

CONTRATO DE FABRICACIÓN Y COLOCACIÓN DE RAMPAS, EN LO SUCESIVO "EL CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EXPANDING YOUR HOME S.A. DE C.V.A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CONTRATANTE", REPRESENTADA POR FRANCISCO MARTÍNEZ MEDINA EN SU CARÁCTER DE APODERADO Y POR LA OTRA TECNORAMPA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE IDENTIFICARÁ COMO "EL CONTRATISTA", Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

## DECLARACIONES

### I.- DECLARA "LA CONTRATANTE":

- a) Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida mediante escritura pública número 116,232, de fecha 15 de Abril del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de la Ciudad de México, en cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio Mercantil 398274-1. Su actual denominación fue adoptada en asamblea general extraordinaria de accionistas protocolizada mediante escritura pública No.128,905 de fecha 16 de agosto del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público No. 89 de la Ciudad de México, que el primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico 398274-1.
- b) Que su apoderado cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato mediante el poder otorgado en la escritura pública número 116,232, de fecha 15 de Abril del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, Notario Público número 15183 de la Ciudad de México.
- c) Que "LA CONTRATANTE" tiene establecido su domicilio en **Avenida Javier Barros Sierra número 540, torre 1, piso 5, oficina 5071, Lomas de Santa Fe, Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de "EL CONTRATO".
- d) Que la celebración y firma de "EL CONTRATO" caen dentro de su objeto social.
- e) Que tiene a su cargo la ejecución de la obra conocida como "REVOLUCIÓN 757" misma que se ubica en AV. REVOLUCIÓN 757, COLONIA SANTA MARIA NONOALCO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CDMX, CP. 03700, en lo sucesivo "LA OBRA".
- f) Que requiere "LOS TRABAJOS" de "EL CONTRATISTA" para la ejecución del objeto materia de "EL CONTRATO", el cual es su voluntad e intención celebrar y suscribir en los términos y condiciones que se pactan más adelante en el clausulado del mismo.

### II.- DECLARA "EL CONTRATISTA":

- a) Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida mediante póliza número 3,683 de fecha 10 de julio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público número 5 del Estado de Querétaro, en cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio Mercantil 35711 el día 1 de abril de 2009.
- b) Que el representante legal José Luis Ordoñana Vivas cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato mediante la póliza número 3,683 de fecha 10 de julio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público número 5 del Estado de Querétaro.
- c) Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas, económicas, de organización y personal suficientes para obligarse a la ejecución de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO".
- a) Que conoce plenamente el contenido de las especificaciones de la obra en la que se van a llevar a cabo "LOS TRABAJOS" materia de "EL CONTRATO", misma que se ubica en REVOLUCION 757, COLONIA SANTA MARIA NONOALCO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CDMX, CP. 03700 en lo sucesivo "LOS TRABAJOS", conocida como "REVOLUCIÓN 757", y que conoce el proyecto y sus alcances, el programa de obra, los planos, el presupuesto y los

volúmenes de trabajo, que como Anexos debidamente firmados por las partes, integran de "EL CONTRATO", así como el Manual de Seguridad industrial e Higiene (Anexo) y las demás normas que regulan la ejecución de la obra.

- b) Que el presupuesto de obra como Anexo de "EL CONTRATO", fue determinado por él mismo, derivado de un exhaustivo análisis y estudio de los planos, tomando en consideración todos y cada uno de los detalles y especificaciones contenidos en los mismos.
- c) Que conoce y ha visitado el lugar donde se llevarán a cabo "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO".
- d) Que tiene establecido su domicilio Fiscal en: La Autopista México-Querétaro número 175 + 494, colonia El Sauz bajo, Estado de Querétaro, C.P. 76729 , mismos que señala para todos los fines y efectos legales de "EL CONTRATO".
- e) Que cuenta con los siguientes registros:
  1. Registro Federal de Contribuyentes: **TECO80710M22**
  2. Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: **E2425075108**
- f) Que ha inspeccionado debidamente el sitio de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO", a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- g) Que es su voluntad e intención expresa, celebrar y suscribir "EL CONTRATO", en los términos y condiciones que habrán de pactarse en el Clausulado del mismo.

### III.- "LAS PARTES" DECLARAN CONJUNTAMENTE QUE:

- a) Celebran de común acuerdo "EL CONTRATO" de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, de conformidad con las siguientes:

## C L Á U S U L A S

### PRIMERA.- OBJETO DE "EL CONTRATO".

"LA CONTRATANTE" encomienda a "ELCONTRATISTA", la realización de los "TRABAJOS "que se mencionan de manera enunciativa pero no limitativa consistentes en "La fabricación e instalación de 2 rampas para minusválidos de conformidad con los anexos del presente contrato", para el proyecto inmobiliario denominado "REVOLUCION 757", el cual se construye en el predio ubicado en REVOLUCION 757, COLONIA SANTA MARIA NONOALCO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CDMX, CP. 03700 en lo sucesivo "LOS TRABAJOS".

"EL CONTRATISTA" manifiesta conocer el proyecto y se obliga a realizarlo hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, aplicables y vigentes, las especificaciones, así como con:

- Planos y CD con Planos Digitales Autorizados para Construcción (Anexo A). ✓
- Presupuesto y Alcances (Anexo B). ✓
- Manual de Seguridad Industrial e Higiene (Anexo C). ✓
- Reglamento Interno de Seguridad e Higiene (Anexo D, D2). ✓
- Formato de estimación por Entregables (Anexo E). ✓
- Formato de Orden de Cambio (Anexo F). ✓
- Formato de Acta de Entrega Recepción (Anexo G).
- Firma del representante permanente profesional de "EL CONTRATISTA" para firmar en su representación (Anexo H).
- Formato de firmas del personal autorizado por "EL CONTRATISTA" para recibir el material suministrado por "LA CONTRATANTE". (Anexo I) ✓

Anexos que debidamente firmados por "LAS PARTES", forman parte integrante de "EL CONTRATO".

"EL CONTRATISTA" deberá firmar y sujetarse a los proyectos y demás anexos de "EL CONTRATO" en la misma fecha en que suscriba este instrumento.



**SEGUNDA.- MONTO DE "EL CONTRATO".**

El monto total de "EL CONTRATO" es por la cantidad **\$212,767.55 (DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 55/100 M.N.)** exento del pago del IVA por tratarse de trabajos destinados a la construcción de vivienda, lo anterior con fundamento en el Art. 9º, fracción II, de la Ley del IVA, y el Art. 29 del Reglamento de la Ley del I.V.A, en concordancia con Decreto sobre el Apoyo a la vivienda y otros apoyos fiscales publicado el 26 de marzo de 2015 "Servicios Parciales de Construcción" que "LA CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" por la ejecución de los trabajos descritos en la Cláusula Primera de "EL CONTRATO".

"LAS PARTES" están de acuerdo y conformes que la cantidad pactada en el párrafo inmediato anterior, incluye el costo de todos los materiales requeridos por "EL CONTRATISTA" para la ejecución de la obra contratada, los cuales serán suministrados por él mismo.

El pago de "LOS TRABAJOS" ejecutados se hará siempre previa verificación y aprobación de "LA CONTRATANTE", de la fiel ejecución de los mismos conforme a lo pactado en "EL CONTRATO". No obstante, lo anterior, "LA CONTRATANTE" se reserva expresamente el derecho de reclamar a "EL CONTRATISTA" por trabajos faltantes o mal ejecutados o por pago de lo indebido.

**TERCERA.- ORDEN DE CAMBIO.**

Cualquier Orden de Cambio que "LA CONTRATANTE" encomiende a "EL CONTRATISTA" por modificación al proyecto, trabajo extraordinario y/o fuera del alcance del proyecto inicial, deberá constar en forma expresa y por escrito mediante el formato identificado como Anexo F, estableciéndose los términos y condiciones para ello, "EL CONTRATISTA" en un plazo no mayor de 10 (DIEZ) días hábiles deberá entregar a "LA CONTRATANTE" el Soporte de Costo que deberá contener el Análisis de Precios y Tiempos determinados, tomando como base las tarjetas de precios y tiempos determinados de presupuesto que "EL CONTRATISTA" entregó a "LA CONTRATANTE" para la determinación de precios definitivo de "EL CONTRATO", así como también generadores, presupuesto, croquis y archivo fotográfico en su caso, que signifiquen los trabajos para evaluación y autorización del costo de la Orden de Trabajo. "LAS PARTES" convienen en que en caso de que "EL CONTRATISTA" no entregue a "LA CONTRATANTE" el Soporte de Costo dentro del plazo antes establecido, "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de determinar el costo para la ejecución de los trabajos a que se refiere esta cláusula y "EL CONTRATISTA" realizará "LOS TRABAJOS" solicitados con el costo determinado por "LA CONTRATANTE".

En caso que por requerimientos de obra o por urgencia de ejecución de la Orden de Cambio (Anexo F) que sea solicitada por "LA CONTRATANTE" para su atención inmediata, se podrá hacer constar la autorización de ejecución en forma expresa mediante nota de bitácora firmada por "LAS PARTES" estableciendo los términos, condiciones y costo aproximado, debiendo determinar el costo definitivo de éstos mediante el procedimiento descrito en el párrafo inmediato anterior y en un plazo no mayor a 10 (DIEZ) días hábiles posteriores a la autorización por medio de la nota que se asentó en bitácora.

Las Órdenes de Cambio (Anexo F) una vez documentadas por "EL CONTRATISTA" y aprobadas por "LA CONTRATANTE", deberán ser presentadas necesariamente para su pago en un periodo máximo de 1 (un) mes contado a partir de la conclusión del trabajo que se trate y dentro de la partida por entregable que corresponda.

La documentación que compruebe la ejecución de cualquier Orden de Cambio deberá contar con la autorización y firma del Gerente de Obra, del Gerente de Técnico de Administración, Subdirector Técnico de Construcción y Subdirector de Negocio de "LA CONTRATANTE"; por lo que "LA CONTRATANTE" no estará obligado al pago de lo ejecutado con motivo de cualquier Orden de Cambio en caso de omisión de una de estas dos firmas o si se presenta fuera del tiempo marcado el párrafo inmediato anterior. El Gerente de Obra entregará a "EL CONTRATISTA" copia de la o las Órdenes de Cambio autorizadas.

"LAS PARTES" convienen que llevarán a cabo la conciliación del Estado de Cuenta una vez al mes en el domicilio de "LA OBRA", para lo cual "LA CONTRATANTE" informará a "EL CONTRATISTA" la fecha para efectuar la conciliación del Estado de Cuenta por lo menos con 05 (cinco) días naturales de anticipación, misma que será notificada vía correo electrónico a la siguiente dirección de correo electrónico: [ventasmexico@tecnorampa.com.mx](mailto:ventasmexico@tecnorampa.com.mx) debiendo "EL CONTRATISTA" entregar los documentados, presupuestos de órdenes de cambio y/o los presupuestos extraordinarios correspondientes a ese periodo, conteniendo el Análisis de Precios (Anexo C), tomando como base las tarjetas de precios, así como también generadores, presupuesto, croquis y archivo fotográfico en su caso. Si "EL CONTRATISTA" o su Representante Permanente Profesional quien deberá tener amplio y suficiente criterio para tomar decisiones, no pudiera acudir en la fecha fijada por "LA CONTRATANTE", este deberá notificarlo a "LA CONTRATANTE" por lo menos con 02 (dos) días HÁBILES de anticipación; en este caso "LA CONTRATANTE" reprogramará la cita dentro de los 05 (cinco) días naturales posteriores. Si "EL CONTRATISTA" no se presentara a la conciliación en la fecha establecida por "LA CONTRATANTE", ésta se deslinda de la responsabilidad del pago de trabajos adicionales de ese periodo en caso de existir.

**CUARTA.- ATENCIÓN DE VICIOS OCULTOS.**

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de responder de los vicios ocultos que resulten con motivo de la ejecución de "LOS TRABAJOS".

"EL CONTRATISTA" deberá atender de manera inmediata los vicios ocultos que le notifique "LA CONTRATANTE" como urgentes y los que no se notifiquen con tal carácter deberán atenderse en un plazo no mayor de 05 (cinco) días hábiles contados a partir de dicha notificación. Las notificaciones antes referidas se realizarán por escrito al representante de "EL CONTRATISTA" en obra o nota de bitácora firmada por "LAS PARTES" o en el domicilio que "EL CONTRATISTA" señala en "EL CONTRATO". En caso que "EL CONTRATISTA" no atienda los vicios ocultos en los términos antes establecidos, "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de realizar los "TRABAJOS" por sí misma o a través de un tercero a costa de "EL CONTRATISTA", aplicándose dicho costo mediante deductivas en estimaciones y en caso de no haber estimaciones pendientes o próximas a procesar, se hará efectiva la fianza.

"EL CONTRATISTA" deberá atender los vicios ocultos que resulten de la ejecución de sus trabajos en tiempo que esté vigente "EL CONTRATO" y hasta por un año posterior a la fecha de recepción y entrega oficial de "LOS TRABAJOS", debiendo constar por escrito la recepción formal de los mismos.

**QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.**

"EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar "LOS TRABAJOS" contratados a partir del día en que "LA CONTRATANTE" realice el pago de anticipo y terminarlos a más tardar 10 (Diez) semanas posteriores al día en que se realice el pago de anticipo a "LA CONTRATANTE". Si por caso fortuito o por fuerza mayor se alterara alguna o algunas de las etapas programadas, el citado programa se ajustará sin variación en el plazo de ejecución, por lo que, en este supuesto no será necesario celebrar convenio modificatorio para prorrogar el plazo de "EL CONTRATO" debiendo "LA CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA" asentar mediante su firma en bitácora o documento equivalente las causas de retraso.

**SEXTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.**

"LA CONTRATANTE" pone a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles en que deben llevarse a cabo "LOS TRABAJOS" materia del "EL CONTRATO", así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

**SÉPTIMA.- ANTICIPO.**

Para el inicio de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO", "LA CONTRATANTE" otorgará a "EL CONTRATISTA" un anticipo del 50%(Cincuenta por ciento) del monto total de "EL CONTRATO", el cual importa la cantidad de \$106,383.77 (CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N) exento del pago del IVA, por tratarse de trabajos destinados a la construcción de vivienda, lo anterior con fundamento en el Art. 9º, fracción II, de la Ley del IVA, y el Art. 29 del Reglamento de la Ley del IVA, lo anterior con fundamento en el Art. 9º, fracción II, de la Ley del IVA, y el Art. 29 del Reglamento de la Ley del IVA, en concordancia con Decreto sobre el Apoyo a la vivienda y otros apoyos fiscales publicado el 26 de marzo de 2015 "Servicios Parciales de Construcción" que "LA CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" por la ejecución de los trabajos descritos en la Cláusula Primera de "EL CONTRATO".

Dicho anticipo será pagado dentro de los 10 (DIEZ) días hábiles posteriores a que ocurran los siguientes eventos: I).- firma de "EL CONTRATO", II).- entrega de las garantías estipuladas en la Cláusula Décima de "EL CONTRATO" y III).- entrega el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente al Gerente de Obra para su autorización, que deberá entregar al día siguiente de la firma de "EL CONTRATO" para su revisión y validación.

El total del anticipo mencionado en esta Cláusula, deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la última estimación.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO.**

"LAS PARTES" convienen en que "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO" se paguen mediante la Formulación de Estimaciones por entregables ejecutados y terminados en su totalidad, con la calidad requerida y a plena satisfacción de "LA CONTRATANTE".

Las estimaciones por Entregables Ejecutados serán revisadas por "LA CONTRATANTE" en un plazo de 05 (cinco) días naturales y serán pagadas por parte de "LA CONTRATANTE" dentro de un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se, hubieren formulado y autorizado las estimaciones por "LAS PARTES", dicha fecha se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones en el entendido de que se considerará autorizada la estimación por "LA CONTRATANTE" cuando haya sido suscrita por el Gerente de obra.

"LA CONTRATANTE" no estará obligada a pagar estimaciones que no reúnan los requisitos establecidos en las cláusulas Tercera, Cuarta, Séptima y la presente cláusula de "EL CONTRATO".

Será motivo de retención de pago de las estimaciones el no contar en la primera estimación con las garantías estipuladas en la Cláusula Decima, así como no entregar una copia simple del ACUSE DEL REGISTRO DE "EL CONTRATISTA" ante el Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (SIROC) perteneciente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y copia simple de los pagos del Sistema Único de Autodeterminación (SUA) en su última versión, la cual deberá contener el detalle de los días laborados por cada trabajador y por cada registro de obra. (NO CONTAMOS CON SIROC) SOLO SUA

Todos los comprobantes fiscales digitales que "EL CONTRATISTA", emita con motivo de "EL CONTRATO", serán expedidas a favor del contribuyente "EXPANDING YOUR HOME S.A. DE C.V.", con RFC CSU090415RC2 y domicilio en Avenida Javier Barros Sierra número 540, torre 1, piso 5, oficina 5071, Lomas de Santa Fe, Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

Para la entrega del pago final será necesario que "EL CONTRATISTA" haya realizado el cierre Administrativo de Deductivas y Órdenes de Cambio, así como demostrar haber liquidado al IMSS y al INFONAVIT las cuotas correspondientes a "LA OBRA", además "EL CONTRATISTA" deberá entregar a "LA CONTRATANTE" los siguientes documentos, integrados en una carpeta de cierre, en un tiempo máximo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del acta de entrega-recepción (Anexo I) de "LOS TRABAJOS" subcontratados.

1. Actas entrega recepción parcial y/o una general por todo "EL CONTRATO".
2. Solicitud de cancelación de la fianza o pagaré de anticipo.
3. Planos As-Built.
4. Estado de cuenta conciliado y firmado por "LAS PARTES".
5. Bitácora de Obra.
6. Entregar la Opinión de Cumplimiento Fiscal 32D.
7. Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social.
8. Alta de Registro Patronal (Perteneciente a la circunscripción territorial de la obra).
9. Aviso de registro de obra (SIROC).
10. Aviso de reporte bimestral de avance financiero de obra (SIROC).
11. Aviso de terminación de obra (SIROC).
12. CORP – 01 (Solicitud de corrección patronal) o escrito libre para solicitar la corrección patronal, o en el caso de ser una empresa que se encuentra bajo dictamen se obliga a presentar Acuse de Presentación del Aviso y Dictamen en Materia de Seguro Social del Ejercicio del año anterior, no obstante deberá entregar Dictamen para efectos del Seguro Social elaborado por Contador Público Autorizado correspondiente al ejercicio en que se ejecutaron los trabajos relacionados al presente contrato a más tardar después de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de presentación que señala la autoridad (30) de septiembre. No se aceptará como cumplido si el dictamen contiene motivo de abstención de opinión, opinión negativa o salvedades.
13. Copia de recibos bancarios de pagos de Cuotas Obrero Patronales y Retiro, Cesantía en edad avanzada y Vejez (COP y RCV) NO CONTAMOS CON SIROC
14. Copia de recibos bancarios de pagos de las Aportaciones Obrero Patronales al INFONAVIT.
15. Copia de línea de captura de pagos emitido por Sistema de Pago Referenciado (SIPARE).
16. Copia simple de los pagos del Sistema Único de Autodeterminación (SUA).
17. Copia de aviso de apertura de establecimiento permanente (en caso de tener domicilio fiscal foráneo) (ISN).
18. Aviso de inicio y terminación de obra al estado (De acuerdo a lo establecido en las leyes estatales correspondientes a la ubicación de la obra) (ISN).
19. Copia de declaración y pagos de Impuesto Sobre Nómina (ISN) referente al domicilio de la obra.

20. Aviso mensual de la forma oficial 78 relacionado con los "Servicios Parciales de Construcción (Personas Físicas).
21. Emitir Comprobante Fiscal Digital.
22. Emitir CFDI de complemento de pago.
23. Emitir CFDI con el complemento "Servicios Parciales de Construcción". (Contratos Exentos de IVA)

La aceptación del pago de la última estimación presentada por parte de "EL CONTRATISTA" se considerará como una renuncia a cualquier reclamación en contra de "LA CONTRATANTE" derivada de "EL CONTRATO".

#### NOVENA- DEDUCCIONES.

El 50% (cincuenta por ciento) en cada estimación que se autorice y pague, por concepto de amortización del anticipo otorgado, hasta su total liquidación. Dicho porcentaje de amortización deberá estar desglosada en caratula del formato de estimación y en el comprobante fiscal digital.

El 5% (cinco por ciento) del valor de cada una de las estimaciones que se presenten, como fondo de garantía, el cual será liquidado en un 100% (cien por ciento) después de 03 (tres meses) a partir de la fecha de firma de Acta de entrega recepción (Anexo I) de "LOS TRABAJOS" subcontratados y una vez que hayan cumplido las siguientes condiciones:

- 1) Que "EL CONTRATISTA" haya concluido y entregado la totalidad de "LOS TRABAJOS" a entera conformidad de "LA CONTRATANTE" a través del Acta entrega recepción (Anexo I).
- 2) Que "EL CONTRATISTA" haya entregado planos digitales de cómo se ejecutaron "LOS TRABAJOS" (As-Built) correspondientes a las modificaciones y mejoras hechas al proyecto.
- 3) Que "EL CONTRATISTA" presente el "Oficio de Conclusión de trámite de corrección patronal" del IMSS.
- 4) Que "EL CONTRATISTA", "LA CONTRATANTE" y la propietaria de "LA OBRA", se encuentren libres de demandas de cualquier índole relativas a "LOS TRABAJOS".
- 5) Que "EL CONTRATISTA" entregue a "LA CONTRATANTE" una carta solicitud del fondo de garantía correspondiente a "EL CONTRATO".
- 6) Que "LA CONTRATANTE" haya aplicado las retenciones que se mencionan en la presente cláusula y Vigésima, así como haber recibido el pago de aquellas deductivas, que se hubieren aplicado a "EL CONTRATISTA" con motivo de "LOS TRABAJOS" materia de "EL CONTRATO".
- 7) En caso de que "EL CONTRATISTA" incumpla con la entrega de cierre ante el IMSS, "LA CONTRATANTE" podrá retener el Fondo de Garantía hasta por el tiempo en que lo presente.
- 8) "EL CONTRATISTA" se obliga a que después de transcurrido el término de 90 (noventa) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del acta de entrega-recepción (Anexo I) de "LOS TRABAJOS" contratados, no exhibe a satisfacción de "LA CONTRATANTE" el correspondiente "Oficio de Conclusión de trámite de corrección patronal", por la que se haga constar que "EL CONTRATISTA" no tiene a su cargo el pago de ningún adeudo pendiente respecto de sus obligaciones patronales relacionados con la realización de "LOS TRABAJOS" ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, entonces en este caso autoriza a "LA CONTRATANTE" para que con cargo a las cantidades y conceptos que tuviere a su favor o con la fianza para garantizar el cumplimiento total de las obligaciones contraídas por "EL CONTRATISTA", "LA CONTRATANTE" efectúe por su cuenta y orden el pago de aquellas cantidades que el Instituto Mexicano del Seguro Social determine a cargo de "EL CONTRATISTA".

Una vez que se cumplan los requisitos señalados anteriormente, "LA CONTRATANTE" entregará a "EL CONTRATISTA" un cheque por concepto del fondo de garantía a la firma del CONVENIO DE FINIQUITO, por el que "EL CONTRATISTA" otorgará "LA CONTRATANTE" el finiquito de obligaciones más amplio que conforme a derecho proceda, no reservándose derecho alguno civil, penal, administrativa y/o de ninguna otra naturaleza que ejercitar en su contra por ninguna causa.

#### DÉCIMA.- GARANTÍAS.

**FIANZA VICIOS OCULTOS.-** "EL CONTRATISTA" se obliga a contratar de una compañía señalada por "LA PROPIETARIA" una fianza a favor de "LA PROPIETARIA" del 10% (Diez) por ciento del valor total del contrato para garantizar cualquier problema que hubiere por vicios ocultos, y/o deficiencias en la calidad del material de la obra, o de cualquier otra responsabilidad en que

hubiera incurrido en su ejecución de la obra a precio alzado que constituye el objeto del presente contrato. Dicha Fianza "EL CONTRATISTA" se compromete a mantener vigente hasta por un periodo mínimo de 12 (DOCE) meses posteriores a la fecha de cumplimiento del contrato, misma que podrá ser liberada por "LA PROPIETARIA".

Se ha implementado un "Programa de Afianzamiento Integral" con textos preestablecidos y aprobados por las principales compañías Afianzadoras de reconocido prestigio en el mercado, a través de las Afianzadoras que se mencionan más adelante, el Contratante y el Contratista, deberán tramitar las citadas pólizas, para lo cual, deberá contactar al agente de seguros y fianzas de este programa para que lo ayude en dicho trámite y dar cumplimiento a esta obligación.

El agente designado para estas operaciones es: VR INTEGRA AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. DE C.V., por medio de:

- Javier Villa Romero (jvilla@vrintegra.com.mx)
- Karla Mendoza Lara (kmendoza@vrintegra.com.mx)
- José Carlos Mendoza Lara (jmendoza@vrintegra.com.mx)
- Al teléfono 5662 4013.

Las Afianzadoras, autorizadas para este programa, se enlistan a continuación:

- Sofimex Institución de Garantías, S.A.
- Dorama Institución de Garantías, S.A. de C.V.
- Zurich Fianzas México, S.A.

Por ningún motivo se aceptará una póliza de fianza fuera de este convenio, emitida con un agente diferente al mencionado con anterioridad o bien de alguna afianzadora no mencionada en el presente instrumento.

"EL CONTRATISTA", a la fecha de firma de este contrato, entregará como garantía un pagare previamente autorizado por "LA PROPIETARIA", por el valor del anticipo recibido. Dicha garantía servirá tanto para garantizar el buen uso del anticipo, y el cumplimiento de contrato, así como del pago de las penas convencionales por todos y cada uno de los diferentes conceptos a que se refiere este contrato, y para garantizar la calidad de los materiales utilizados en el desarrollo de "LOS TRABAJOS"; y los vicios ocultos que se pudieran presentar hasta por un año después de la fecha de terminación del periodo de entrega que señale el contrato citado y el pago de los daños que pueda ocasionar a terceros y a "LA PROPIETARIA" durante la ejecución de las actividades.

#### DÉCIMA PRIMERA.- PRECIOS.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que "LOS TRABAJOS" objeto del presente "CONTRATO" comprendidos en el proyecto y en el programa, se pagarán en los términos de los precios y tiempos determinados convenido en la cláusula segunda del mismo, y que dentro de dicho precio queda incluida la remuneración o pago total que "LA CONTRATANTE" debe cubrir a "EL CONTRATISTA", por todos los gastos directos e indirectos que originen dichos trabajos, así como su utilidad. En caso de modificación a los volúmenes ejecutados se aplicarán los precios indicados en el presupuesto.

#### DÉCIMA SEGUNDA.- SUMINISTRO DE MATERIALES.

"LA CONTRATANTE" podrá realizar el suministro de materiales, haciendo la deductiva de estos materiales en las estimaciones que corresponda al Entregable estimado, reconociendo la utilidad e indirectos de "EL CONTRATISTA".

Respecto de los materiales a que se refiere la presente Cláusula, se observará lo siguiente:

1. "EL CONTRATISTA" deberá solicitar a "LA CONTRATANTE" los materiales que ésta le suministrará, por lo menos con 7 (siete) días de anticipación. "LA CONTRATANTE" notificará a "EL CONTRATISTA" por lo menos con 2 (dos) días de anticipación, la fecha de la llegada del material.
2. Será responsabilidad de "EL CONTRATISTA" verificar que los materiales se encuentren en buen estado, así como su cuidado, protección y conservación, debiendo firmar las remisiones de cada entrega de los materiales de acuerdo a las personas autorizadas; deberá adjuntar copia de las mismas a las estimaciones del periodo, para que puedan ser recibidas a revisión. "EL CONTRATISTA" se encuentra obligado a notificar por escrito a "LA CONTRATANTE" cualquier cambio de las personas autorizadas, al menos con 5 (cinco) días naturales de anticipación.

3. "EL CONTRATISTA" deberá recibir el material en "LA OBRA". Será responsabilidad de "EL CONTRATISTA" verificar que los materiales se encuentren en buen estado, así como su protección y conservación, debiendo firmar las remisiones de cada entrega de los materiales de acuerdo a las personas autorizadas, en las que deberá registrar nombre, fecha, firma y número de CONTRATO. Deberá entregar las remisiones originales al Gerente de Obra el mismo día en que reciba los materiales. "LA CONTRATANTE" informará a "EL CONTRATISTA" el día y la hora disponible para recibir el material en obra. En caso de que "EL CONTRATISTA" no se presente a recibir el material, éste será recibido por "LA CONTRATANTE", asumiendo "EL CONTRATISTA" que se entregó conforme a volumen, especificaciones, cantidad y calidad.
4. Deberá adjuntar copia de las remisiones con la firma del acuse al Gerente de Obra a las estimaciones del periodo, para que puedan ser recibidas a revisión.
5. Si por causas imputables a "EL CONTRATISTA", el material no se recibe conforme a lo programado por "LA CONTRATANTE", "EL CONTRATISTA" será responsable de cualquier cargo adicional en que incurra "LA CONTRATANTE" con motivo de los gastos extra de envío.
6. "EL CONTRATISTA" será responsable de aplicar el 100% (cien por ciento) del material suministrado por sus proveedores o el que deba efectuar "LA CONTRATANTE" en LOS TRABAJOS, así como de responder por el daño, robo o mal uso del mismo, desde el momento de la recepción del material, hasta la entrega por escrito de "LOS TRABAJOS" a "LA CONTRATANTE" o al cliente final.
7. En caso de rescisión del presente CONTRATO, o de su terminación anticipada, "EL CONTRATISTA" se obliga a devolver a "LA CONTRATANTE" los materiales que hubiere recibido de ella, y en caso de que los mismos se hubieren integrado a "LA OBRA", deberán permanecer en la construcción respectiva.
8. En el caso de que "EL CONTRATISTA" incumpla con el suministro de los materiales que son su responsabilidad de acuerdo con los alcances del presupuesto, los cuales están especificados en el Anexo D, "LA CONTRATANTE" podrá suministrar dichos materiales y aplicar la deductiva de estos materiales en la Estimación y al Entregable que corresponda y al costo que "LA CONTRATANTE" los haya adquirido los materiales.

#### DÉCIMA TERCERA.- RECEPCIÓN DE "LOS TRABAJOS".

La recepción de "LOS TRABAJOS" ya sea total o parcial, se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto se establecen en "EL CONTRATO" y sus anexos, reservándose "LA CONTRATANTE" el derecho de reclamar por "LOS TRABAJOS" faltantes o mal ejecutados.

"LA CONTRATANTE" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

Para la recepción final "EL CONTRATISTA" dará un aviso a "LA CONTRATANTE" de haber concluido todos o parte de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO". "LOS TRABAJOS" estarán sujetos a una inspección final que se efectuará dentro de los cinco días posteriores al aviso de terminación de dichos trabajos de "EL CONTRATISTA" a "LA CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA" se obliga a mantener en estado óptimo de conservación "LOS TRABAJOS" que integran el objeto de "EL CONTRATO", en tanto no se haya hecho la recepción de los mismos por parte de "LA CONTRATANTE", sin que por ello se genere algún cobro extra a "LA CONTRATANTE" por concepto de mantenimiento, vigilancia.

"EL CONTRATISTA" deberá presentar al Gerente de Obra, el Acta de Entrega – Recepción (Anexo I), donde entrega formalmente "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO" a "LA CONTRATANTE" dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores al término de "LOS TRABAJOS" de acuerdo al plazo de ejecución establecido en la Cláusula Quinta de "EL CONTRATO" o en la última orden de cambio consolidada o convenio modificatorio celebrado. En caso de haber detalles o faltantes que no impidan la correcta operación o funcionamiento de "LOS TRABAJOS", objeto de "EL CONTRATO", deberán registrarse en este documento y se fijará un periodo para la corrección o término de los mismos.

#### DÉCIMA CUARTA. REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de "LOS TRABAJOS" en el sitio de realización de los mismos, un Representante Profesional (Ingeniero o Arquitecto) el cual deberá tener amplio y suficiente criterio para tomar decisiones en todo lo relativo del cumplimiento de "EL CONTRATO".



**DÉCIMA QUINTA.- GERENCIA DE OBRA**

"LA CONTRATANTE" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO", la Jefatura de Proyecto, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de "LOS TRABAJOS", así como de la calidad y consistencia de los equipos y materiales que "EL CONTRATISTA" adquiera para la ejecución "LOS TRABAJOS". Para este efecto, "EL CONTRATISTA" deberá detallar el programa calendarizado fijando las fechas en que necesariamente debe de contar con dicho equipo y material a efecto de que la Gerente de Obra realice la inspección respecto de la calidad y consistencia de los mismos.

El Gerente de Obra representará directamente a "LA CONTRATANTE" ante "EL CONTRATISTA" y Terceros en asuntos relacionados con la ejecución de "LOS TRABAJOS" en el lugar donde se desarrollen los mismos.

Para este efecto, el Gerente de Obra contará con los elementos auxiliares denominados Supervisores de obra, quienes directamente estarán al tanto de la ejecución de "LOS TRABAJOS", teniendo las funciones que se especifican en la Cláusula siguiente.

**DÉCIMA SEXTA.- EL SUPERVISOR DE OBRA.**

El supervisor de obra, tendrá a su cargo:

- a) Llevar la bitácora de "LOS TRABAJOS".
- b) Recibir directamente de "EL CONTRATISTA" las estimaciones por trabajos realizados.
- c) Verificar que "LOS TRABAJOS" se realicen conforme a lo pactado en "EL CONTRATO", proyecto, planos, anexos respectivos, Protocolos de Calidad, así como a las órdenes de "LA CONTRATANTE" giradas a través del Gerente de Obra.
- d) Revisar las estimaciones de trabajos ejecutados y conjuntamente con el representante de construcción de "EL CONTRATISTA" o su equivalente, firmarlas y canalizarlas para su autorización al Gerente de Obra.
- e) Proporcionar los planos debidamente actualizados.
- f) Constatar la terminación de "LOS TRABAJOS" de "EL CONTRATO".

**DÉCIMA SÉPTIMA.- RELACIONES LABORALES.**

"EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupa para la ejecución de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajos y seguridad social. "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "LA CONTRATANTE" o de sus Directivos, Funcionarios, Consejeros, Accionistas y Empleados así como el propietario de "LA OBRA" en relación con "LOS TRABAJOS" materia de "EL CONTRATO", incluyendo los gastos que ocurra "LA CONTRATANTE" y/o el propietario de "LA OBRA" para la atención de demandas, juicios, audiencias y negociaciones, generadas por "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se abstendrá de contratar o emplear por cualesquier modalidad para la ejecución de "LOS TRABAJOS" que son objeto del presente contrato, a personal o trabajadores que no acrediten de manera fehaciente haber cumplido la mayoría de edad.

Es responsabilidad exclusiva de "EL CONTRATISTA":

1. Presentar copia del ACUSE DEL REGISTRO DE "EL CONTRATISTA" ante el Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (SIROC) perteneciente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en un plazo máximo de 05 (cinco) días hábiles posteriores a la firma de "EL CONTRATO", el cual deberá ser entregado en copia simple a "LA CONTRATANTE".
2. Pagar mensualmente mediante el Sistema Único de Autodeterminación (SUA) en su última versión, las cuotas que generen los sueldos reales de los trabajadores correspondientes al registro de obra, para lo cual deberá entregar el pago realizado en copia simple a "LA CONTRATANTE", a más tardar los días 24 (veinticuatro) de cada mes calendario al Ingeniero de Seguridad de "LA OBRA", dicho documento deberá contener el detalle de los días laborados por trabajador correspondientes al registro de obra.
3. Pagar bimestralmente las cuotas al INFONAVIT, las cuales deberá entregar en copia simple a "LA CONTRATANTE" a más tardar los días 24 (veinticuatro) de cada dos meses calendario, al Ingeniero de Seguridad de "LA OBRA".



4. Al concluir "LA OBRA" y una vez firmada el Acta de Entrega – Recepción (Anexo I), "EL CONTRATISTA" deberá presentar ante el Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (SIROC) perteneciente al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la **INCIDENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA**. Una vez realizado lo anterior "EL CONTRATISTA" deberá entregar copia del **ACUSE DE INCIDENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA** a "LA CONTRATANTE" en un tiempo máximo de 05 (cinco) días naturales contados a partir del día siguiente la firma del Acta de Entrega – Recepción (Anexo I).
5. "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), un escrito, solicitando la corrección de "LA OBRA" (escrito libre) o bien, presentando dicha solicitud mediante el formato **CORP – 01** (Solicitud de corrección patronal) ante la citada Institución, los cuales deberá entregar a "LA CONTRATANTE" en copia simple en un tiempo máximo de 05 (cinco) días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del Acta de Entrega – Recepción (Anexo I). Al término de dicha regularización, "EL CONTRATISTA" deberá presentar el "Oficio de Conclusión de trámite de corrección patronal" que le expedirá el IMSS, mismo que entregará de inmediato a "LA CONTRATANTE" en copia simple.
6. "EL CONTRATISTA" realizará los trabajos en acuerdo con el sindicato "Unión Sindical de Constructores, Decoradores de Edificios y Similares del D.F."

#### DÉCIMA OCTAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"EL CONTRATISTA" conoce y se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales aplicables en materia de protección de datos personales. Por lo anterior, usará la información personal que posea de terceros únicamente para el propósito para la que fue recabada y en caso de transmitirla, cuenta con la autorización previa del titular de los datos personales. La información que "EL CONTRATISTA" o cualquier tercero recopile en nombre y por cuenta del "CONTRATISTA" para uso de "LA CONTRATANTE" conforme "EL CONTRATO", estará sujeta a la protección de datos personales. "EL CONTRATISTA" se compromete a obtener la autorización de los titulares de datos personales para transmitir dicha información a "LA CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA" se obliga a notificar a "LA CONTRATANTE" si en cualquier momento sus circunstancias o conocimiento se modifican en tal forma que no le sea viable cumplir con la obligación anterior. A la fecha de terminación de "EL CONTRATO", sin importar a cual fuera su causa, "EL CONTRATISTA" notificará a "LA CONTRATANTE" los datos personales de terceros, que hayan sido recabados por cuenta y/o a nombre de "LA CONTRATANTE" y que se encuentren en posesión de "EL CONTRATISTA", a efecto de que "LA CONTRATANTE" le instruya las acciones que deberá realizar "EL CONTRATISTA" al respecto.

"EL CONTRATISTA" se obliga a indemnizar a "LA CONTRATANTE" y/o a sus Afiliadas, sus empleados o agentes a sacarlos en paz y a salvo de cualquier reclamo, acción, responsabilidad, proceso, pérdida, daño, costo, sanción, gastos y costas (incluyendo honorarios de abogados) de cualquier naturaleza que sufra "LA CONTRATANTE" y/o sus Afiliadas, sus empleados o agentes, derivado de la violación a las leyes y disposiciones normativas aplicables de Protección de Datos Personales, incluyendo cualquier daño y perjuicio, a menos que sean causadas por dolo o negligencia de "LA CONTRATANTE".

#### DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".

- a) **EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir con las normas, cuidados y protección al medio ambiente contenidos en la resolución administrativa, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente, resolución que manifiesta **EL CONTRATISTA** conocer en todo su alcance y contenido y se obliga solidariamente con "LA CONTRATANTE" a resarcir los daños ocasionados por los trabajos ejecutados.
- b) "EL CONTRATISTA" deberá proveer mano de obra, equipos y servicios, incluyendo pero sin limitarse supervisión competente, muestras, herramientas según sean necesarios para la correcta ejecución de "LOS TRABAJOS" y en estricto acuerdo con los documentos de "EL CONTRATO" y sus anexos, y que la realización de todas y cada una de "LAS PARTES" de "LOS TRABAJOS" se efectúen a satisfacción de "LA CONTRATANTE", así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte lleguen a causarse a "LA CONTRATANTE" el propietario o a Terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento de "EL CONTRATO" hasta por el monto total de la misma.

"EL CONTRATISTA" informará a "LA CONTRATANTE" de posibles inconsistencias, mejoras o modificaciones que considere convenientes a la misma.

"EL CONTRATISTA" será responsable de revisar minuciosamente todos los planos del Proyecto Ejecutivo y realizar "LOS TRABAJOS" con base en los planos de la especialidad subcontratada, en caso de que "EL CONTRATISTA" encuentre alguna discrepancia de dimensiones en espacios y/o elementos arquitectónicos que se encuentren en planos de la especialidad y planos Arquitectónicos, "EL CONTRATISTA" tiene la obligación de hacer del conocimiento inmediato de "LA CONTRATANTE" dicho hallazgo mediante nota de bitácora, en caso de que "EL CONTRATISTA" no reciba instrucción alguna sobre el particular en un plazo de 02 (dos) días hábiles, éste se obliga a ceñirse a lo establecido en los planos arquitectónicos, de no hacerlo así "EL CONTRATISTA" será responsable de "LOS TRABAJOS" mal ejecutados y de absorber el costo que de ellos resulte.

"EL CONTRATISTA" será responsable de la revisión del diseño e ingeniería adecuados de "LA OBRA", como se muestra en los planos, e informará a "LA CONTRATANTE" de posibles modificaciones por mejoras a la misma.

En consecuencia, de lo mencionado en el párrafo inmediato anterior, "EL CONTRATISTA" será responsable de elaborar los planos digitales de cómo se ejecutaron (As-Built) "LOS TRABAJOS" correspondientes a las modificaciones y mejoras hechas al proyecto. Dichos planos (As-Built) serán entregados a "LA CONTRATANTE" para su revisión y aprobación al realizar la entrega recepción de "LOS TRABAJOS" subcontratados.

Asimismo, se obliga "EL CONTRATISTA" a no ceder a Terceras Personas Físicas o Morales sus derechos y obligaciones derivadas de este "CONTRATO" y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o "LOS TRABAJOS" ejecutados que ampara "EL CONTRATO" sin previa aprobación expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE".

"LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de modificar el proyecto original, los sistemas de construcción, las especificaciones de los materiales y los volúmenes de obra, según lo requieran sus necesidades, para lo cual dará instrucciones a "EL CONTRATISTA", con por lo menos 07 (siete) días hábiles de anticipación a la fecha en que deban ejecutarse dichas modificaciones e inversión.

Es responsabilidad de "EL CONTRATISTA" mantener las áreas limpias donde se realice cualquier actividad relacionada con "LOS TRABAJOS" materia de "EL CONTRATO"; así como mantener las construcciones adyacentes libres, en todo tiempo, de acumulación de desperdicios y basura originada por sus propios empleados o subcontratistas. "EL CONTRATISTA" retirará toda la basura o desperdicio de las áreas donde se realice cualquier actividad relacionada con "LOS TRABAJOS", así como herramientas, andamios y demás materiales sobrantes, dejando las áreas y construcciones mencionadas en la presente cláusula limpias durante y al término de "LOS TRABAJOS". En caso de no ser así, "LA CONTRATANTE" llevará a cabo "LOS TRABAJOS" de limpieza que considere necesarios y serán con cargo a "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obliga a hacer del conocimiento de sus trabajadores y supervisar que estos cumplan y se sujeten en todo momento al Manual de Seguridad Industrial e Higiene (Anexo E) al cual deberán dar cumplimiento. "LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de retirar discrecionalmente a cualquier empleado o trabajador del "CONTRATISTA" que no cumpla con el Manual antes mencionado o con alguna de las siguientes disposiciones mencionadas por presentar un riesgo para su propia integridad física como para la de otros trabajadores.

1. Trabajar a más de 1.80 (uno punto ochenta) metros de altura sin el equipo de protección correcto, sin el uso adecuado de los dispositivos anticaídas como son los barandales, plataformas, y/o sin el uso adecuado de los dispositivos para prevenir caídas como lo son arneses, líneas de vida dobles, puntos fijos, y/o caminar sobre tuberías suspendidas en alturas y/o utilizar puntos de anclaje que no tengan la resistencia mínima.
2. Trabajar en excavaciones, trincheras sin el equipo de protección adecuado, sin los medios de salida correctos y suficientes tales como escaleras, andamios, plataformas. Trabajar en un lugar con estas condiciones sin dar aviso a los supervisores para que realicen las evaluaciones necesarias para que verifiquen que el lugar de trabajo es seguro.
3. Trabajar en espacios confinados sin el equipo de protección adecuado, sin los medios de salida correctos y suficientes tales como escaleras, andamios, plataformas. Trabajar en un lugar con estas condiciones sin dar aviso a los supervisores para que realicen las evaluaciones necesarias para que verifiquen que el lugar de trabajo es seguro. Así mismo se entiende por espacio confinado al lugar que tiene accesos limitados, salidas restringidas, que no está diseñado para la permanencia continua de personas y que puede presentar riesgos relacionados con condiciones de falta de iluminación, falta de ventilación, condiciones atmosféricas.
4. Realizar trabajos de soldadura y/o corte con oxiacetileno sin utilizar el correcto equipo de protección personal, sin contar con un extintor a un máximo de 03 (tres) metros, y con materiales inflamables en un radio menor a los 10 (diez) metros.

5. Abrir, romper, violar, forzar, quemar, cortar, desarmar sistemas de bloqueo de energía (eléctrico, hidráulico, neumático); tales como candados, seguros, etiquetas sin el consentimiento y conocimiento del Ingeniero supervisor de obra y/o el Ingeniero de Seguridad.

"EL CONTRATISTA" será responsable por cualquier tipo de daño provocado a sus trabajadores con motivo de algún hecho, acción u omisión ilícitos, por lo que tendrá plena obligación de repararlo; asimismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a sacar a salvo y en paz a "LA CONTRATANTE" de cualquier demanda, querrela, denuncia, o cualquier otra vía de reclamación que sus trabajadores y/o autoridad realicen en su contra o en contra de "LA CONTRATANTE" por dichos daños. En este sentido, "LAS PARTES" convienen que si "EL CONTRATISTA" no atiende la demanda, querrela o la reclamación de que se trate dentro de los 10 (diez) días siguientes a que "LA CONTRATANTE" se lo haga saber, "LA CONTRATANTE" podrá solventar los gastos y honorarios necesarios, autorizando "EL CONTRATISTA" en este acto, que ante dicho evento, se le descuenta de la estimación siguiente el valor de los gastos y honorarios en que haya incurrido "LA CONTRATANTE" y hasta que "EL CONTRATISTA" atienda y concluya el evento.

"EL CONTRATISTA" será responsable de mantener los contenedores de Agua Potable con suficiente líquido para sus trabajadores, de igual manera "EL CONTRATISTA" será responsable de suministrar los consumibles de los botiquines.

"LA CONTRATANTE" coordinará la seguridad de proyecto por medio de un ingeniero de seguridad que será responsable de coordinar al Ingeniero de Seguridad y los cabos de "EL CONTRATISTA" que sean requeridos por el Ingeniero de Seguridad de "LA CONTRATANTE" en función del Manual de Seguridad Industrial e Higiene (Anexo E).

"EL CONTRATISTA" pondrá a disposición del Ingeniero de Seguridad dos personas por semana, para realizar actividades de prevención de accidentes y seguridad durante todo el periodo de ejecución de "LOS TRABAJOS".

"EL CONTRATISTA" realizará "LOS TRABAJOS" de conformidad con los reglamentos de construcción y con estricto apego a cualquier otra disposición legal aplicable, ya sea Federal, Estatal y/o Municipal.

En tal virtud, cualquier infracción a las normas vigentes será de la exclusiva responsabilidad de "EL CONTRATISTA", quien quedará obligado a cubrir cualquier multa o sanción que al efecto se imponga.

"EL CONTRATISTA" será responsable de procurar, obtener, comprar, descargar, almacenar, cuidar y proteger adecuadamente todos los materiales y equipos necesarios para la realización de "LA OBRA".

En caso de que cualquier material o equipo se encuentre defectuoso o dañado en cualquier forma, independiente del grado de terminación de "LOS TRABAJOS", "EL CONTRATISTA" deberá retirarlo, reemplazarlo, reconstruirlo o re acabarlo, según sea el caso. Los gastos y costos originados por lo anterior, así como los costos de construcción resultantes por dichas demoras, serán absorbidos por "EL CONTRATISTA" sin que tenga derecho a ninguna prórroga de tiempo para la corrección de dicho trabajo defectuoso.

"EL CONTRATISTA" será responsable de cualesquier daño o pérdida causado a cualquier tercero, en su persona o en sus bienes, por cualesquier acto u omisión de "EL CONTRATISTA", sus empleados y subcontratistas, incluyendo la negligencia o el no haber proporcionado barricadas apropiadas, guardias u otras medidas de seguridad.

Para tal efecto, "EL CONTRATISTA" deberá observar las disposiciones aplicables en materia de seguridad e higiene, conforme lo dispone la Ley Federal del Trabajo y la Ley del Seguro Social en vigor, así como las Normas Oficiales Mexicanas en materia de seguridad e higiene, las cuales manifiesta que conoce en su integridad.

- c) Para la prórroga de "LOS TRABAJOS", se firmará una Orden de Cambio Consolidada de conformidad por "LAS PARTES", para lo cual "EL CONTRATISTA" deberá entregar el Programa de Obra con la nueva fecha de término.

#### VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE "EL CONTRATO".

"LA CONTRATANTE" podrá suspender temporalmente en todo o en parte "LOS TRABAJOS" subcontratados en cualquier momento por causas justificadas sin que ello implique su terminación definitiva caso en el cual deberá pagar a "EL CONTRATISTA" "LOS TRABAJOS" ejecutados hasta entonces.

"EL CONTRATO" podrá continuar produciendo sus efectos legales una vez que se haya desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, previo acuerdo expreso y por escrito de "LA CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA".

**VIGÉSIMA PRIMERA.- PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO.**

"LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de verificar en cualquier tiempo si "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO" se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el Programa de Obra aprobado, para lo cual "LA CONTRATANTE" comparará periódicamente "LOS TRABAJOS" realmente ejecutados contra el Programa de Obra; si como consecuencia de la comparación a que se ha hecho referencia el avance de "LOS TRABAJOS" ejecutados es menor que lo que debió realizarse de conformidad con el programa aprobado, entonces "LA CONTRATANTE" procederá a deducir de la estimación siguiente a la fecha en que se haya hecho la revisión, una penalidad de 01 (uno) al millar sobre el monto pendiente de ejecutar por cada día de atraso imputable a "EL CONTRATISTA" de conformidad con la evaluación que para tal efecto lleve a cabo "LA CONTRATANTE".

"LAS PARTES" convienen que si en posterior revisión "LA CONTRATANTE" detecta que los días de atraso imputables a "EL CONTRATISTA" se han reducido en virtud del avance de "LOS TRABAJOS" ejecutados, entonces "LA CONTRATANTE" devolverá en su caso la parte de la penalidad a la que hace referencia el párrafo anterior por los días que "EL CONTRATISTA" hubiere recuperado y después de haber descontado el importe que resulte de las afectaciones a otras especialidades y que se aplicarán como deductivas definitivas.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

"LA CONTRATANTE" podrá dar por terminado anticipadamente "EL CONTRATO" en cualquier momento, sin pago de ninguna compensación o cualquier otro daño causado a "EL CONTRATISTA", mediante simple aviso por escrito que tendrá efectos inmediatos a la fecha de notificación, cuando "EL CONTRATISTA" se encuentre en incumplimiento de las obligaciones a que se refiere esta Cláusula. "LA CONTRATANTE" no es responsable de realizar ningún pago relacionado con pérdidas económicas directas y/o indirectas, ganancias, reputación en el negocio o cualquier otra que resulte de la terminación de "EL CONTRATO" en términos de la presente Cláusula, sin perjuicio de las acciones que pueda interponer "LA CONTRATANTE" a la fecha de terminación.

En caso de rescisión de "EL CONTRATO" por causas imputables a "EL CONTRATISTA" entonces "LA CONTRATANTE" procederá a deducir de los pagos pendientes anteriores a la fecha de rescisión, una penalidad de 01 (uno) al millar sobre el monto pendiente de pago.

"EL CONTRATISTA" se compromete a sacar en paz y a salvo a "LA CONTRATANTE" y/o a sus Afiliadas y a sus empleados o agentes, por cualquier acto, reclamación, pago, responsabilidad o sanción a que hayan sido sujetos como resultado de los actos que realice "EL CONTRATISTA" en contravención a lo establecido en la presente Cláusula y que hayan tenido que ver con la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Serán causas de rescisión de "EL CONTRATO", imputables a "EL CONTRATISTA" y sin responsabilidad alguna para "LA CONTRATANTE", las siguientes:

- 1) Suspender injustificadamente "LOS TRABAJOS" subcontratados.
- 2) No ejecutar "LOS TRABAJOS" encomendados, de conformidad con lo estipulado en "EL CONTRATO".
- 3) No llevar a cabo la reparación de trabajos mal ejecutados.
- 4) No observar o acatar las instrucciones del Gerente de Obra y/o Supervisor de Obra, Ingeniero de Seguridad, supervisor de obra, previamente emitidas en relación a cualesquier demora o retraso que presente la ejecución de "LOS TRABAJOS" subcontratados con respecto al trabajo de obra elaborado.
- 5) Si no cubre los sueldos o salarios de sus trabajadores o empleados, o si no cumple con sus obligaciones obrero – patronales en materia de trabajo y previsión social.
- 6) Si se declara insolvente.
- 7) Si es sometido a concurso mercantil o declarado en quiebra.
- 8) Si cede, transfiere, traspasa o transmite parcial o totalmente los derechos y obligaciones a su cargo derivados de "EL CONTRATO" sin consentimiento de "LA CONTRATANTE".



- 9) Cualquier incumplimiento a las obligaciones asumidas en los términos de "EL CONTRATO".
- 10) Ofrecer o entregar o pretender entregar a personal de cualesquier nivel, ya sea Directivo, Operativo o Administrativo que encuentre en obra o en oficina, ya sea en especie o en numerario o en cualesquier otra forma, de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquier estímulo, dádiva, aportación, regalo u obsequio.

Asimismo "LAS PARTES" acuerdan que "LA CONTRATANTE" tendrá la facultad de rescindir "EL CONTRATO" por cualquiera de las causales mencionadas, estableciéndose como pena convencional a "EL CONTRATISTA" por este concepto el equivalente al 2% (DOS POR CIENTO) del monto total de "EL CONTRATO", considerando los incrementos que a la fecha de la rescisión se hubieren autorizado, en el entendido de que el citado porcentaje se aplicará independientemente de las sanciones que por retraso en el programa de ejecución de "LOS TRABAJOS" se hubieren aplicado.

En caso de rescisión de "EL CONTRATO", "LA CONTRATANTE", podrá exigir el retiro de las pertenencias de "EL CONTRATISTA" e impedirle a "EL CONTRATISTA" el acceso a "LA OBRA" toda vez que "LA CONTRATANTE" como Contratista General, según lo expuesto en la Declaración I e).- de "EL CONTRATO", mantiene en todo momento la posesión física y jurídica de "LA OBRA". En consecuencia, en el caso de rescisión de "EL CONTRATO", "LA CONTRATANTE" tendrá en todo momento el derecho de continuar la ejecución de "LA OBRA", por sí misma o por conducto de terceros.

#### VIGÉSIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES.

"LAS PARTES" acuerdan que las notificaciones relacionadas con el presente contrato a "LA CONTRATANTE" deberán ser realizadas por escrito y con acuse de recibido en el domicilio señalado el inciso c) de las Declaraciones de "LA CONTRATANTE", por lo que respecta a las notificaciones relacionadas con el presente contrato a "EL CONTRATISTA" podrán ser realizadas por escrito al representante de "EL CONTRATISTA" en obra y nota de bitácora firmada por "LAS PARTES" o en el domicilio que "EL CONTRATISTA" señala en "EL CONTRATO".

#### VIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de "LOS TRABAJOS" objeto de "EL CONTRATO", a todas y cada una de las Cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, y a las leyes y disposiciones administrativas aplicables al mismo.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de "EL CONTRATO" así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes, de la Ciudad de México, por lo que, "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue "EL CONTRATO" de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance y sabedoras de las obligaciones que por virtud del mismo contraen, lo firman de conformidad "LAS PARTES" por conducto de sus representantes, en unión de dos testigos que al calce se indican en tres tantos, en la Ciudad de México el día 12 de Marzo de 2021.

"LA CONTRATANTE"  
"EXPANDING YOUR HOME SA DE CV"

Francisco Martínez Medina



"EL CONTRATISTA"  
"TECNORAMPA, S.A. DE C.V."

José Luis Ordoñana Vivas


