

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

- A) POR UNA PARTE, LA PERSONA SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATANTE" CUYOS DATOS SE MENCIONAN EN EL ANTECEDENTE 1 A) Y,
- B) POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE 1 B), A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL SUBCONTRATISTA ".

ANTECEDENTES DE PARTES

1.- A) DATOS DEL CONTRATANTE	B) DATOS DEL SUBCONTRATISTA
A. Nombre: Corporación Arquitectónica y de Ingeniería (CAISA) S.A. de C.V.	A. Nombre: ALUMINIO SOL DE QUERETARO S DE RL DE CV
B. Domicilio: Avenida Insurgentes Sur 1877, piso 3, Colonia Guadalupe Inn, C.P. 01020 Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.	B. Domicilio: Calle Cerrada Yolac mz 24, Col. Ampliación Tepepan, Xochimilco, Distrito Federal, C.P. 16029.
C. Correo electrónico: subcontratos@grupocaisa.com	C. Correo electrónico: facturacion.asq@gmail.com/ jaliceag_58@hotmail.com
D. Teléfono de contacto: 5556622423	D. Teléfono de contacto: 5554197533/5544440805
E. Datos de Constitución: Escritura pública no 48,865, de Fecha Tres de agosto de 2004 otorgada ante la fe del Lic. Jose Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Titular de la notaría número Cuarenta y Tres de la Ciudad de México, e Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad el 9 de septiembre del 2004 bajo el Folio Mercantil Número 324103.	E. Datos de Constitución: Datos de Constitución: Escritura pública 74,966, de fecha 19 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Titular de la notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 22 de julio de 2022 bajo el Folio Mercantil Número 41584-1
F. Nombre del Representante Legal: Juan Pablo Calzada Zubiría	F. Nombre del Representante Legal: José Antonio Licea García
G. R.F.C.: CAI090408	G. R.F.C. ASQ110519DK7
H. Registro Patronal: Z3441934101	H. Registro Patronal: E261493110-3
I. Número de registro STPS: AR47270/2021	I. Número de registro STPS: AR48705/2021
J. Folio de actividad u obra especializada: dab11f5b-077a-4460-92d4-777ef8269610	Folio de actividad u obra especializada: c0550178-864e-4a54-a203-70d44fdae53b
K. Representante en la obra: Henry Trinidad	J. Representante en la obra: José Antonio Licea García.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

A) Actividad u obra especializada a realizar: LOR-CAN-5-30, en la obra "LORETTA EDIFICACION CONDOMINIO B ", con folio de ERP LOB-041-30 y Licencia de construcción No. LCO202101653, de acuerdo con todas las especificaciones, descripción de trabajos, términos, procedimientos y garantías establecidas en el presente contrato, así como en todos y cada uno de sus anexos.

3.- MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

- A) **Monto Total del Contrato:** \$ 416,119.81 (Cuatrocientos Dieciséis Mil Ciento Diecinueve pesos 81/100 M.N.)
*EL SUBCONTRATISTA OPTA POR APLICAR EL ESTÍMULO FISCAL REFERIDO EN EL ARTÍCULO PRIMERO DEL "DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE VIVIENDA", PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 26 DE MARZO DE 2015, CONSIDERANDO LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO COMO ACTIVIDADES POR LAS QUE NO SE DEBE PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- B) **Anticipo:** 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 124,835.94 (Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Treinta y Cinco pesos 94/100 M.N.)
- C) **Tipo de Estimación:** Semanal, de acuerdo con avance en obra. El subcontratista deberá entregar su estimación los JUEVES para su revisión el VIERNES de cada semana, una vez autorizada la estimación esta se pagará 15 días después.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIONES:

- | | |
|---|--|
| A) Fecha de Inicio de las Obras:
"Miércoles, 1 de mayo del 2024" | B) Fecha de Terminación de las Obras:
"Martes, 25 de junio del 2024" |
| C) Pena convencional por día de retraso: \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 M.N.). | D) Pena por incumplimiento:
30% del monto total del contrato equivalente a \$ 124,835.94 (Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Treinta y Cinco pesos 94/100 M.N.) |
| C BIS) Pena compensatoria pasados 30 días de retraso: 15% del monto total del contrato equivalente a \$ 62,417.97 (Sesenta y Dos Mil Cuatrocientos Diecisiete pesos 97/100 M.N.) | |

5.- PAGARÉS:

- | |
|---|
| A) De cumplimiento de los trabajos de obra: 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 124,835.94 (Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Treinta y Cinco pesos 94/100 M.N.) |
| B) De correcta aplicación del anticipo: 30% del monto total del contrato equivalente a \$ 124,835.94 (Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Treinta y Cinco pesos 94/100 M.N.) |
| C) De vicios ocultos: 10% del monto total del contrato equivalente a \$ 41,611.98 (Cuarenta y Un Mil Seiscientos Once pesos 98/100 M.N.) |

6.-FECHA DE FIRMA:

Santiago de Querétaro, Querétaro a Miércoles, 1 de mayo del 2024

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

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

DECLARACIONES

- I. Declara "**EL CONTRATANTE**" a través de su representante legal, bajo formal protesta de decir verdad:
- A) Que es una sociedad civil constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, tal y como lo acredita con la escritura pública no 48,865, de Fecha Tres de agosto de 2004 otorgada ante la fe del Lic. Jose Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Titular de la notaría número Cuarenta y Tres de la Ciudad de México, e Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad el 9 de septiembre del 2004 bajo el Folio Mercantil Número 324103.
 - B) Que su Representante legal cuenta con todas las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas por lo que continúan vigentes para actuar a nombre de su representada.
 - C) Que las obras y/o servicios especializados contratados en el presente contrato no forman parte de su objeto social ni de su actividad económica preponderante y por tanto es posible celebrar este contrato en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.
 - D) Que sobre el terreno ubicado en "**AVENIDA DE LAS TORRES EJIDOS DE JURICA Y EL NABO EXT. S/N INT. S/N, PUEBLO JURIUILLA, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76226**" (en lo sucesivo el **TERRENO**), se ejecutará el proyecto conocido comercialmente como "**Loretta**" (en adelante el **PROYECTO INMOBILIARIO**) el cual contará con las características técnicas, constructivas, estructurales y arquitectónicas que se mencionan en los documentos adjuntos dentro del **Anexo 1**.
 - E) Con fecha previa, celebró un contrato de fideicomiso (en lo sucesivo **FIDEICOMISO NÚMERO 4,711**) con la persona moral denominada Promotora Deltack III, S.A. de C.V. (en lo sucesivo **EL FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO A**), mediante el cual **EL CONTRATANTE** aceptó el mandato por representación para llevar a cabo, entre otros fines, el del **PROYECTO INMOBILIARIO**, así como la contratación de los servicios necesarios para el desarrollo, construcción y terminación integral del proyecto mencionado, en nombre del **FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO A**.
 - F) Que en virtud del inciso anterior, manifiesta que de dicho acto se desprende también que celebró un Contrato de desarrollo, con la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., (en lo sucesivo **EL FIDUCIARIO**), en el que **EL CONTRATANTE** recibió el mandato en representación del **FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO A**, entre otras cosas, subcontratar los servicios necesarios para los fines previamente mencionados y ordenar girar al **FIDUCIARIO** el pago de las contraprestaciones al **SUBCONTRATISTA**, de la cuenta del **FIDEICOMISO NÚMERO 4,711**, (en lo sucesivo la **CUENTA DEL PROYECTO**) bajo los términos y condiciones de dicho antecedente.
 - G) Que tiene interés en contratar con el **SUBCONTRATISTA** los servicios y obras especializadas señaladas en el **Antecedente 2 inciso A)**, que se ejecutarán sobre el **TERRENO**, de conformidad y sujeción con el **Antecedente 4 inciso A) y B)** de este instrumento, con las características técnicas, materiales, especificaciones de construcción, maquinaria, alcances y demás especificaciones que se detallan en el mismo **anexo I**.
- II. Declara "**EL SUBCONTRATISTA**", bajo formal protesta de decir verdad que:
- A) Que dentro de sus actividades principales y que forman parte de su objeto social se encuentra la de Compra, venta, renta, comercialización, distribución, importación, instalación, exportación y acarreo de todo tipo de materiales directos e indirectos relativos al ramo de la construcción y sus acabados, en forma primordial lo referente a cancelería de aluminio y cristal.
 - B) Cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato, de acuerdo con los datos que se relacionan en el **Antecedente 1 de los incisos de la A) a la L)**.
 - C) Conoce y ha inspeccionado debidamente el **TERRENO** en el cual se ejecutarán los trabajos materia de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, mismos que han sido debidamente evaluados para determinar su importe (gastos, honorarios, licencias, permisos, autorizaciones, contribuciones y cualesquiera otros conceptos), por lo que en dicho importe no podrá haber variación alguna.
 - D) Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, Registro Patronal, Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, datos que se relacionan en el inciso **Antecedente 1**.
 - E) Que al proporcionar servicios y obras especializadas, y en cumplimiento del **artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo**, cuenta con el número de **Aviso de Registro vigente AR48705/2021** y con el **folio c0550178-864e-4a54-a203-70d44fdae53b** para la **actividad consistente en Compra, venta, renta, comercialización, distribución, importación, instalación, exportación y acarreo de todo tipo de materiales directos e indirectos relativos al ramo de la construcción y sus acabados, en forma primordial lo referente a cancelería de aluminio y cristal** en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas ("REPSE"), con el cual se está inscrito en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas, dispuesto por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
 - F) Cuenta con la capacidad legal y material, para obligarse y cumplir cabal y oportunamente, los términos y condiciones de este contrato, en particular, así como con los elementos propios y suficientes para la prestación de los Servicios y Ejecución de las Obras Especializadas objeto del presente contrato, por lo cual desde ahora se obliga a sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE** de cualquier obligación, responsabilidad y/o reclamación que pudiera afectar a este último en tal virtud.
 - G) Que todos sus empleados se encuentran dados de alta y registrados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social para poder ingresar y ejecutar las obras especializadas objeto del presente contrato.
 - H) Que cumple y cumplirá durante la vigencia del presente contrato, con sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social respecto de sus empleados, incluyendo, sin limitación, el pago total de los salarios, prestaciones de ley, aportaciones al IMSS y al INFONAVIT, cuotas sindicales, entero de retenciones de impuesto sobre la renta (ISR) por sueldos y salarios, el pago del impuesto al valor agregado (IVA), impuestos sobre nóminas, así como cualquier otra obligación o impuesto ya sea Federal, Estatal o Municipal, vinculada al personal que participará en la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato.

- I) Tiene interés en proporcionar al **CONTRATANTE** las obras y/o servicios especializados señalados en el **Antecedente 2 inciso A)** del presente instrumento.
- J) Que el número de trabajadores que participarán en la prestación de los Servicios y Obras Especializados objeto del presente Contrato se encuentra detallado en el **Anexo "Desglose de trabajos por asignación de subcontrato"**, que forma parte integrante del mismo.
- K) Que conoce que **EL TERRENO** en el que se ejecutarán las obras contratadas forma parte del patrimonio del **FIDEICOMISO** y que por ende, deberá de cumplir con todas y cada una de las obligaciones acordadas en este instrumento.
- L) Que los pagos de las estimaciones y del anticipo (si es el caso) se realizarán a **EL CONTRATISTA** a través de la **CUENTA DEL PROYECTO**, por instrucción de **EL CONTRATANTE**, en calidad de **EL DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO NÚMERO 4,711** el ejercicio del mandato previamente otorgado.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. -

OBJETO

En este acto y por medio del presente contrato el **CONTRATANTE**, designa y encomienda al **SUBCONTRATISTA** la realización de los trabajos y obras especializadas señaladas en el **Antecedente 2 inciso A)** (en adelante las **OBRAS**) bajo los términos y condiciones descritos en el presente contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado, y que se ejecutarán sobre el **TERRENO**, de acuerdo a los tiempos, características técnicas, materiales, especificaciones de construcción, maquinaria, alcances y demás especificaciones que se contienen en el **Anexo I**, que forma parte integral de este contrato.

La naturaleza del presente contrato es de servicios y obras especializadas en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, y los mismos no comprenden ni se relacionan con la actividad económica preponderante del **CONTRATANTE** ni con su objeto social

SEGUNDA. -

MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

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

- a. El costo integral de la obra, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa el suministro de los materiales, maquinaria y equipo que sean requeridos.
- b. Honorarios y todos los gastos del **EL SUBCONTRATISTA**.
- c. Costos de materiales, mano de obra, maquinaria, equipo menor, equipo de seguridad, consumibles y herramienta menor que sean necesarios y que requieran ser utilizados para la realización de las **OBRAS**.
- d. Todo el costo indirecto generado por la realización de las obras y/o servicios especializados objeto del presente contrato y para el cumplimiento a todas las normas jurídicas que lo regulan en materia fiscal, laboral, de seguridad social, protección civil, entre otras.

En cumplimiento al **artículo 27 de la Ley del Impuesto sobre la Renta**, previo a cualquier pago relacionado a la ejecución de las **OBRAS EL SUBCONTRATISTA** deberá presentar al **CONTRATANTE**, en la forma en la que éste determine, la documentación siguiente:

- 1. Copia del registro vigente ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social,
- 2. Copia de los comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que haya proporcionado el servicio o ejecutado la obra, durante el periodo de ejecución de trabajos a que corresponda la estimación presentada.
- 3. Copia del recibo de pago expedido por institución bancaria por la declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuadas a dichos trabajadores, correspondiente al periodo de ejecución de trabajos que se comprenda en la estimación presentada.
- 4. Copia del pago de las cuotas obrero-patronales cubiertas al IMSS, así como el pago de las aportaciones realizadas al INFONAVIT, correspondientes a los trabajadores que hayan ejecutado las **OBRAS** en el periodo correspondiente a la ejecución de trabajos comprendidos en la estimación.

Las partes acuerdan que todos los pagos relacionados al monto total de las **OBRAS**, establecido en el presente contrato, se realizarán en el domicilio del **CONTRATANTE** mediante estimaciones según avance de obra de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Estimaciones

- a) El **CONTRATANTE** revisará las estimaciones que le sean presentadas a más tardar el jueves de cada semana, y una vez revisadas, podrá autorizarlas y validará el viernes de la misma semana, en caso de ser autorizada se pagará el importe de la estimación en el término de 15 días a partir de su autorización.
- b) Respecto a las estimaciones que sean autorizadas de acuerdo con el párrafo anterior, el **SUBCONTRATISTA** deberá facturarlas al **FIDEICOMISO** en cumplimiento a la normatividad fiscal vigente, así como a todas las normas relacionadas a la contratación de obras y servicios especializados, presentando dichas facturas en el domicilio del **CONTRATANTE**, señalado en el presente contrato, a más tardar el martes siguiente a la autorización de la estimación.
- c) En caso de presentar las facturas en los términos y condiciones señaladas, éstas serán autorizadas el mismo martes y serán pagadas el viernes de la semana siguiente a la de su presentación. En caso de haber presentado la factura fuera de los términos y condiciones antes señalados, la misma será autorizada el martes siguiente a su presentación y se pagará el viernes de la semana siguiente a la semana de su presentación.
- d) De cada pago el **CONTRATANTE**, en el ejercicio del mandato conferido en el Contrato de desarrollo, descontará el porcentaje que entregó como anticipo al **SUBCONTRATISTA** hasta amortizar la totalidad del mismo.

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

Fondos de garantía

f) De igual manera, de cada pago el **CONTRATANTE** en el ejercicio del mandato conferido en el Contrato de desarrollo descontará el 5% (cinco por ciento), el cual quedará como Fondo de Garantía de Vicios Ocultos y de Obligaciones de Seguridad Social bajo custodia del **CONTRATANTE** y únicamente podrá ser liberado para su pago después de los doce meses siguientes a aquél en que el **CONTRATANTE** hubiere recibido las **OBRAS** totalmente terminadas, mediante el Acta de Entrega-Recepción, así como la entrega del Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección Patronal (conocida como trámite de autocorrección) y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS como finiquito por el pago de las cuotas obrero patronales, reservándose el **CONTRATANTE** el derecho de retener el Fondo de Garantía de Vicios Ocultos.

- f) El **SUBCONTRATISTA** manifiesta su total conformidad con que el **CONTRATANTE** pueda hacer uso del mencionado Fondo de Garantía, en caso de que el **CONTRATANTE** le requiera la realización de trabajos para atender defectos, imperfecciones, fallas en ejecución, fallas en materiales y/o vicios ocultos en las **OBRAS** y estos no sean atendidos por el **SUBCONTRATISTA** dentro de las 48 horas siguientes a la solicitud enviada al correo electrónico mencionado en el **Antecedente 1** del presente contrato

En caso de que, en términos del presente contrato, sea procedente la devolución del fondo de garantía, las **PARTES** acuerdan que el **SUBCONTRATISTA** contará con un plazo máximo de un año para solicitarlo presentando la factura que corresponda, plazo que empezará a considerarse a partir del día siguiente en que se cumplan los 12 meses de resguardo forzoso del fondo de garantía. En este sentido, el **SUBCONTRATISTA no podrá reclamar la devolución del fondo de garantía una vez transcurrido el término antes mencionado**, situación con la que en este acto manifiesta su total conformidad.

Inicio de las obras

- g) Las partes acuerdan que en el supuesto de que una vez que el **SUBCONTRATISTA** haya iniciados las **OBRAS** y en el avance de los trabajos hubiera algún retraso por causas imputables a él, mayor a 7 (siete) días naturales, el **CONTRATANTE** en el ejercicio del mandato conferido en el Contrato de desarrollo, tendrá el derecho de retenerle cualquier pago, hasta en tanto no se regularice tal situación a satisfacción de éste último. Lo anterior con independencia de lo establecido en el **DÉCIMO SÉPTIMA** del presente contrato.
- h) De la misma manera, las partes acuerdan que, si por causas no imputables al **SUBCONTRATISTA**, éste no puede iniciar las **OBRAS** en la fecha pactada en el presente contrato, todas las obligaciones legales, fiscales y ante el IMSS que les correspondan por la ejecución de las obras especializadas, correrán a partir de la fecha en que haya iniciado las **OBRAS**, fecha que las partes deberán pactar por escrito y será considerada por ambas partes para el pago de la primera estimación por avance de obra.

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

TERCERA. - CONVENIOS MODIFICATORIOS

LAS PARTES acuerdan que, en caso de que **EL CONTRATANTE** requiriera trabajos adicionales se harán constar a través de convenios modificatorios, en el que **LAS PARTES** establecerán los términos y condiciones respecto de los trabajos a realizar.

CUARTA. - PAGO DE ANTICIPO

Para el inicio de las **OBRAS** objeto del presente contrato el **CONTRATANTE** solicitará a **EL FIDUCIARIO** el pago del **ANTICIPO** al **SUBCONTRATISTA**, un **ANTICIPO** por la cantidad señalada en el **Antecedente 3 inciso B)**. **EL SUBCONTRATISTA** se obliga a utilizarlo única y exclusivamente para la ejecución de las **OBRAS**, de conformidad con lo establecido en este contrato y sus anexos.

El pago del **ANTICIPO** podrá programarse una vez que **EL SUBCONTRATISTA**, además de cumplir con la entrega de información antes mencionada, también haya entregado los siguientes documentos:

1. La factura correspondiente, de acuerdo a la normatividad fiscal vigente, y a los términos del presente contrato a nombre del **FIDEICOMISO**
2. Los documentos que integran su expediente ante el **CONTRATANTE**, entre los que se encuentran de forma enunciativa mas no limitativa:
 - a) Registro Patronal ante el IMSS vigente
 - b) Registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente,
 - c) Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el SAT.
 - d) Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones patronales ante el IMSS
 - e) Constancia de situación fiscal en sentido positivo ante el INFONAVIT
 - f) Comprobante de domicilio reciente (no más de un mes de antigüedad)
3. El alta del presente contrato ante el IMSS (a través del sistema SATIC o SIROC según corresponda)
4. Las garantías establecidas en el presente contrato, relacionadas al anticipo, cumplimiento de contrato, vicios ocultos y atención relacionada a errores en ejecución o fallas y desperfectos en las **OBRAS**.

QUINTA- SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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

SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIONES

EL SUBCONTRATISTA se obliga a iniciar las **OBRAS** objeto de este contrato en la fecha señalada en el **Antecedente 4 inciso A)** y a terminarlas a más tardar en la fecha señalada en el **Antecedente 4 inciso B)**,

Ambas partes convienen en que la fecha de terminación antes señalada es definitiva, por lo que no podrá prorrogarse por ningún motivo, a menos que el **SUBCONTRATISTA** y el **CONTRATANTE** lo pacten previamente y por escrito.

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

Así mismo, las partes acuerdan que en el evento de que alguna autoridad requieran la suspensión o suspendan las obras, por causas no imputables al **SUBCONTRATISTA**, los plazos antes pactados para el inicio y terminación de las **OBRAS** serán recorridos, y empezarán a correr de nuevo a partir de que cese la suspensión

SÉPTIMA.- CONTROL DE CALIDAD

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

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

OCTAVA. - CUMPLIMIENTO A GARANTÍAS Y REPARACIÓN DE VICIOS OCULTOS

EL SUBCONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de las obras y/o servicios especializados objeto del presente contrato, así como por el surgimiento de defectos o vicios ocultos en los mismos.

En caso de que hubiera defectos o se presentaran vicios ocultos, dentro del periodo de garantía de las **OBRAS**, el **CONTRATANTE** lo informará al **SUBCONTRATISTA** por correo electrónico, para que éste a su vez se encargue de resolver el caso concreto y proceda a la reparación a que haya lugar. El **SUBCONTRATISTA** se obliga a responder por todos los defectos y vicios ocultos que surjan en los trabajos que se contratan en el presente instrumento.

Asimismo, las **PARTES** convienen en que, en el supuesto de que el **SUBCONTRATISTA** incumpla a lo dispuesto en el presente contrato y/o a lo establecido en los documentos que integran el **Anexo I**, el **CONTRATANTE** podrá hacer uso del Fondo de Garantía retenido de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, a efecto de subsanar los defectos y/o vicios ocultos que surjan en los trabajos contratados.

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

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de las **OBRAS**, por el plazo señalado en el documento denominado "**Desglose de trabajos por asignación de subcontrato**" que se adjunta al presente dentro del **Anexo I**.

El plazo para reclamar los vicios ocultos respecto de la entrega de las **OBRAS** comenzará a contarse a partir de que el **CONTRATANTE**, las reciba por escrito manifestando su entera satisfacción en el **Acta Entrega-Recepción** correspondiente.

NOVENA.- EJECUCIÓN Y SUMINISTRO

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

Lo establecido en la presente cláusula no limita al **CONTRATANTE** para realizar el suministro de cualquier material o insumo necesario para la ejecución de las **OBRAS** que ampara el presente contrato. Derivado de lo anterior, en el supuesto de que el **CONTRATANTE** efectuara algún suministro, se ajustarán el monto total del presente contrato descontando el costo del insumo o material de que se trate, de acuerdo a los precios señalados en los documentos que integran el **Anexo I**.

DÉCIMA.- RELACIÓN ENTRE LAS PARTES Y RESPONSABILIDADES LABORALES.

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

LAS PARTES reconocen y convienen en que no se creará ningún tipo de relación laboral entre los empleados del **CONTRATANTE** y del **SUBCONTRATISTA** con motivo de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato.

El **SUBCONTRATISTA** será exclusivamente responsable por el pago de salarios de los trabajadores que participen en la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato, por lo que el **SUBCONTRATISTA** libera al **CONTRATANTE** de toda responsabilidad solidaria que pudiere derivarle del artículo 14 de la Ley Federal del Trabajo, toda vez que, manifiesta bajo protesta de decir verdad contar con elementos propios suficientes para cumplir con todas las obligaciones que le deriven de las relaciones con el personal a su servicio.

Queda expresamente convenido, que para el caso de que el **CONTRATANTE**, llegase a ser demandado laboralmente por el personal del **SUBCONTRATISTA** que participe en la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato, por cualquier causa, alegándose que el **CONTRATANTE** es patrón, patrón solidario, patrón sustituto del demandante, bien sea en juicios individuales u otro procedimiento de naturaleza laboral, el **SUBCONTRATISTA** se obliga a sacar en paz y a salvo los derechos del **CONTRATANTE**, apoyándose con abogados especializados en la materia de que se trate y a cubrir sus honorarios, así como lo reclamado en caso de ser necesario.

Todo lo expuesto en esta cláusula se hace extensivo respecto de cualquier controversia, reclamación, requerimiento, queja, demanda, laudo o cualquier otra resolución de carácter laboral que se vincule con los trabajadores empleados por el **SUBCONTRATISTA** para la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato, así como en general de cualquier responsabilidad laboral que se le pretenda imputar al **CONTRATANTE**.

En caso de que las autoridades laborales le llegaren a fincar al **CONTRATANTE** una responsabilidad solidaria relacionada con obligaciones vinculadas a los empleados del **SUBCONTRATISTA** que participarán en la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente contrato, éste último se obliga a sacarlo en paz y salvo, así como a pagar una pena convencional equivalente al 5% del monto de la contingencia generada.

Asimismo, en caso de que las autoridades laborales impongan una multa al **CONTRATANTE** en términos de lo previsto en el segundo párrafo del artículo 1004-C de la LFT por considerar que se incumple con la normatividad aplicable en materia de Servicios y Obras Especializadas, el **SUBCONTRATISTA** se obliga a pagar la sanción impuesta, así como una pena convencional equivalente al 5% de la misma.

El **CONTRATANTE** realiza la contratación de los Servicios Especializados y/o de Ejecución de las Obras Especializadas que se mencionan en el **Antecedente 2 Inciso A)**, identificados como "objeto del contrato", los cuales no forman parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante del **CONTRATANTE**, y para llevarlos a cabo el **SUBCONTRATISTA** se encuentra registrado en el padrón público a que se refiere el artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo.

En ese sentido, las partes reconocen que en la ejecución de las **OBRAS** participará el número aproximado de trabajadores del **SUBCONTRATISTA** que se menciona en el documento denominado "Desglose de trabajos por asignación de subcontrato" adjunto al presente contrato dentro del **Anexo I**.

El **SUBCONTRATISTA** se obliga a cumplir con todas las normas relacionadas a la ejecución de las obras especializadas objeto del presente contrato. En ese sentido y durante el período de ejecución de las **OBRAS** EL **SUBCONTRATISTA** deberá acreditar que todos sus trabajadores se encuentran debidamente inscritos en el IMSS e INFONAVIT.

DÉCIMA PRIMERA. - DEL REGISTRO ANTE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

Artículo 15.- Las personas físicas o morales que proporcionen los servicios de subcontratación, deberán contar con registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Para obtener el registro deberán acreditar estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de seguridad social.

El registro a que hace mención este artículo deberá ser renovado cada tres años.

La Secretaría del Trabajo y Previsión Social deberá pronunciarse respecto de la solicitud de registro dentro de los veinte días posteriores a la recepción de la misma, de no hacerlo, los solicitantes podrán requerirla para que dicte la resolución correspondiente, dentro de los tres días siguientes a la presentación del requerimiento. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución, se tendrá por efectuado el registro para los efectos legales a que dé lugar.

La Secretaría del Trabajo y Previsión Social negará o cancelará en cualquier tiempo el registro de aquellas personas físicas o morales que no cumplan con los requisitos previstos por esta Ley.

Las personas físicas o morales que obtengan el registro a que se refiere este artículo quedarán inscritas en un padrón, que deberá ser público y estar disponible en un portal de Internet.

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

DÉCIMA SEGUNDA. - DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES FISCALES. Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

Las partes acuerdan que El **SUBCONTRATISTA** asume todas las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social y de protección civil, que correspondan en relación con los trabajadores empleados para la prestación de los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente contrato. En este acto el **SUBCONTRATISTA** se obliga a defender y a mantener al **CONTRATANTE**, libre, en paz y a salvo, frente a cualquier reclamación de cualquiera de sus trabajadores, o de cualquier autoridad respecto al incumplimiento de las obligaciones relacionadas a sus trabajadores.

En caso de que por causas atribuibles al **SUBCONTRATISTA**, el **CONTRATANTE** no reúna los requisitos necesarios para la procedencia de la deducción y acreditamiento de los pagos que le realice por la prestación de los Servicios y Obras Especializadas en términos de lo previsto en los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el **SUBCONTRATISTA** pagará una pena convencional equivalente al 5% del monto no deducible y/o no acreditable.

En caso de que por causas atribuibles al **SUBCONTRATISTA**, las autoridades fiscales determinen un crédito fiscal al **CONTRATANTE** derivado del rechazo de deducciones y/o acreditamientos derivados de pagos efectuados al **SUBCONTRATISTA** por los Servicios y Obras Especializadas objeto del presente Contrato, éste pagará al **CONTRATANTE** una pena convencional equivalente al valor total del crédito fiscal, incluyendo los recargos y actualizaciones que la autoridad competente determine.

Queda expresamente convenido, que en caso de que el **SUBCONTRATISTA** sea incluido dentro de algún listado global de contribuyentes publicado por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, como Empresa que Factura Operaciones Simuladas (EFO), pudiendo convertir al **CONTRATANTE** en una Empresa que Deduce Operaciones Simuladas (EDO), realizará todas las acciones necesarias ante el SAT para aclarar tal situación y, además, coadyuvará con el **CONTRATANTE** en proporcionar toda la información y documentación para acreditar la materialidad de las operaciones y así clarificar cualquier efecto fiscal adverso que se le genere con motivo de dicha publicación.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL (SUBCONTRATISTA)

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

- a) El **(SUBCONTRATISTA)** será responsable de cumplir durante toda la vigencia del presente contrato con las Leyes y Reglamentos de Construcción, y demás disposiciones de Salubridad e Higiene, así como aquellas que sean decretadas y publicadas por las autoridades sanitarias y de Protección Civil aplicables a la realización de las **OBRAS** que por virtud del presente contrato se le encomiendan. En consecuencia, será el único responsable de sacar en paz y a salvo al **CONTRATISTA** de cualquier responsabilidad generada por el incumplimiento a los ordenamientos aplicables, así como del pago de cualquier multa o sanción que cualquier autoridad competente le imponga al **CONTRATISTA**, así como de remediar o subsanar cualquier responsabilidad en la que incurra por violaciones a las Leyes o Reglamentos de Construcción (o cualquier otro ordenamiento aplicable), autorizando en este acto de manera expresa al **CONTRATISTA** para que, de las cantidades a que tiene derecho a percibir por la realización de las **OBRAS**, le sea descontado el importe de las multas o sanciones que se apliquen por dichos conceptos, a efecto de que el **FIDUCIARIO**, por instrucción de **EL CONTRATANTE** en ejercicio del mandato conferido, realice el pago de las mismas, debiendo entregar al **SUBCONTRATISTA** las constancias de pago correspondientes.
- b) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a que la maquinaria, equipo, materiales, mano de obra y todo cuanto utilice en los trabajos para la ejecución de las **OBRAS** motivo del contrato, sean de la **más alta calidad y cumplan con las especificaciones señaladas en los planos y especificaciones que garanticen la calidad y la correcta ejecución de las OBRAS contenidas en los documentos que integran el Anexo I del presente contrato** y/o las que en su oportunidad sean señaladas por el **CONTRATISTA**.
- c) **EL (SUBCONTRATISTA)** deberá mantener el **área circundante al sitio de la obra (incluyendo pero sin limitar, vías públicas y/o vialidades) despejada, libre de escombros o tierra o de grandes almacenamientos de material**, por lo que será necesario que establezca un plan o programa de suministros y/o retiro de excedentes acorde a las necesidades.
- d) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a sostener reuniones semanales con el **CONTRATISTA** a efecto de informarle sobre los avances de los trabajos y demás temas relacionados con los mismos.
- e) El **(SUBCONTRATISTA)** deberá llevar una **BITÁCORA** de avances de la obra foliada, y en la cual se harán constar los acuerdos y sugerencias así como los asuntos pendientes que tengan relación con el desarrollo de las actividades y trabajos a que se refiere el presente contrato. Dicha bitácora deberá estar firmada y contestada, según sea el caso para evitar diferencias y errores y podrá ser actualizada con datos y fotografías cada quince días para ser validada por el **CONTRATISTA**; así mismo, deberá proporcionar a éste último la información que requiera en forma periódica y por escrito, sobre el avance de los trabajos.
- f) **EL (SUBCONTRATISTA)** como empresario y **patrón directo del personal que ocupará** con motivo de la realización de las **OBRAS** materia de este contrato, y en virtud de que no queda sujeto a dirección, dependencia o subordinación ante el **CONTRATANTE**, será en todo caso y en cualquier evento el único y **directo responsable de las obligaciones de patrón derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social**, por lo mismo, se obliga así a mantener y sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE**, de todas las reclamaciones que se presentaren en su contra, respecto del personal que contrate con motivo de la ejecución de los trabajos encomendados, toda vez que en el presente contrato no existe subordinación alguna de dicho personal con el **CONTRATANTE**.
- g) El **(SUBCONTRATISTA)** tendrá en todo momento a su cargo la obligación de celebrar con todos y cada uno de los trabajadores que vayan a participar en la prestación de los Servicios y Obras Especializadas materia del presente Contrato, un contrato individual de trabajo, en el que quede plenamente establecido al **SUBCONTRATISTA** como único patrón y responsable de la relación laboral, el cual deberá reunir todos los requisitos previstos en la Ley Federal del Trabajo.

- h) El **(SUBCONTRATISTA)** tendrá en todo momento a su cargo la obligación de dar de alta y mantener registrados a sus trabajadores en todas y cada una de las dependencias de Seguridad Social, en términos de la Ley de la materia.
- i) El **(SUBCONTRATISTA)** será responsable en todo momento de cubrir los gastos que se generen por daños que pudieran sufrir sus trabajadores inclusive los de Seguridad Social originados por accidentes de trabajo, así como por daños que pudiera causar a terceros ajenos a la obra o a vecinos de la zona. Entre los gastos antes mencionados, se encuentran de manera enunciativa, más no limitativa: atención médica, hospitalización, rehabilitación, incapacidad temporal o permanente, medicamentos o material de curación, aparatos de prótesis y ortopedia necesarios, indemnizaciones, gastos funerarios o cualquier otro que se genere por cualquier tipo de accidente que sufra cualquiera de sus empleados, liberando en todo momento al **CONTRATANTE** de responsabilidad alguna en caso de accidentes.
- j) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a presentar al **CONTRATANTE** el Acuse de Registro de Obra de Construcción del IMSS o bien las que correspondan a efecto de dar de alta el presente contrato ante dicho Instituto. El **alta del presente contrato ante el IMSS** de acuerdo al Sistema de Afiliación de Trabajadores de la Industria de la Construcción (**SATIC**) o al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**) según corresponda.
- k) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a inscribir a los trabajadores que ingresen a la obra para la realización de los trabajos materia del presente contrato, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el INFONAVIT, y a realizar los pagos correspondientes a las cuotas respectivas, así como a efectuar las retenciones correspondientes al pago del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Sobre Productos del Trabajo o las que correspondan de acuerdo a la demarcación geográfica en donde se encuentre la obra, debiendo entregar al **CONTRATANTE** cuando así lo requiera el IMSS, dentro de plazo señalado por el IMSS, los originales y una copia para su cotejo, de dichos pagos .
- l) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a entregar al **CONTRATANTE** de manera mensual, el original y copia para el debido cotejo, de las listas de los trabajadores que ingresen a la obra para la realización de los trabajos materia del presente contrato, los cuales deberán estar debidamente inscritos ante el IMSS e INFONAVIT. Asimismo se obliga a entregar al **CONTRATANTE** el original y copia del finiquito de la inscripción de la **OBRA**.
- m) EL **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a iniciar el procedimiento de auditoría para la comprobación del correcto cálculo y entero de las cuotas obrero patronales devengadas con motivo de los trabajos materia del presente contrato y su correspondiente Acuse de Registro de Obra de Construcción del IMSS o bien las que correspondan, de acuerdo al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**).
- n) EL **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a obtener Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS, documento que deberá presentar al **CONTRATANTE**, como finiquito del procedimiento señalado en el inciso anterior, documentos que deberán presentarse en la solicitud de devolución de fondos de garantía.
- o) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a sacar en paz y a salvo al **CONTRATANTE** de cualquier multa, sanción, o controversia que surja por el incumplimiento tanto en el pago de las cuotas ante el IMSS o INFONAVIT, la inscripción o finiquito de la obra o trabajos que se realicen en virtud del presente contrato y cualquier otra controversia que surja por el incumplimiento a los ordenamientos de seguridad social. En virtud de lo cual desde este momento manifiesta su conformidad en que el **CONTRATANTE** podrá retener el fondo de garantía para vicios ocultos señalado en el presente contrato. y en su caso utilizarlo para el pago de los conceptos mencionados en el presente inciso, a cargo del **(SUBCONTRATISTA)**.
- p) El **(SUBCONTRATISTA)** deberá nombrar a un **RESPONSABLE** de obra quien se hará cargo de la misma, así como de todas las obligaciones laborales, civiles y judiciales en general que se susciten dentro de la jornada laboral dentro de la obra.
- q) Por medidas de seguridad, y con la finalidad de evitar pérdidas patrimoniales, **(EL SUBCONTRATISTA)** deberá llevar un **Libro Especial de Registro** mismo que será autorizado con firma autógrafa del propio **(EL SUBCONTRATISTA)** estableciendo el número de Registro Patronal, en el cual deberán registrarse diariamente todos y cada uno de sus empleados, quienes asentarán su nombre completo, firma, el nombre de la persona para la cual trabaja e identificación oficial. Por su parte **(EL SUBCONTRATISTA)**, o bien su representante, tendrán la obligación de asentar su firma autógrafa en el mencionado **Libro Especial de Registro**, por lo menos una vez cada quince días.
- r) El **(SUBCONTRATISTA)** se obliga a proporcionar a todo el personal que labore en la obra los elementos de seguridad e higiene, tales como: cascos de protección que cumplan con las normas oficiales; guantes y botas de uso rudo para el personal que efectúe manejo de materiales punzo cortantes y abrasivos; cinturones y sogas para el personal que efectúe trabajos en los que se requiera estar colgado o suspendido, y, aquellos que para este tipo de obra sean requeridos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, autoridades en materia de Protección Civil, trabajo o administrativas, Así como en lo dispuesto en el inciso a) de las mencionadas obligaciones y Anexo 1 del presente contrato. En el entendido que el incumplimiento a los ordenamientos aquí mencionados, hará acreedor al **SUBCONTRATISTA** a una penalidad, de acuerdo a lo establecido en la cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA** del presente contrato.
- s) EL **(SUBCONTRATISTA)** será responsable en todo momento de cumplir con cualquier obligación que derive de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de aquellas cuotas que correspondan a los sindicatos, federaciones y confederaciones de trabajadores, incluyendo todas aquellas relacionadas con la industria de la construcción y las que resulten aplicables. Cualquier omisión a lo anterior y consecuencias o responsabilidades que pudieran generarse de dicha omisión, serán responsabilidad única y exclusivamente del **(SUBCONTRATISTA)**.
- t) EL **(SUBCONTRATISTA)** será en todo momento el responsable por robos de maquinaria, materiales y de cualquier otro tipo en los cuales se vea involucrado **alguno de sus trabajadores**, así como por cualquier accidente en el cual alguno de sus trabajadores se vea afectado o haya afectado a algún tercero.
- u) En el caso de que la presente relación contractual se diera por terminada anticipadamente, **(EL SUBCONTRATISTA)** deberá entregar al **CONTRATANTE**, toda la documentación que se genere durante o con relación a la obra, incluyendo pero sin limitar: licencias y permisos, estimaciones, o cualesquiera otro relacionado con los trabajos. Lo establecido anteriormente, será sin perjuicio de las acciones de rescisión o cumplimiento forzoso que el **CONTRATANTE** pudiera llevar a cabo como parte agraviada.

- v) **EI (SUBCONTRATISTA)** se obliga a reparar y asumir a su más entero perjuicio cualquier daño o perjuicio que se genere por defecto de fabricación e instalación.
- w) Proporcionar los planos necesarios para la ejecución de las **OBRAS**.
- x) Hacer buen uso y aprovechamiento de los suministros de materiales o insumos para la realización de las **OBRAS**, ya sea que hubieran sido suministrados por el propio **(EL SUBCONTRATISTA)**, o bien por el **CONTRATANTE**, toda vez que por ningún motivo se aceptará un incremento de precios por mal uso de los mismos.
- y) **EL SUBCONTRATISTA** se obliga en este acto a defender y a mantener al **CONTRATISTA**, libre, en paz y a salvo, y en su caso, a indemnizarla contra la presentación de simple recibo, con respecto a cualquier acción, reclamación, demanda, procedimiento, requerimiento, juicio, limitación, ajuste, gastos y costas, incluyendo honorarios de abogados y, en general, respecto de cualquier daño y perjuicio que llegare a ocasionarse al **CONTRATISTA**, derivado de cualquier obligación, responsabilidad o contingencia del **(EL SUBCONTRATISTA)** relacionada con cualquier funcionario, profesionista, técnico, obrero, trabajador, empleado y miembro personal del **(SUBCONTRATISTA)** o de cualquiera de sus proveedores.
- z) **EL SUBCONTRATISTA** toma bajo su cuenta, riesgo y cargo, cualquier incremento salarial que ocurra durante la ejecución de la **OBRA** encomendada.
- aa) **EL SUBCONTRATISTA** desde ahora se obliga a coordinar con el **CONTRATANTE** y a apegarse estrictamente a los lineamientos y recomendaciones de los asesores legales de estas, en relación con todas las actividades sindicales relacionadas con el proyecto.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

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

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

DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES ADICIONALES A CARGO DEL SUBCONTRATISTA

- a) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a mantener vigente su registro ante el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas a que se refiere el artículo 15 de la LFT.
- b) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a informar al **CONTRATANTE** sobre la cancelación o falta de renovación del registro antes mencionado, dentro de los 5 días hábiles siguientes a tener conocimiento de dicha cancelación o negativa de renovación.
- c) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a conservar todos los elementos o factores que lo distinguen como **SUBCONTRATISTA** de Servicios y/ Obras Especializadas de acuerdo a lo establecido en el **Antecedente 2 inciso A)** [incorporar actividad especializada], tales como la capacitación, certificaciones, permisos o licencias que regulan la actividad, tecnología, activos, maquinaria, experiencia, etc.
- d) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a cumplir oportunamente sus obligaciones relacionadas con los reportes cuatrimestrales a que se refiere el artículo 29-Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, proporcionando la información relacionada con el presente Contrato de Servicios y Obras Especializadas.
- e) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a cumplir oportunamente sus obligaciones relacionadas con los reportes cuatrimestrales a que se refiere el artículo 15-A de la Ley del Seguro Social, proporcionando la información relacionada con el presente Contrato de Servicios y Obras Especializadas.
- f) **EL (SUBCONTRATISTA)** se obliga a cumplir con todas sus obligaciones obrero-patronales y proporcionar al **CONTRATANTE**, a través del vía o forma que este determine, y dentro de los primeros 17 días de cada mes, todos y cada uno de los documentos a los que se refieren los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que se señalan a continuación:
 - 1. Copia de los comprobantes de nómina de los trabajadores con los que se hayan proporcionado los Servicios y Obras Especializadas en el periodo inmediato anterior;
 - 2. Copia del recibo de pago expedido por institución bancaria correspondiente al entero de las retenciones de impuestos efectuadas a dichos trabajadores en el periodo inmediato anterior;
 - 3. Copia del recibo de pago de las cuotas obrero-patronales al IMSS correspondientes al periodo inmediato anterior;
 - 4. Copia del recibo de pago de las aportaciones al INFONAVIT correspondientes al bimestre inmediato anterior; y
 - 5. Copia de la declaración del impuesto al valor agregado (IVA) y del recibo de pago correspondiente al periodo inmediato anterior;

DÉCIMA SEXTA.- ENTREGA DE LOS TRABAJOS

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- REPRESENTANTE DEL (SUBCONTRATISTA)

EL (SUBCONTRATISTA) designa desde ahora como su representante permanente y residente de obra para la iniciación de las **OBRAS**, en el sitio de la realización de las mismas, a la persona señalada en el **Antecedente 1 inciso K**), quien fungirá como Residente de Obra, por contar con la experiencia y conocimientos suficientes para la dirección y realización de las **OBRAS** a que se refiere el presente contrato. Como representante del (**CONTRATISTA**) tendrá la obligación de presentar los avances en los trabajos objeto del presente contrato de acuerdo al plazo de ejecución señalados en el **Antecedente 4, incisos A) y B)**, así como asegurarse de las demás obligaciones que se estipulan en el presente contrato. **En caso de cambio del personal designado avisará al CONTRATANTE con quince días naturales de anticipación.**

DÉCIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD

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

DÉCIMA NOVENA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

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

VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA Y PENA CONVENCIONAL

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

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

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

- a) Por no iniciar los trabajos objeto del presente contrato en la fecha estipulada o bien si las **OBRAS** no se encuentran totalmente concluidas a más tardar en fecha señalada para su terminación. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la **CLÁUSULA SEGUNDA apartado Inicio de las obras del presente contrato.**
- b) Si (**EL SUBCONTRATISTA**) suspende injustificadamente los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por el **CONTRATANTE**, o no acata las órdenes dadas por escrito.
- c) Si (**EL SUBCONTRATISTA**) presenta un atraso injustificado mayor a 7 (Siete) días naturales en la realización de las **OBRAS**.
- d) Si deja de cubrir oportunamente los salarios, impuestos y obligaciones de sus trabajadores y proveedores.
- e) Si es declarado insolvente, en concurso mercantil o suspensión de pagos, o realiza cesión de tal forma que afecte el presente contrato, o si se ve envuelto en litigios que en cualquier forma afecten el presente contrato.

- f) Por ser emplazado a huelga por su personal y no la haya solucionado antes de 3 (tres) días de su emplazamiento, o bien por existir cualquier conflicto laboral con sus trabajadores que pudiese ocasionar la suspensión de las **OBRAS** convenidas en el presente instrumento.
- g) Por incumplir con el programa de resultados de obra y en el avance de la misma.
- h) Por no entregar al **CONTRATANTE** la copia de la forma del Acuse de Registro de Obra de Construcción del IMSS o bien las que conforme a lo previsto en este contrato y al Sistema de Afiliación de Trabajadores de la Industria de la Construcción (**SATIC**) o al Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (**SIROC**) correspondan.
- i) Por no entregar el Oficio de Conclusión de Revisión, Constancia de Corrección y/o Constancia de Cumplimiento expedido por el IMSS como finiquito por el pago de las cuotas obrero patronales
- j) Si (**EL SUBCONTRATISTA**) no proporciona al **CONTRATANTE** y/o a las personas designadas por éste, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de las **OBRAS**.
- k) Si el **SUBCONTRATISTA** incumple con lo establecido en el presente contrato relativo al cumplimiento de los lineamientos en materia de seguridad e higiene relacionados con el uso de los elementos necesarios, tales como: cascos de protección que cumplan con las normas oficiales; guantes y botas de uso rudo para el personal que efectúe manejo de materiales punzo cortantes y abrasivos; cinturones y sogas para el personal que efectúe trabajos en los que se requiera estar colgado o suspendido, y, aquellos que para este tipo de obra sean requeridos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, autoridades en materia de Protección Civil, trabajo o administrativas, Así como en lo dispuesto en el inciso a) de las mencionadas obligaciones y Anexo 1 del presente contrato..
- l) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** no dé aviso dentro de los 5 días hábiles siguientes a tener conocimiento sobre la cancelación de su registro ante la STPS, así como en caso de que no aclare o solucione dicha situación dentro de los 15 días hábiles siguientes a la cancelación.
- m) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** no presente la renovación del registro ante la STPS como Prestador de Servicios y Obras Especializados en los plazos y conforme a los términos previstos en el “**ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO**” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021.
- n) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** no proporcione al **CONTRATANTE**, durante 2 meses consecutivos o 3 no consecutivos, la información y documentación a que se refieren los artículos 27, fracción V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 5, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en relación con la prestación de servicios especializados.
- o) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** incumpla con cualquiera de sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social, vinculadas con el personal que participará en la prestación de los Servicios y Obras Especializados objeto del presente contrato.
- p) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** llegare a subcontratar al personal que participará en la prestación de los Servicios y Obras Especializados objeto del presente Contrato; y
- q) En caso de que el **SUBCONTRATISTA** llegare a realizar alguna conducta o hecho que derive en su inclusión en la lista definitiva publicada por el SAT en el Diario Oficial de la Federación en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación.
- r) En general, si (**EL SUBCONTRATISTA**) incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo pactadas en este contrato.

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

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

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS

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

EL (EL SUBCONTRATISTA): El señalado en el **Antecedente 1 inciso B).**

EL CONTRATANTE:

El señalado en **Antecedente 1 inciso B).**

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS

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

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

VIGÉSIMA CUARTA.- GENERALIDADES

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

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

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

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

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

ANEXO I

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

- A) POR UNA PARTE LA PERSONA SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATANTE" CUYOS DATOS SE MENCIONAN EN EL ANTECEDENTE 1 A) Y,
- B) POR LA OTRA PARTE LA PERSONA SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE 1 B), A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL SUBCONTRATISTA ".

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

CUMPLIMIENTO	REQUISITO	MARCAR CON UNA "X"
LEGAL DE SUBCONTRATO	Desglose asignación	
	Garantías	
	Lineamientos de seguridad e higiene	
	Lineamientos para atención de garantías postventa	
IMSS CONSTRUCCIÓN	Acuse de registro de obra	
	Acuse de terminación de obra	
	Acta de entrega recepción de trabajos con fecha	
	Dictamen ante el IMSS (Si aplica)	
REPSE	Registro REPSE	
	Lista de trabajadores	
	Identificación oficial de cada trabajador	
	Número de seguridad social de cada trabajador	
	Reporte mensual de Sistema Único de autodeterminación *	
	CFDI y xml de cada trabajador empleado en obra *	
	Pago de retenciones de impuestos	
	Pago de ISR	
	Pago de IVA	
	Pago de cuotas IMSS	
Pago de cuotas INFONAVIT		
FONDOS DE GARANTÍA	Total de estimaciones pagadas	
	Periodo transcurrido de un año a partir de la fecha del acta de entrega de recepción de trabajos	

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

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

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

ANEXO II. EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL

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

Número y puesto de trabajo:

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

PROTECCIÓN PERSONAL

1 (CABEZA):	2 (OJOS Y CARA):	3 (OÍDOS)
1A) CASCO CONTRA IMPACTO 1B) CASCO DIELECTRICO 1C) CAPUCHAS O MONJAS	2A) ANTEOJOS DE PROTECCION 2B) GOOGLES 2C) PANTALLA FACIAL 2D) CARETA PARA SOLDADOR 2E) GAFAS PARA SOLDAR <ul style="list-style-type: none"> ▪ BARBOQUEJO ▪ CUBREBOCAS 	3A) TAPONES AUDITIVOS 3B) CONCHAS ACUSTICAS
4 (APARATO RESPIRATORIO)	5 (EXTREMIDADES SUPERIORES)	OTROS-OBLIGATORIOS
4A) RESPIRADOR CONTRA PARTICULAS 4B) RESPIRADOR CONTRA GASES Y VAPORES 4C) MASCARILLA DESECHABLE 4D) EQUIPO DE RESPIRACION AUTÓNOMO. <ul style="list-style-type: none"> ▪ CHALECO ANTIREFLEJANTE ▪ ARNES DE CUERPO COMPLETO ▪ MANDIL PAR SOLDAR 	5A) GANTES CONTRA SUSTANCIAS QUÍMICAS 5B) GANTES DIELECTRICOS 5C) GANTES CONTRA TEMPERATURAS EXTREMAS 5D) GANTES 5E) MANGAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZAPATO DE SEGURIDAD CON CASQUILLO 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EXTINTOR ▪ GUARDAS DE EQUIPOS ▪ SEÑALIZACIÓN PARA EXCAVACIONES ▪ TRAFITAMBOS ▪ CONOS

EB. - EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL BASICO.**EE. - EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL ESPECIFICO.**

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

