Medio Ambiente aplicable según la jurisdicción de donde se ejecuten los trabajos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.

Para modificar este Contrato se requerirá el acuerdo previo, expreso y por escrito de “LAS PARTES”, sin el cual ninguna modificación surtirá efecto legal alguno.

VIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

“EL ESPECIALISTA” no podrá ceder, ni en todo o ni en parte los derechos que deriven del presente Contrato. Por lo que respecta a “LA COORDINADORA” únicamente podrá ceder los derechos que en su favor nazcan en virtud de este, con la única obligación de dar aviso a “EL ESPECIALISTA”, obligándose el cesionario a subrogarse en todos los derechos y obligaciones adquiridos por “LA COORDINADORA”.

En este supuesto, bastará con simple aviso por escrito entregado a “EL ESPECIALISTA”, obligándose en un plazo de **2 (Dos) días naturales** a partir de que le sea notificada dicha cesión, se obliga suscribir cualquier documento que en cuestión a lo anterior le solicite “LA COORDINADORA”, de igual forma y en el mismo plazo, deberá realizarse el endoso correspondiente.

VIGÉSIMA CUARTA. ENTIDADES INDEPENDIENTES Y RESPONSABILIDAD LABORAL.

“LAS PARTES” reconocen ser entidades totalmente separadas, y que ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que ambas han constituido alguna relación de sociedad, asociación o coinversión, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidades ante autoridades o frente a terceros, incluyendo aquellos de naturaleza fiscal o de cualquier otra. De manera particular, “EL ESPECIALISTA” se obliga desde ahora a liberar a “LA COORDINADORA” de cualquier responsabilidad que las autoridades competentes pudieran imputarle cuando estas sean derivadas y con relación a la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA** por la que se le contrata, de igual forma deberá resarcir los daños y perjuicios que puedan generarse a “LA COORDINADORA”, realizando “EL ESPECIALISTA” por su cuenta los actos jurídicos que sean requeridos, asumiendo totalmente los costos que se deriven de los mismos e incluyendo la defensa administrativa y legal que en su caso pudiera requerirse para dejar en paz y a salvo a “LA COORDINADORA”.

Asimismo, “EL ESPECIALISTA” reconoce que la relación contractual que por este medio surge es exclusivamente con “LA COORDINADORA”, comprometiéndose por lo tanto a no involucrar a ninguna otra persona física o moral en asuntos relacionados o derivados de este Contrato.

“EL ESPECIALISTA” está obligado a no utilizar personal que no se encuentre en su Registro Patronal, así como a mantener afiliados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social a todos los trabajadores que utilice para la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**, de igual manera, será su responsabilidad cubrir el pago de las cuotas obrero patronales, realizar la Corrección Patronal correspondiente, el pago de impuestos federales y locales que por nómina puedan corresponderle.

Por lo anterior, se establece que “LA COORDINADORA” no tendrá nexo alguno con dichos trabajadores, ni facultades para dirigir las labores de estos, y por ningún motivo podrán considerarse como trabajadores de “LA COORDINADORA”. En ese orden de ideas, “LA COORDINADORA” no será responsable de los accidentes, enfermedades y riesgos de trabajo o profesionales que dicho personal pudiese sufrir o contraer durante la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA** o con motivo o consecuencia de esta, ni será responsable de las reclamaciones que hicieren por tales motivos. En consecuencia, cualquier responsabilidad que resulte con motivo de la aplicación de Ley Federal del Trabajo o por el ejercicio que de sus legítimos derechos hagan los trabajadores, lo asumirá íntegramente “EL ESPECIALISTA” debiendo dar aviso por escrito de manera inmediata a “LA COORDINADORA” de dicha circunstancia, y si por cualquier causa, las autoridades competentes condenan a “LA COORDINADORA” al cumplimiento de prestaciones a favor del personal de “EL ESPECIALISTA”, éste se obliga a reembolsar a “LA COORDINADORA” en un plazo no mayor a **5 (Cinco) días hábiles** contados a partir de la notificación que al efecto realice “LA COORDINADORA”, el monto que éste hubiere erogado por tal concepto.

Para dar cumplimiento a las disposiciones legales en materia de contratación laboral y en concordancia con la declaración d) de “LA COORDINADORA”, “EL ESPECIALISTA” empleará un número aproximado de **3** trabajadores de su plantilla para la ejecución de la **OBRA ESPECIALIZADA**.

En términos del artículo **15 de la Ley Federal del Trabajo**, “EL ESPECIALISTA” hace entrega a “LA COORDINADORA” el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE), en adelante el “Registro”, emitido por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, con el número **AR153281**.

VIGÉSIMA QUINTA. CAMBIOS DE INFORMACIÓN.

“LAS PARTES” se obligan a darse aviso por escrito de cualquier cambio que realicen a: datos fiscales, reducción o ampliación del término del Contrato y/o cualquier otra información que pudiera incidir en el cumplimiento de alguna o algunas Cláusulas del presente Contrato, por lo que en tanto no se informe debidamente de dichos cambios, las comunicaciones que se giren o las modificaciones, notificaciones o diligencias que se practiquen se entenderán legalmente efectuadas en los domicilios señalados.

Para efectos de lo anterior, “LAS PARTES” se obligan a notificar por escrito con acuse de recibo a la otra parte cualquier cambio que se realice en un plazo no mayor a **10 (Diez) días hábiles** siguientes.

VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIOS.

“LAS PARTES” señalan como domicilios para oír y recibir notificaciones y para todo lo relativo al presente contrato, los que se mencionan en los respectivos capítulos de declaraciones de este acuerdo de voluntades.

VIGÉSIMA SEPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

“LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento estará sujeto y regulado por y de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que renuncian expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

VIGÉSIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

“LAS PARTES” convienen en que, para la interpretación y cumplimiento del presente acuerdo de voluntades, cualquier controversia, disputa, diferencia o reclamo que surja entre ellas respecto a la interpretación, desempeño u obligatoriedad de este Contrato y sus anexos, deberá resolverse por los tribunales competentes de la **Ciudad de México**, renunciando expresamente al fuero de los domicilios respectivos, presentes o futuros.

LEÍDO Y ENTENDIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LOS QUE EN EL PRESENTE INTERVIENEN, ACEPTANDO TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES, LO FIRMAN POR TRIPLICADO, QUEDANDO DOS TANTOS EN PODER DE “LA COORDINADORA” Y UN TANTO EN PODER DE “EL ESPECIALISTA”, EN QUERÉTARO A LOS 11 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024.

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO I	CATÁLOGO DE CONCEPTOS, PRESUPUESTO Y PLANOS
ANEXO II	DESCRIPCIÓN DE “ EL PROYECTO ”
ANEXO III	PROGRAMA DE OBRA ESPECIALIZADA
ANEXO IV	EXPLOSIÓN DE MATERIALES Y DEMAS INSUMOS
ANEXO V	LISTADO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO COMO PROVEEDOR DE “ LA COORDINADORA ”
ANEXO VI	LISTADO DE DOCUMENTOS PARA OPERACIÓN DE “ EL ESPECIALISTA ” EN LA OBRA
ANEXO VII	PROCEDIMIENTO PARA ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DE CIERRE DE CONCEPTOS Y VOLÚMENES EJECUTADOS
ANEXO VIII	REQUISITOS PARA FACTURACIÓN

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO I

CATÁLOGO DE CONCEPTOS, PRESUPUESTO Y PLANOS

REGLON	PARTIDA	DESCRIPCION DEL CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDA D	COSTO	IMPORTE
		P-01 EN BAÑO P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de puerta de 0.75 x 2.00 mts. a base de cristal templado claro de 8 mm, con cantos pulidos, según diseño. El precio unitario incluye: 2 bisagras muro-vidrio 90° doble acción cromadas, jaladera tipo toallero cromada, empaque sello de policarbonato tipo costilla, botaguas de policarbonato en la parte inferior, así como herramientas, mano de obra, materiales, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución	PZA	20	4156.46	\$ 83,129.2
		P-03 EN BAÑOS P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de puerta de 1.42 x 2.00 a base de cristal templado claro de 8 mm, con cantos pulidos, según diseño. compuesta por una hoja abatible de 0.75 x 2.00, una hoja fija de 0.67 x 1.10 mts. El precio unitario incluye: 2 bisagras muro-vidrio 90° doble acción cromadas, 2 conectores vidrio-muro satinados, jaladera tipo toallero cromado, empaque sello de policarbonato tipo costilla, botaguas de policarbonato en la parte inferior, así como herramientas, mano de obra, materiales, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución	PZA	18	5859.5	\$ 105,471.0

		P-05 EN BAÑO PLANTA BAJA: Suministro y colocación de puerta de 1.72 x 2.00 a base de cristal templado claro de 8 mm, con cantos pulidos, según diseño. compuesta por una hoja abatible de 0.75 x 2.00, una hoja fija de 0.97 x 1.10 mts. El precio unitario incluye: 2 bisagras muro-vidrio 90° doble acción cromadas, 2 conectores vidriomuro satinados, jaladera tipo toallero cromado, empaque sello de policarbonato tipo costilla, botaguas de policarbonato en la parte inferior, así como herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	20	6447.6	\$ 128,952.0
		E-01 BAÑO P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de espejo de 0.95 x 1.20 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, sin marco, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra, materiales, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	18	1992.08	\$ 35,857.4
		E-02 BAÑO P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de espejo de 1.31 x 1.20 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	20	2619.77	\$ 52,395.4
		E-03 BAÑO N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de espejo de 0.88 x 1.20 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	4	1844.7	\$ 7,378.8

		E-04 BAÑO P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de espejo de 1.10 x 1.20 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	11	2293.55	\$ 25,229.1
		E-05 BAÑO P. BAJA, N1, N2, N3 Y N4: Suministro y colocación de espejo de 0.80 x 1.20 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	5	1706.58	\$ 8,532.9
		E-06 VESTIBULO PLANTA BAJA: Suministro y colocación de espejo de 2.51 x 2.64 mts, formado por 2 espejos de 1.255 x 1.35 mts y 2 espejos de 1.55 x 1.29 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, pegado a bastidor de aluminio de 1 x 1", según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	1	10404.03	\$ 10,404.0
		E-07 EN VESTIBULO PLANTA BAJA: Suministro y colocación de espejo de 1.00 x 2.80 mts, formado por dos piezas de 1.00 X 1.40 mts. de 6 mm, con cantos pulidos, con bastidor de aluminio natural de 1" x 1" línea nacional fijado a muro con tornillos, según diseño. El precio unitario incluye: herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.	PZA	1	4609.35	\$ 4,609.4

SUMA TOTAL: \$461,959.12 mas IVA

CONDICIONES GENERALES

- Correrá por cuenta de la Empresa Especialista los medios auxiliares necesarios para la ejecución de sus trabajos, además, las personas que los utilicen deberán estar formadas para el uso del mismo.
- La Coordinadora proporcionará puntos de luz y agua.
- La Empresa Especialista deberá tener obligatoria y permanentemente un Residente en la obra que gestione y controle los trabajos realizados.
- Se realizarán periódicamente reuniones para realizar un seguimiento pormenorizado de los trabajos, tanto en ejecución como en plazos con asistencia obligatoria del responsable de La Empresa Especialista según indique La Coordinadora.
- La Empresa Especialista se encargará de la descarga de sus materiales y del transporte de los mismos a los frentes de trabajo.
- La Empresa Especialista se encargará de la descarga de los materiales suministrados por La Coordinadora, del transporte de los mismos a los frentes de trabajo y verificará su estado a la llegada a la obra, cuya instalación este incluida en este contrato.
- La Empresa Especialista revisará los trabajos previos en su área de trabajo, donde debe realizar sus actividades, verificando que estén ejecutados de forma correcta.
- Se incluye la limpieza del área de trabajo y el retiro encostado de los materiales sobrantes a pie de obra en la zona de acopio asignada.
- La Empresa Especialista tiene como responsabilidad participar en las brigadas de limpieza apoyando con el personal y horario que indique la Gerencia de Obra de la Coordinadora en labores generales una vez por semana.
- Todo trabajo y limpieza no ejecutada por La Especialista definidos en estos alcances serán ejecutados por La Coordinadora con costo a La Especialista
- En caso de que los trabajos se realicen en áreas amuebladas y/o habitadas, las pérdidas, faltantes y/o daños se le responsabilizará a la Empresa Especialista
- Se ejecutarán los procesos de obra según calendarización y por etapas.
- El horario que la Empresa Especialista deberá respetar para el acceso a la obra en condiciones normales será en la franja horaria desde las 7:00 AM hasta las 8:30 AM.
- La Empresa Especialista deberá de contemplar los turnos y horarios necesarios para lograr los avances de acuerdo al programa de obra los cuales en caso se estar fuera de la franja horaria de 7:00 am a 8:30 pm cargará con los costos que a La Coordinadora le genere con motivo de la Supervisión de esta última para la realización de las actividades de la Especialista en dichos turnos y horarios.
- Se incluyen los trabajos en horario nocturno y fines de semana, en caso de ser necesario para recuperación de retrasos de obra imputables a La Empresa Especialista
- La Empresa Especialista deberá respetar en todo momento el plan de seguridad y salud, conservando y respetando tanto las protecciones individuales de sus trabajadores como las colectivas de la obra, incluso nombrando dentro de su equipo de trabajo a un responsable de seguridad (Segurista), cuya labor será que se cumpla todo lo indicado en el plan de seguridad y participar de forma obligatoria en cuadrillas y simulacros.
- Dicho personal deberá de aportar certificados médicos y certificado DC3 cuando estos sean solicitados por La Coordinadora.
- La Empresa Especialista proporcionará a sus trabajadores los EPP necesarios para la realización de sus trabajos y se responsabilizará del correcto uso de los mismos.
- La Empresa Especialista cumplirá el control de acceso de La Coordinadora, ingresando de manera previa al sistema SICONDOC la información de sus trabajadores y es la encargada de explicárselo a sus propios trabajadores y empresas o trabajadores autónomos que dependan de ella. De igual manera será obligatorio realizar los trasposos de personal entre obras cuando La Coordinadora les solicite el movimiento de personal entre las obras a su cargo
- La Empresa Especialista deberá estar al corriente de pago de los seguros de empresa y sociales de su personal.
- La Empresa Especialista deberá contemplar el pago del IMSS de cada uno de los trabajadores, ya que personal que no esté dado de alta ante el Instituto no accederá a la obra, así como el aviso de la Empresa Especialista ante el IMSS.

- La Empresa Especialista deberá contemplar y respetar todas las medidas sanitarias que la Autoridad imponga para la realización de los trabajos.
- Es facultad de la Gerencia de Obra de La Coordinadora notificar a la Empresa Especialista sobre comportamientos inadecuados o indisciplinas con su personal y que a su juicio obstaculice los trabajos y/o represente un riesgo para el correcto funcionamiento de la obra, solicitándole bajo responsabilidad de La Especialista el retiro de dicho personal.
- Es facultad de la Gerencia de Obra de La Coordinadora notificar a la Empresa Especialista sobre el desempeño inadecuado en la ejecución de los trabajos por parte de su personal y que a su juicio resulte en falta de calidad de los trabajos, solicitándole bajo responsabilidad de La Especialista el retiro de dicho personal.
- La bitácora de obra será de carácter obligatorio y deberá de ser revisada y firmada como requisito para autorización de estimación.
- Se debe de contemplar la presentación de planos As-Built, digital e impreso, salvo especialidad de obra civil y albañilería.
- La Empresa Especialista tiene la obligación de enviar en formato digital los certificados de calidad y fichas técnicas de todos los productos que sean puestos en obra.
- Cotización según catálogo de conceptos y documentación gráfica. En caso de existir alguna contradicción primará la documentación gráfica. Se respetarán los materiales prescritos.
- La Empresa Especialista deberá incluir en sus propuestas económicas cada uno de los puntos antes mencionados.

CONDICIONES PARTICULARES

CANCELERÍA Y VIDRIO

- El presupuesto es a Precio Alzado, con lo cual queda todo incluido.
- Cotización según catálogo de conceptos y documentación gráfica. En caso de existir alguna contradicción primará la documentación gráfica.
- Se deberá presentar estudio de viento para autorización de fabricación.
- Se deberá entregar gráfico DWG indicando tipología tanto de cristales como de aluminio a instalar
- Se incluye costillas necesarias en toda la cancelería en las uniones a hueso.
- Se incluye, en caso de tener ventanas de tipo de proyección, la colocación de ajustador de apertura de la ventana
- Se incluye sellado en perímetro y en juntas y ensambles de tanto en interior de departamento como en el exterior en fachada.
- Se incluye vinil en vidrio por fuera y sellado por dentro (según sea el caso).
- Cuando aplique deberá llevar felpa entre cancelas en solapes.
- Se incluye aireadores para drenes de perfiles de aluminio del mismo color.
- Se incluye la entrega de planos As-Built de manera digital en software de autodesk y de manera física impresos en doble carta, estos deberán ser entregados en carpeta.
- Se incluye tapones de plástico y sello en taladros de perfilería de aluminio.
- Se incluye la entrega de cancelas en obra con las perfilerías de aluminio totalmente protegidas.
- Los sellados entre cancel y muros se realizarán con silicona de poliuretano o material de similares características.
- Se deberán entregar los cristales libres de rayones y detalles y deberá realizarse limpieza fina y protección que evite fallos en la entrega final
- Se incluye la protección de elementos ya ejecutados y adyacentes.
- Se incluye detallado final para entrega
- Se deberá realizar documento de entrega por niveles, libres de sobrantes, acopios, manchas, salpicaduras, que sean producto del trabajo diario, etc. en cualquier zona interior y exterior o sobre fachadas a cualquier nivel.
- Se incluye la limpieza diaria del área de trabajo y el retiro encostado de los materiales sobrantes a pie de obra en la zona de acopio asignada.

- Todo trabajo y limpieza no ejecutada por La Especialista definidos en estos alcances serán ejecutados por La Coordinadora con costo a la Especialista.
- Todas las medidas serán rectificadas en obra

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO II
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripcion	Cantidad	Unidad
Luna Clara de 6 mm.	16.63	m2
Bisel de 1".	52.74	ml
Canto pulido perimetral	52.74	ml
Templado de 8 mm claro.	9.69	m2
Templado de 9.5 mm claro.	5.32	m2
Tubo Cuadrado de 1" natural mate	52.74	ml
Pija 10 x 50 Cabeza Plana	78.00	pieza
Taquetes	78.00	pieza
Bisagra Muro Cristal Cromada	6.00	pieza
Clip Muro Cristal Cromado	6.00	pieza
Jaladera Toallero 0.45 x 0.15 mts. 3/4" Cromado	3.00	pieza
Moldura Policarbonato para 8 mm de 2.50 mts.	3.00	pieza
F-5 Botaguas para puerta de cristal p / 8 mm de 2.50	3.00	pieza
Silicon Blanco	7.68	ml
Pija de 10 x 50 c/plana	30.00	pieza
Taquete	30.00	pieza
Bisagra Hidraulica Ryobi	1.00	pieza
Herraje superior tipo casma	1.00	pieza
Herraje inferior tipo casma	1.00	pieza
Punto de Giro superior	1.00	pieza
Chapa Magnetica o Electroiman	1.00	pieza
Transformador para cerradura	1.00	pieza
Jaladera Tipo H de 1.00 mt.	1.00	pieza
Clip Muro Cristal	14.00	pieza
Silicon Blanco	23.28	ml
Pija de 10 x 50 c/plana	24.00	pieza
Taquete	24.00	pieza
Herraje Pivotante Superior Satinado	2.00	pieza
Herraje Pivotante Inferior Satinado	2.00	pieza
Jaladera de Pomo	2.00	pieza
Punto de Giro superior	2.00	pieza
Cerradura a piso	2.00	pieza
Silicon Blanco	-	ml
Pija de 10 x 50 c/plana	16.00	pieza
Taquete	16.00	pieza
Trabajos de Herreria	1.00	lote
Mano de obra	15.01	m2

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA

ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA

ANEXO III

PROGRAMA DE OBRA ESPECIALIZADA

FECHA INICIO: 1/FEBRERO/2025
FECHA FIN: 15/JULIO/2025

FEBRERO 2025						
D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

MARZO 2025						
D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

ABRIL 2025						
D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

MAYO 2025						
D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

JUNIO 2025						
D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

JULIO 2025						
D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA

ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA

ANEXO IV

EXPLOSIÓN DE MATERIALES Y DEMÁS INSUMOS

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO V

LISTADO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO COMO PROVEEDOR DE “LA COORDINADORA”

	DOCUMENTOS	PERSONA FÍSICA	PERSONA MORAL	PERIODICIDAD
1	Acta Constitutiva con la Boleta de Inscripción ante el RPP	N/A	X	Al inicio
2	Poder Notarial del Representante Legal inscrito ante el RPP	N/A	X	Al inicio o si existe cambio de apoderado legal
3	Alta ante Hacienda	X	X	Al inicio
4	Constancia de Situación Fiscal	X	X	Semestral
5	Identificación Oficial del Representante Legal	X	X	Al inicio o si existe cambio de apoderado legal
6	Comprobante de Domicilio	X	X	Semestral
7	Certificado de la Firma Electrónica (FIEL)	X	X	Al inicio
8	Tarjeta de Registro Patronal	X	X	Al inicio
9	Opinión Cumplimiento 32-D SAT	X	X	Bimestral
10	Opinión Cumplimiento 32-D IMSS	X	X	Bimestral
11	Registro de Prestadores de Servicios u Obras Especializadas (REPSE)	X	X	Anual
12	Declaración Pago Provisional ante el SAT (ISS e IVA)	X	X	Mensual
13	Comprobante Pago SAT (ISR e IVA)	X	X	Mensual
14	Caratula Estado de Cuenta con Datos Bancarios	X	X	Semestral
15	Aviso y Acuse Estímulo Fiscal Servicios Parciales (IVA)	X	X	Anual

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO VI

LISTADO DE DOCUMENTOS PARA OPERACIÓN DE “EL ESPECIALISTA” EN LA OBRA

N°	Nombre Documento	Periodicidad
1	Registro de Prestadores de Servicios u Obras Especializadas (REPSE)	Al inicio /Anual
2	Declaración ante IMSS de Contratos Celebrados (ICSOE)	Cuatrimestral
3	Contrato Servicios Especializados con Arpada	Inicio
4	Cédula SUA con Detalle de Trabajadores IMSS con Registro de Obra SIROC	Mensual
5	Cédula SUA con Detalle de Trabajadores INFONAVIT	Bimestral
6	Comprobante Pago SUA IMSS e INFONAVIT	Mensual
7	Comprobante Pago del Impuesto sobre Nóminas	Mensual
8	Registro de Obra en el SIROC	Al Inicio
9	Reportes Bimestrales Avance Obra en el SIROC	Bimestral
10	Terminación de Obra en el SIROC	Al Final
11	Corrección Patronal Ante IMSS (CORP-2)	Al Final
12	Comprobantes Fiscales por Pagos de Salarios (CFDI)	Sem y Qnal
13	Alta de Trabajador ante el IMSS	Al Inicio
14	Certificado Médico	Al Inicio
15	CURP	Al Inicio
16	INE	Al Inicio
17	Kardex	Al Inicio
18	DC-3	Al Inicio
19	Dictamen para Efectos IMSS	Anual
20	Garantía de Anticipo	Al Inicio
21	Garantía de Cumplimiento	Al Inicio
22	Garantía de Vicios Ocultos	Al Final

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO VI BIS

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN TEMAS DE SIROC Y REPSE POR PARTE DE “EL ESPECIALISTA”

1. Acuse de recibo Registro de Obra de Construcción SIROC, que deberá generarse con el SIROC de “LA COORDINADORA”. **No se aceptará el que se presente por medio de aviso de ubicación de obra**, así mismo deberá entregar el Acuse por el trámite de dicho Registro.
2. El Acuse de Registro de Incidencias de Obra, en caso de Suspensión, Reanudación, Actualización, Cancelación, Terminación y Registro de Reporte Bimestral en su caso. “EL ESPECIALISTA” deberá entregar todas las incidencias que genere durante el proceso del Registro, **recordándole que en la plataforma de SIROC sólo le permite presentar 3 (Tres) incidencias de actualización**, derivado de lo anterior, se recomienda a “EL ESPECIALISTA” que la última actualización que realice, la guarde hasta el cierre de sus trabajos que involucren al SIROC.
3. Cuotas Obrero-Patronales del Registro de Construcción de Obra SIROC, en el que se están realizando los trabajos de manera mensual, por los meses que el personal estuvo laborando en obra, así como la siguiente documentación:
 - Cédula de autodeterminación de cuotas del SUA, ligando los trabajadores a los Registros de Obra. **Si las cuotas obrero-patronales no contienen los Registros de Obra de cada trabajador, los pagos se considerarán como no presentados.**
 - Hoja de liquidación y línea de Pago SIPARE. **El folio SUA debe coincidir con la hoja de liquidación y línea de pago SIPARE, de lo contrario se considerará nula y por no presentada la documentación.**
 - Ficha de pago bancaria de las cuotas obrero-patronales correspondiente. **El Folio SUA debe coincidir con lo solicitado en el punto anterior.**
 - Esta información se deberá entregar en formato PDF legible, **no se aceptarán imágenes o fotos por WhatsApp**, todo deberá ser cargado en la Plataforma SICONDOC o NALANDA, según sea el caso, y enviado al correo del Administrador de la Obra.
 - Archivo *.SUA, que “EL ESPECIALISTA” utilizó para generar la hoja de liquidación y línea de pago.
4. Acuse de Informativa de Contratos de Servicios u Obras Especializados ICISOE y el Archivo Excel que se descarga de la plataforma del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) una vez presentado el ICISOE, el Excel menciona los trabajadores que se declararon para el Contrato asignado, si en el acuse ICISOE “EL ESPECIALISTA” declara varios Contratos en un cuatrimestre, **deberá informar que folio corresponde a cada Contrato y obra.**
5. Acuse de Recibo Electrónico del Sistema de Información de Subcontratistas SISUB y Archivos Excel que “EL ESPECIALISTA” utilizó para la declaración.
6. En caso de que durante el proceso de los trabajos “EL ESPECIALISTA” en **su Contrato tenga convenios modificatorios**, o que haya aumentado la fuerza de trabajo declarado con anterioridad en el ICISOE y SISUB, **deberá presentar una complementaria por los cambios que hayan generado**, de igual manera entregar la información y documentación correspondiente.
7. **Reportes Bimestrales Registro de Obra de Construcción SIROC.** Este acuse deberá presentarlo de forma bimestral y deberá ser entregado al Administrador de Obra, a más tardar los **primeros 6 (Seis) días hábiles de cada bimestre**. El monto debe coincidir con los avances de obra origen del Contrato.
8. Seguimiento por parte de “EL ESPECIALISTA” al acta de **Entrega-Recepción y Cierre de Conceptos de Volúmenes Ejecutados, así como de Determinación de Contraprestación Definitiva**, para la presentación de su Registro de Término de Obra. **Los montos y fechas de término deben ser iguales entre el SIROC y la Acta Entrega-Recepción, de lo contrario será inválida o incorrecta la información.**
9. Acuse de recibo terminación de la obra de construcción. (Numeral 8)
10. Toda y cada una de la información y documentación señalada en los numerales anteriores, deberá estar cargada en las plataformas asignadas en cada proyecto (SICONDOC y NALANDA), adicional a lo solicitado en los puntos anteriores, “EL ESPECIALISTA” deberá subir a las plataformas la siguiente documentación comprobatoria como requisito para deducción de ISR e IVA.
 - Comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que le haya proporcionado el servicio o ejecutado la obra (PDF y XML), en archivo ZIP.
 - Copia de la declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuadas a dichos trabajadores.
 - Declaración y pago de Impuesto sobre nómina del personal proporcionado al servicio o ejecución de obra.
 - Declaración y pago de IVA por los trabajos cobrados en el proyecto.

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA

ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA SOLCHAGA

ANEXO VII

PROCEDIMIENTO PARA ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DE CIERRE DE CONCEPTOS Y VOLÚMENES EJECUTADOS.

1. **“EL ESPECIALISTA”** debe solicitar al Gerente de **“EL PROYECTO”** la última estimación y Acta de Entrega-Recepción de Cierre de Volúmenes y Conceptos con la contraprestación total de los trabajos ejecutados, de conformidad al Contrato y los Convenios Modificatorios suscritos entre **“LAS PARTES”**.
2. El Gerente de **“EL PROYECTO”** enviará digitalmente al correo cierrecontratos@arpada.com la última estimación firmada por este, y el Acta de Entrega-Recepción de Cierre de Volúmenes y Conceptos, en formato PDF y sellado.
3. **“LA COORDINADORA”**, enviará un aviso a través de correo electrónico a **“EL ESPECIALISTA”** con el objeto de que el Apoderado de este, acuda a las oficinas de **“LA COORDINADORA”** para firmar dos tantos en original de la última estimación y del Acta de Entrega-Recepción de Cierre de Volúmenes y Conceptos. En este mismo acto se le entregará una copia de la estimación firmada para que proceda a facturar.
4. Una vez firmada el Acta de Entrega-Recepción de Cierre de Volúmenes y Conceptos por **“LAS PARTES”**, **“LA COORDINADORA”** dará aviso por correo electrónico a **“EL ESPECIALISTA”**, para que este recoja dicha acta, con la finalidad de que proceda a tramitar el Aviso de Terminación de obra del SIROC ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
5. **“EL ESPECIALISTA”** deberá entregar el Oficio de Conclusión de Trabajos ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y Corrección Obrero Patronal por este Contrato. Esta información deberá enviarse al siguiente correo electrónico: hemachuca@arpada.com.
6. **“EL ESPECIALISTA”** deberá entregar la **Garantía de Vicios Ocultos** por un importe igual o superior al mencionado en el presente Contrato con vencimiento de **24 (Veinticuatro meses)**, a partir de la fecha del Acta de Entrega-Recepción de Cierre de Volúmenes y Conceptos de la **OBRA ESPECIALIZADA**.
7. En caso de que la Garantía sea una fianza se deberá enviar el documento en PDF y su archivo xml al siguiente correo electrónico: alpazos@arpada.com, autorizado previamente por el broker de **“LA COORDINADORA”** conforme a lo establecido en el presente Contrato. En caso de que la Garantía sea un Pagaré, formato que proporcionará **“LA COORDINADORA”** a **“EL ESPECIALISTA”**, este deberá entregarlo en original en las oficinas de **“LA COORDINADORA”**.
8. **“EL ESPECIALISTA”** deberá reunirse con el Director de Producción, el Gerente de Obra y el Encargado de Post Venta de **“EL PROYECTO”**, para cersiorase que no exista algún trabajo pendiente por realizar o penalización alguna por trabajos mal ejecutados o no realizados.

“LA COORDINADORA”

“EL ESPECIALISTA”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**

ANEXO VIII

REQUISITOS PARA FACTURACIÓN

- I. Todas las facturas deben enviarse en formato PDF y xml al correo electrónico facturacion@arpada.com
- II. Cualquier factura que no se envíe al indicado correo no se tramitará.
- III. Los formatos de las facturas deberán seguir invariablemente el siguiente protocolo:

Factura de Anticipo.

- a) El texto debe ser “Anticipo de contrato Num. XXX, de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”
- b) El texto debe ser “Anticipo de **Pedido** Num. XXX, de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”
- c) El texto debe ser “Estimación 0 del Contrato XXX, de la **ORA ESPECIALIZADA XXXXXX**” (Para los Contratos de MO)

Facturas de Suministros (Pedido).

- a) Deberán siempre acompañarse de proforma firmada por **LAS PARTES**.
- b) Suministrar tal y como aparece en el pedido.
- c) Y Mencionar El texto “Pedido X, de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”.

Facturas de Estimaciones.

- d) Deberán siempre acompañarse de proforma firmada por **LAS PARTES**.
- e) El texto debe ser “Estimación X, referente al contrato número XXX de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”.

Factura de Liquidación.

- a) Deberán siempre acompañarse de proforma firmada **LAS PARTES** y acta de entrega de **OBRA ESPECIALIZADA**.
- b) El texto debe ser “Estimación de liquidación, referente al contrato Num. XXX de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”.

Factura de Retenciones.

- a) El texto debe ser “Devolución Fondo de Garantía de contrato número XXX, de la **OBRA ESPECIALIZADA XXXXXX**”

Cualquier factura que no cumpla con los requisitos anteriormente expuestos, será automáticamente devuelta por el Departamento de Administración de “**LA COORDINADORA**” sin procesar su pago.

“**LA COORDINADORA**”

“**EL ESPECIALISTA**”

**ARPADA, S.A DE C.V.
C. SERGIO GOMEZ SAAVEDRA**

**ALUVETRO DESIGN S DE RL DE CV
ALEJANDRO FRANCISCO ORTEGA
SOLCHAGA**