

CONTRATO DE OBRA PRIVADA A PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS EL LICENCIADO MANUEL MENCHACA CHAURAND Y EL LICENCIADO ALEJANDRO MENCHACA GARCÍA EN SU CARÁCTER DE CONSEJEROS EJECUTIVOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “LA PROPIETARIA”, POR OTRO LADO FÁBRICA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS EN EDIFICACIÓN S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ALBERTO ARÁMBULA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE GERENTE, DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRA, EN LO SUCESIVO “LA GERENCIA DE OBRA”, Y, POR LA OTRA PARTE, TECNORAMPA S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE LLAMARA “LA CONTRATISTA” DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

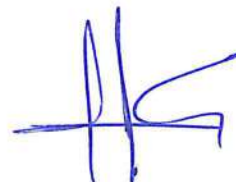
1).- Declara **LA PROPIETARIA** a través de sus Representantes:

1.1).- Que **HIDALGO 1402 S.A.P.I. DE C.V.** es una persona moral, constituida bajo las leyes mexicanas, de conformidad al acta constitutiva que consta en la póliza número 1,925 (mil novecientos veinticinco) otorgada en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 22 (veintidós) del mes de febrero del año 2019 (dos mil diecinueve), ante la fe del Licenciado Diego Torres Soule, Titular de la Correduría Pública número 70 (setenta) de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del estado de Jalisco bajo el folio mercantil **N-2019013617**. Que su representada cuenta con la capacidad legal, financiera y administrativa, así como la voluntad y las condiciones técnicas y económicas para obligarse y comparecer a suscribir el presente contrato. Con Registro Federal de Contribuyentes **HMC1902225Q5**.

1.2).- Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, mismas que a la fecha no les han sido revocadas o restringidas por instrumento legal alguno, según consta en la escritura pública número 474 (cuatrocientos setenta y cuatro) de fecha 22 (veintidós) del mes de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno) pasada ante la fe del Licenciado José Alfredo Medina Riestra, Notario Público número 68 (sesenta y ocho) de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del estado de Jalisco, bajo el mismo folio mercantil.

1.3).- Que su domicilio fue modificado mediante escritura pública número 509 (quinientos nueve), de fecha 02 (dos) de mayo de 2022 (dos mil veintidós), otorgada ante el Licenciado José Alfredo Medina Riestra, Titular de la Notaría Pública número 68 (setenta y ocho) de Guadalajara, Jalisco, siendo este Calle Madre Naturaleza número 48 (cuarenta y ocho), entre Madre Tierra y Cascada, en el Fraccionamiento Parque Ecológico C.P. 63173, Tepic Nayarit, México. El cual queda asentado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y autoriza la comunicación relativa al presente contrato a través de los correos electrónicos: aaron.e@icastilla.com, norma.v@icastilla.com y enrique@integracorporativo.com, con número telefónico 31 12 14 83 63.

1.4).- Que tiene celebrado con **LA GERENCIA DE OBRA** un contrato un contrato de Gerencia, Dirección y Administración de Obra, para efectos de dirigir y administrar la misma, mismo que fue celebrado previo al presente contrato y en tal virtud es el obligado a realizar las labores de licitación, recomendación y justificación de contratación de contratistas y desde luego la dirección, gerencia y administración propia de la obra, entre otros.



1.5).- Que LA PROPIETARIA está construyendo un desarrollo habitacional integrado por 3 (tres) niveles de sótano para estacionamiento para uso exclusivo del área habitacional de departamentos, 12 (doce) niveles de departamentos para uso exclusivo del área habitacional, con 47 (cuarenta y siete) unidades privativas, más planta baja en su mayoría comercio, que va estar sujeta a un régimen de propiedad en condominio y su reglamento, el cual será denominado comercialmente como "QALINA" (en lo sucesivo el "Proyecto"), para lo cual a través de LA GERENCIA DE OBRA convocó a un concurso para que una empresa, con los conocimientos técnicos, personal capacitado, elementos propios y validada por ésta, realice los trabajos de **Suministro, Instalación y Puesta en Marcha de Elevadores de Autos** para la construcción de dicho Inmueble, por lo que es su deseo celebrar el presente contrato con LA CONTRATISTA, en los términos y condiciones establecidos en el clausulado respectivo del presente instrumento. El Inmueble se desarrollará (el "Inmueble"), al amparo de la licencia de construcción No. M-0093-2021 emitida por el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco:

Lote de terreno identificado con el número 1402 (mil cuatrocientos dos), de la avenida Miguel Hidalgo o calle 3 (tres) de la manzana 131 (ciento treinta y uno), cuartel V (quinto), del Sector Hidalgo, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que comprende una extensión superficial de 573 m² (quinientos setenta y tres metros cuadrados) y las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 18.00 (dieciocho metros), con propiedad particular; Al Oriente: en 28.85 (veintiocho metros ochenta y cinco centímetros), con calle Progreso hoy Ramos Millán; Al Sur: En 15.20 (quince metros veinte centímetros), más 2.87 (dos metros ochenta y siete centímetros), con la Avenida Hidalgo; Al Poniente: Partiendo de Sur a Norte en 14.20 (catorce metros veinte centímetros), da vuelta al Poniente en 2.90 (dos metros noventa centímetros), da vuelta al Norte en 13.40 (trece metros cuarenta centímetros), voltea de nuevo al Oriente en 2.00 (dos metros) y por último voltea al Norte en 3.60 (tres metros sesenta centímetros) con propiedad particular.

1.6).- Que es propietaria del inmueble antes descrito según la escritura pública número 48,679 (cuarenta y ocho mil seiscientos setenta y nueve), otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 04 (cuatro) de abril del año 2019 (dos mil diecinueve), ante el señor Licenciado Diego Torres Soule, Notario Público Titular número 11 (once) de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo **FOLIO REAL 2801842** de la Sección Inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad con sede en Guadalajara, Jalisco.

1.7). - Para el desarrollo del Proyecto, a través de LA GERENCIA DE OBRA, convocó a un concurso para que una empresa, con los conocimientos técnicos, personal capacitado y elementos propios, realice los trabajos de **Suministro, instalación y puesta en marcha de elevadores de autos**, para la construcción de dicho Desarrollo, por lo que es su deseo celebrar el presente contrato con LA CONTRATISTA en los términos y condiciones establecidos en el clausulado respectivo del presente instrumento.

1.8). - Designa a EL GERENTE DE OBRA, que para efectos operativos será representada por **MANUEL ALEJANDRO SOLORZANO AGUILAR**, para la dirección, supervisión, administración de la obra que se realizará al amparo del presente contrato, quien se encuentra conforme con la celebración del presente contrato, conociendo los alcances y obras a realizar por el contratista.

1.9).- Tiene necesidad de contratar los servicios del **CONTRATISTA** para que le preste servicios especializados de los trabajos de **Suministro, instalación y puesta en marcha de elevadores de autos**, cuyas actividades específicas se detallan más adelante.

2).- Declara LA CONTRATISTA por conducto de su Representante Legal:



2.1). - Que es una Sociedad Mexicana Constituida de conformidad a las leyes de nuestro país, mediante la Póliza número 3,683 (tres mil seiscientos ochenta y tres), otorgada con fecha 10 (diez) de Julio de 2008 (dos mil ocho) ante la fe del Licenciado Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público número 05 (cinco), del municipio de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico número **35711**. Con Registro Federal de Contribuyentes **TEC080710M22**.

2.2).- Que su representante, el **Señor José Luis Ordoñana Vivas** tiene la capacidad, facultades y poderes amplios, cumplidos, bastantes y suficientes en derecho para contratar y obligar en nombre de su representada en los términos del presente contrato, mismos que no le han sido modificados, limitados o revocados de manera alguna, según consta en la escritura pública descrita en el inciso inmediato anterior.

2.3).- Que, dentro de su objeto social, se encuentra entre otros fabricar, comprar, vender, transformar, ensamblar, comercializar, importar, exportar distribuir elevadores y rampa hidráulicas y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con los elementos materiales, equipos, maquinaria y herramienta necesarios para estas labores, así como personal técnico y administrativo debidamente capacitado y con experiencia suficiente para llevar a cabo y bajo su control las obras que requiere **LA PROPIETARIA** y que manifiesta conocer.

2.4).- Que, su domicilio se encuentra ubicado en Autopista México-Querétaro 175 + 494 NA PB, el Sauz Bajo Pedro Escobedo, C.P. 76729 en Querétaro, Querétaro. Correo electrónico: ventas@tecnorampa.com.mx y número de teléfono 427 272 4041.

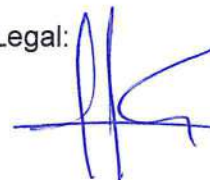
2.5).- Que, dentro de la licitación realizada por **LA GERENCIA DE OBRA**, entendió en su totalidad, las necesidades técnicas, constructivas y administrativas de **LA PROPIETARIA**, por lo anterior presentó la propuesta que se adapta a los requerimientos de **LA PROPIETARIA** y que tiene conocimiento de los trabajos generales y específicos de **Suministro, Instalación y Puesta en Marcha de Elevadores de Autos** que hay que realizar en el proyecto descrito en el presente contrato, así como todos los alcances que debe prever y cubrir.

2.6).- Que conoce el lugar en el que se realizarán los trabajos y está enterado de las condiciones locales, físicas, de construcción y de las obras contratadas, por lo que expresamente declara conocer las facilidades, dificultades, riesgos y restricciones para realizar los trabajos de **Suministro, Instalación y Puesta en Marcha de Elevadores de Autos**, por lo que es su deseo celebrar el contrato bajo los términos y condiciones establecidos en el mismo. No obstante, lo anterior, reconoce que **LA GERENCIA DE OBRA** le ha explicado los pormenores de los servicios que se requieren de su representada.

2.7). - Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados y obras Especializadas (registro número **AR8515/2022** otorgado el 21 (veintiuno) de Enero del año 2022 (dos mil veintidós) y que el mismo se encuentra vigente a la firma del presente instrumento según lo acredita con el Aviso de Registro que se agrega a este contrato, así como contar con Registro Patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores número **E2425075108**, respecto a los trabajadores que intervendrán en la obra.

2.8). - Que la totalidad de los trabajadores que asigne a la prestación de los servicios especializados objeto de este Contrato, se encuentran registrados por **TecnoRampa S.A. de C.V.** en su calidad de empleador, ante el Régimen Obligatorio del Seguro Social, protegidos contra riesgos de trabajo.

3).- Declara **LA GERENCIA DE OBRA** por conducto de su Representante Legal:



3.1.)- Que es una Sociedad Mexicana Constituida de conformidad a las leyes de nuestro país, mediante escritura pública número 14,093 (catorce mil noventa y tres), otorgada con fecha 17 (diecisiete) de junio de 2021 (dos mil veintiuno) ante la fe del Licenciado Alfredo Juvenal Ramos Gómez, Notario Público número 77 (setenta y siete), del municipio de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco bajo el folio mercantil electrónico **N-2021065728**. Con Registro Federal de Contribuyentes **FSE210617GSA**.

3.2.)- Que su representante, el **señor Alberto Arámbula González**, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas o restringidas por instrumento legal alguno, según consta en la escritura pública descrita en el inciso inmediato anterior.

3.3.)- Que su domicilio se encuentra ubicado en Avenida Providencia número 2411 (dos mil cuatrocientos once), interior 504 (quinientos cuatro), Colonia Providencia, C.P. 44630 en Guadalajara, Jalisco. Señalando los siguientes Correos electrónicos: asolorzano@fasee.mx, aarambula@fasee.mx y número de teléfono 33 10 26 39 44.

3.4.)- Que efectivamente reconoce tener celebrado con **LA PROPIETARIA** un contrato en los términos descritos por ésta última en las declaraciones de este contrato. Por tal motivo y en cumplimiento a dicho contrato es que a través de la licitación realizada por su representada le ha explicado exhaustivamente a **LA CONTRATISTA** los pormenores y requerimientos específicos de la obra descrita así como la parte técnica, física, administrativa y económica que es requerida por el mismo proyecto, manifestado que ha encontrado en ésta última, las características técnicas, cualidades profesionales y ventajas económicas adecuadas para recomendar a **LA PROPIETARIA** la celebración del presente contrato.

3.5.) - Que ha estudiado la propuesta de **LA CONTRATISTA** y que ha investigado el historial y referencias de la misma, encontrándola como la empresa más viable y apta para realizar los trabajos **Suministro, Instalación y Puesta en Marcha de Elevadores de Autos**, según las obligaciones pactadas en el contrato celebrado con **LA PROPIETARIA**.

Las 3 tres partes declaran en conjunto que es su deseo celebrar el presente contrato, asumiendo cada una las obligaciones que se pactan en el mismo.

Expuesto lo anterior, las partes consignan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

LA PROPIETARIA contrata los servicios profesionales de **LA CONTRATISTA** y ésta se obliga a realizar para ella, los trabajos de **Suministro, Instalación y Puesta en Marcha de Elevadores de Autos** del proyecto inmobiliario descrito en las declaraciones del presente contrato, mismo que conoce a la perfección.

Por virtud del presente Contrato, **LA CONTRATISTA** se obliga a ejecutar, en la obra y conforme al Proyecto, los trabajos que se indican en el párrafo siguiente.

1.1 Como consecuencia de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, **LA CONTRATISTA** se obliga a realizar directamente o a través del o de los subcontratistas que previamente apruebe **LA PROPIETARIA**, por escrito, previo proceso instaurado por **LA GERENCIA DE OBRA**, y dejar totalmente terminados, los siguientes trabajos (**LOS "TRABAJOS"**), para lo cual deberá elaborar lo siguiente, conforme al **Programa**

de Obra:

- a) Fabricación, suministro e instalación de todo lo necesarios para las actividades de **Elevadores de autos**, que son parte del paquete del **CONTRATISTA**, conforme se especifican en el **Presupuesto de Obra** que se agregan al presente Contrato, como si formasen parte integrante del mismo, Trabajos que deberán ser ejecutados de conformidad con las especificaciones, calidades y demás consideraciones que se mencionan en los anexos.
- b) Llevar la **Bitácora** que se agregará al final de la ejecución de los Trabajos como **Anexo 05**.
- c) Elaboración de todas las pruebas de laboratorio y de resistencia de materiales que sean requeridos por ley, por **LA PROPIETARIA**, o por **LA GERENCIA DE OBRA**.
- d) Supervisión de los trabajos y obras que realicen los contratistas o proveedores contratados por **LA CONTRATISTA**, de conformidad con el contrato que cada uno de éstos haya celebrado con la misma, en términos de lo establecido en el párrafo quinto de esta Cláusula.
- e) La compra y obtención de todo tipo de materiales y equipo, siempre que esté autorizado previamente y por escrito por **LA PROPIETARIA** o por **LA GERENCIA DE OBRA**.
- f) La compra o arrendamiento de todo tipo de maquinaria y/o herramientas necesarias para la ejecución de los trabajos, o bien necesarias para la seguridad del personal o de terceras personas, lo anterior con exclusivo apego al presupuesto y procedimientos preestablecidos por **LA GERENCIA DE OBRA**.
- g) La ejecución de todos los actos y actividades necesarias para salvaguardar la seguridad e integridad de los Trabajos a ser ejecutados en el Desarrollo, del personal de **LA CONTRATISTA** y de terceros.
- h) En general, la realización de todos los trabajos que se requieran para la total terminación, en óptimo estado de funcionamiento, de los alcances contratados, así como aquellas actividades inherentes que sean necesarias para cumplir con el presente contrato.

Para efectos de poder determinar o detallar aún más las actividades contratadas dentro del objeto del presente contrato, las partes han convenido en que más adelante podrán suscribir anexos o convenios con el detalle de dichas actividades, así como especificaciones técnicas que no estén claras.

1.2 LA CONTRATISTA se obliga a cumplir y a hacer cumplir a los contratistas, subcontratistas y proveedores a su cargo, con todas las normas y disposiciones legales aplicables, especialmente en materia de seguridad, seguridad social, tránsito, medio ambiente e impacto urbano, establecidas en la legislación aplicable o en las resoluciones de impacto ambiental y de impacto urbano emitidas por las autoridades competentes, ya sean federales, estatales o municipales.

1.3 Asimismo, LA CONTRATISTA deberá cumplir con las siguientes obligaciones adicionales, con motivo de la ejecución de los Trabajos:

- a) Manejarse con el sistema de "**submetas**" o "**fichas técnicas**", conforme al formato que se adjunta al presente Contrato, el cual deberá ser entregado por **LA CONTRATISTA** y/o sus proveedores a **LA GERENCIA DE OBRA**, previamente a la instalación, entrega o construcción, que corresponda dentro

de los Trabajos y de acuerdo al calendario preestablecido para ellos. Lo anterior para avalar que se están suministrando los materiales de acuerdo a las especificaciones autorizadas. En caso de proponer un cambio de especificación, deberá indicarse la especificación original y la propuesta, adjuntas con fichas técnicas de ambas por medio del **submittal** a **LA GERENCIA DE OBRA** para su autorización previo a la instalación correspondiente.

b) Reemplazar al personal, así como al o los subcontratistas(s) que así le sea indicado por **LA GERENCIA DE OBRA** y/o directamente por **LA PROPIETARIA**. Dicho(s) remplazo(s) deberán ser solicitados y justificados por escrito a **LA CONTRATISTA** con 15 días de anticipación, salvo casos de urgencia o fuerza mayor, lo que entonces podrá suceder en cualquier momento siempre y cuando se le dé la instrucción por escrito.

c) Llevar a cabo la limpieza diaria de los Trabajos en el Inmueble, a partir de la fecha de su inicio; respetar y hacer respetar por todo su personal, contratistas, proveedores y demás prestadores de servicios, el reglamento de Seguridad en Obra entregado a **LA CONTRATISTA** en este acto por **LA GERENCIA DE OBRA** y que se adjunta al presente Contrato como **Anexo 3**, manifestando **LA CONTRATISTA** que conoce el contenido del mismo y está de acuerdo en todos y cada uno de sus términos. Para el incumplimiento de esta particular obligación, **LA CONTRATISTA** faculta expresamente a **LA PROPIETARIA** para que de cualquier adeudo en el pago de los Trabajos o inclusive de la garantía, utilice dicho remanente para contratar a una empresa de limpieza que realice dicha limpieza por cuenta, con cargo y bajo la absoluta responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, siempre y cuando se compruebe que lo que se va a limpiar corresponde a **LA CONTRATISTA** o los contratistas o subcontratistas por ésta contratados.

d) A cumplir con la seguridad en los Trabajos, incluyendo sin limitarse al reglamento mencionado en el párrafo anterior, al reglamento de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables. Lo anterior en el entendido de que **LA CONTRATISTA** se hará acreedora a una multa hasta de acuerdo al Reglamento de Seguridad de Obra anexo al presente contrato, por cada ocasión en caso de que el personal que se encuentre en el Inmueble durante el desarrollo de los Trabajos no cuente con credencial, casco, chaleco reflejante, botas y demás equipo de seguridad adecuado y elemental.

e) A incluir dentro del alcance y costo de los Trabajos, las protecciones y señalamientos de seguridad mínimos requeridos por las leyes y reglamentos aplicables, así como por los que en su oportunidad y de tiempo en tiempo, le señale expresamente **LA GERENCIA DE OBRA**. De igual forma **LA CONTRATISTA** se hace constar que se incluye dentro del costo de los Trabajos, el costo de la vigilancia y limpieza de las mismas por lo que será exclusiva responsabilidad de ésta última.

g) Recabar semanalmente de **LA GERENCIA DE OBRA**, su firma de conformidad con el avance de los Trabajos registrado en la **Bitácora**, ya que sin la firma de **LA GERENCIA DE OBRA** la **Bitácora** no tendrá validez. En las Juntas semanales **LA CONTRATISTA** deberá aprovechar para recabar la firma respectiva.

h) Reportar por escrito a **LA GERENCIA DE OBRA**, cada ocasión en que algún transporte salga del Inmueble con materiales, para que ésta lo autorice.

i) Mantener limpias y en buen estado todas las Partes o áreas de los Trabajos objeto de este Contrato, incluyendo las calles, almacenes y superficies que llegase a utilizar para la ejecución de los Trabajos, desde la fecha de inicio de los mismos hasta su entrega y recepción total.



j) Las demás inherentes y aplicables que vayan de acuerdo con el objeto del presente contrato, aunque no se hayan descrito específicamente, así como aquellas que vaya determinando **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** con el fin de cumplir el objeto.

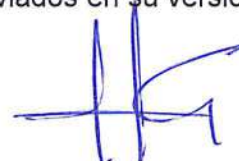
El objeto del presente contrato también está integrado por los Anexos al presente contrato, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

- ANEXO 1.- Presupuesto.
- ANEXO 2.- Programa de obra.
- ANEXO 3.- Reglamento de Seguridad en Obra.
- ANEXO 4.- Acta de Recepción de Obra.
- ANEXO 5.- Bitácora de Obra.
- ANEXO 6.- Orden de Cambio.
- ANEXO 7.- Acta Constitutiva de **LA CONTRATISTA**.
- ANEXO 8.- Poder Representante Legal de **LA CONTRATISTA**.
- ANEXO 9.- Bases de Licitación.
- ANEXO 10.- Alcances de obra.
- ANEXO 11.- Programa de erogaciones.
- ANEXO 12.- Proceso constructivo.
- ANEXO 13.- Dictamen de Impacto y Riesgo Ambiental
- ANEXO 14.- Currículum Vitae de **LA CONTRATISTA**.
- ANEXO 15.- Currículum Vitae del responsable de la obra por parte de **LA CONTRATISTA**.
- ANEXO 16.- Logística de Construcción.
- ANEXO 17.- Plano de Alcance.
- ANEXO 18.- Inscripción al Registro de Prestadoras de Servicios Especializados y Obras Especializadas (REPSE).
- ANEXO 19.- Registro Patronal
- ANEXO 20.- Constancia de situación Fiscal de **LA CONTRATISTA**
- ANEXO 21.- Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales de **LA CONTRATISTA**
- ANEXO 22.- Opinión del IMSS de **LA CONTRATISTA**
- ANEXO 23.- Opinión del INFONAVIT de **LA CONTRATISTA**
- ANEXO 24.- Listado de Personal.
- ANEXO 25.- Copia de emisión mensual del IMSS o del SUA.
- ANEXO 26.- Protocolo De Cumplimiento Y Fiscalización De Obligaciones Laborales, De Seguridad Social y Fiscales
- ANEXO 27. Decreto de Reforma publicado el 23 de abril de 2021.
- ANEXO 28. Detalles de foso y estructura.
- ANEXO 29. Detalles de equipos.
- ANEXO 30. Guías mecánicas.
- ANEXO 31. INE del Representante Legal.
- ANEXO 32. CURP del representante legal.
- ANEXO 33. Comprobante de domicilio de **LA CONTRATISTA**.
- ANEXO 34. Datos bancarios de **LA CONTRATISTA**.

Dichos anexos son parte integrante del contrato, de tal forma que se consideran parte fundamental del mismo por lo cual su lectura e interpretación tendrá que ser siempre en forma global.

SEGUNDA. - ACUERDO SOBRE LOS ANEXOS AL CONTRATO:

LAS PARTES convienen en que debido a lo extenso del contenido de los anexos enumerados a los largo del presente contrato y que forman parte integral del mismo, éstos serán enviados en su versión final acordada



y en formato PDF, por **LA GERENCIA DE OBRA** a los correos electrónicos autorizados en este mismo contrato a todas las partes, las cuales deberán responder de recibido y de conformidad dentro de las siguientes 72 setenta y dos horas contadas a partir de su envío, de lo contrario se darán por aceptadas y recibidas de conformidad.

Lo anterior traerá como consecuencia la sustitución de la firma autógrafa de **LAS PARTES** en dichos acuerdos, por la aceptación expresa o tácita, según sea el caso y tendrá todos los efectos legales de acuerdo de voluntades sobre el contenido de los mismos, en los términos de este contrato.

TERCERA. - MONTO DEL CONTRATO.

El importe total de los trabajos objeto del presente Contrato es de: **\$1,906,000.00 (un millón novecientos seis mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado**

Todos los pagos que se efectúen deberán ser liquidados por **LA PROPIETARIA** a favor de **LA CONTRATISTA**, de conformidad con la cláusula novena, mediante transferencias electrónicas a favor de ésta última en cualquiera de las cuentas bancarias que en seguida se describen:

No.	Banco	Cuenta	Clabe interbancaria
1	CITIBANAMEX	7647414567	002685028950859984

Dicha cantidad cual solo podrá ser incrementado con la autorización expresa por escrito de **LA PROPIETARIA** mediante previo convenio adicional entre las partes, por lo que, si **LA CONTRATISTA** realiza trabajos por mayor valor del indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra, por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello. En caso de trabajos extraordinarios o cambios en el proyecto que sean autorizados mediante una orden de cambio firmada por **LA PROPIETARIA**, **LA CONTRATISTA** tendrá derecho a presentar cobro según acordado por las partes.

LA CONTRATISTA podrá suspender la realización de los trabajos objeto del presente contrato, en caso de incumplimiento en los pagos por parte de **LA PROPIETARIA**, por causas imputables a ésta última, dicha suspensión no causará ninguna responsabilidad a **LA CONTRATISTA** o será excluyente de la misma, a partir del **5º quinto** día de incumplimiento de acuerdo a la cláusula **NOVENA** del presente contrato. En caso de suspensión de la obra por la causa antes señalada **LA CONTRATISTA** deberá reanudar los trabajos de la obra encomendada en un plazo máximo de **10 días hábiles** posteriores a la realización del pago por parte de **LA PROPIETARIA**. Así mismo **LA PROPIETARIA**, se obliga a cubrir los gastos extraordinarios, originados por la suspensión de los trabajos por falta de pago de acuerdo al plazo pactado en el exclusivo caso de que las causas sean imputables a esta última.

Así mismo, **LA CONTRATISTA** deberá contar a su costa y cargo, con un Supervisor de Seguridad certificado y entrenado en cursos de DC3 Y DC5, por cada 25 trabajadores, así como equipamiento de planta (botiquín de primeros auxilios), así como en todo momento servicio de ambulancia, en caso de alguna contingencia para su personal durante la totalidad de la duración del contrato.

El Precio Alzado Máximo Garantizado estipulado en el presente Contrato incluye los gastos directos e indirectos, utilidades y costos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los costos de transporte, maniobras, seguros, materiales, equipos y mano de obra y cualquier otro concepto conforme al Presupuesto de Obra, Mecánica de suelos, Bases de licitación, Notas aclaratorias y Plano de alcance y la explosión de insumos que se adjunta al presente Contrato como Anexos, así como cualquier otro necesario para terminar en óptimo estado de funcionamiento los Trabajos, a efecto de entregar los Trabajos a cargo de **LA CONTRATISTA**, aunque existan trabajos que se hayan omitido en dicho **Presupuesto de Obra** o en el presente Contrato, pero que sean necesarios para la terminación de los Trabajos. Siempre y cuando

estuvieran incluidos en los Planos y Alcances de obra, de este contrato. En caso contrario, de ser necesaria su ejecución se presentarán como un concepto extraordinario mediante el Anexo 10 Orden de Cambio, previa aprobación de **LA PROPIETARIA** y **LA GERENCIA DE OBRA**.

Así mismo, el Precio Alzado Máximo Garantizado y Tiempo Determinado, incluye las observaciones, correcciones, reposiciones y reparaciones que al efecto dictamine **LA PROPIETARIA** y/o **LA GERENCIA DE OBRA**, siempre y cuando se encuentren previstas dentro de los **Planos** aprobados por **LA PROPIETARIA**.

Tal y como ha quedado debidamente señalado, al **Precio Alzado** se le aplicará la modalidad de “**Máximo Garantizado**”, lo que implica que el **Precio Alzado** se fija como límite máximo que **LA PROPIETARIA** deberá pagar a **LA CONTRATISTA** por la realización de los Trabajos; por lo que el **Precio Alzado** solo podrá ser ajustado a la baja, si al final de los Trabajos derivados de la **obra ejecutada**, el volumen o el costo resulta menor a lo previsto en el **Proyecto del Desarrollo**, con base en el **Presupuesto de Obra**. Queda entendido por las partes que el **Precio Máximo Garantizado** no podrá ser ajustado al alza, en ningún momento y bajo ninguna circunstancia o condición, independientemente que los volúmenes o costos finales exceden lo previsto en el **Presupuesto de Obra**. Lo anterior significa que la contraprestación por los Trabajos no podrá ser superior, en ningún momento, ni por ninguna circunstancia o condición, del **Precio Alzado Máximo Garantizado**.

Tanto **LA PROPIETARIA** como **LA CONTRATISTA**, acuerdan que los planos que integran el **Proyecto** (debidamente firmados por las partes), y en su caso, los planos que los sustituyan (que de igual forma deberán estar debidamente firmados por las partes), serán la única base aplicable para la cuantificación de los volúmenes ejecutados por **LA CONTRATISTA**.

En caso de darse el ajuste a la baja respecto del **Precio Alzado Máximo Garantizado**, en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato, la diferencia resultante de dicho ajuste que haya sido pagada en exceso, **LA CONTRATISTA** deberá reembolsarlo a **LA PROPIETARIA** en un término no mayor a 90 noventa días hábiles.

Las Partes convienen en que los posibles ahorros que resulten en caso de que **LA CONTRATISTA** o **LA PROPIETARIA** obtengan una mejor cotización de cualquiera de los conceptos comprendidos en el **Presupuesto de Obra** serán acreditados al **Precio Alzado Máximo Garantizado** en beneficio de **LA PROPIETARIA**, sin afectar los costos indirectos de **LA CONTRATISTA**.

El monto del **Precio Alzado Máximo Garantizado** no podrá ser rebasado sin acuerdo previo de las Partes, por lo que la ejecución de Trabajos, por encima del monto de la contraprestación pactada como **Precio Alzado**, no genera obligación de pago a cargo de **LA PROPIETARIA**, en caso de no contar con dicho acuerdo. En caso de que se hubiesen realizado Trabajos Extraordinarios, estos se pagarán de conformidad con lo que al efecto establece la **CLÁUSULA NOVENA** de este Contrato, por lo que, en caso de que **LA PROPIETARIA** autorice a **LA CONTRATISTA**, la realización de Trabajos Extraordinarios, éstos deberán documentarse mediante una orden de cambio. Queda entendido y acordado por **LAS PARTES** que, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia o condición, el pago de Trabajos Extraordinarios por parte de **LA PROPIETARIA** a **LA CONTRATISTA**, en caso de que éstos procedan, podrán ser considerados como modificación alguna al **Precio Alzado Máximo Garantizado**.

En ningún momento se entenderá que **LA GERENCIA DE OBRA** será responsable de realizar los pagos de las contraprestaciones pactadas en el presente contrato ya que las partes entienden que no son a su cargo.

CUARTA. - PLAZO.

LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este Contrato del día **21 de marzo de 2023** al

día 29 de febrero de 2024 o bien dentro de los términos y tiempos pactados dentro del programa de obra Anexo "2", según se estipula en la **CLÁUSULA SEXTA** de este contrato, obligándose a concluir totalmente los trabajos, con estricto apego a los términos y condiciones del presente Contrato, conforme corresponda a la Fecha de Terminación Final.

LA CONTRATISTA deberá acreditar a **LA PROPIETARIA** dentro de las 72 setenta y dos horas siguientes a la firma del presente contrato, tener en regla, celebrado y registrado ante la Junta Local de Conciliación respectiva, su **Contrato Colectivo de Trabajo con el Sindicato de Empleados y Trabajadores de la Construcción "Sur de Jalisco" representado por su Secretario General Sr. Ramón Casillas Martín y por su delegado Lic. Eduardo Arias Castaño con domicilio en la calle General Coronado No. 385, Guadalajara, Jalisco, Tel. 3825-9192 correo: eduardoarias@hotmail.com** y registrarlo ante la Junta Local de Conciliación de Arbitraje del estado de Jalisco, dentro de los siguientes 5 cinco días hábiles a la firma del presente contrato, a su costa. De lo contrario autoriza a **LA PROPIETARIA** retenerle la cuota sindical respectiva y entregarla a su nombre al sindicato mencionado.

LA CONTRATISTA no será responsable por retrasos imputables a **LA PROPIETARIA**. Se considera retraso imputable a **LA PROPIETARIA**, si ésta se retrasa sin causa justificada por más de **10 diez días**, posteriores al vencimiento del plazo original de **10 diez días**, para realizar **EL PAGO**, a partir de la recepción de la Factura del pago que corresponda, de conformidad con la cláusula Novena (revisada previamente por LA GERENCIA DE OBRA y LA PROPIETARIA) y una vez que todos los requisitos fiscales, contables y administrativos hayan sido totalmente cubiertos. En dicho supuesto, la Fecha de Terminación Final, se prorrogará el mismo número de días en que se haya demorado en el pago, contados a partir del décimo sexto día natural siguiente a la fecha en que haya vencido el plazo de 15 quince días otorgado, esto posterior a la fecha de pago o la fecha en que el pago fue exigible, lo que ocurra primero.

De suspenderse o clausurarse la obra por causas imputables a **LA CONTRATISTA**, sus proveedores y/o subcontratistas, no se prorrogará la fecha de entrega referida en el primer párrafo de esta Cláusula.

En los casos Fuerza Mayor, o por causas imputables a **LA PROPIETARIA** en los que le fuere imposible a **LA CONTRATISTA** cumplir con el Programa de Obra, solicitará oportunamente y por escrito (mediante documento oficial firmado por su representante legal) la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud. **LA PROPIETARIA**, resolverá sobre la justificación y en su caso procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado **LA CONTRATISTA** o la que **LA PROPIETARIA** estime conveniente, y se harán las modificaciones correspondientes al Programa de Obra, debiéndose firmar, en su caso, por **LA PROPIETARIA**, **LA CONTRATISTA** y **LA GERENCIA DE OBRA**, en su caso. Estos serán los únicos días para reconocer plenamente como imprevistos. Una vez "consumidos" los días de atraso serán imputables a **LA CONTRATISTA**. Por oportunamente se entiende al menos 30 (treinta) días hábiles anteriores a la Fecha de Terminación Final, según corresponda, bajo el entendido que **LA PROPIETARIA** se reserva el derecho de aceptar o rechazar la solicitud de prórroga; siempre y cuando funde y motive debidamente dicho rechazo.

QUINTA. - PROGRAMA.

Las obras deberán ser ejecutadas de acuerdo con el programa de obra detallado (**ANEXO 2**) que, firmado por las partes, se anexa al Contrato y forma parte integrante del mismo.

Si en el desarrollo de los trabajos se presentan circunstancias por las cuales **LA PROPIETARIA** estimara necesario modificar el programa a que se refiere esta Cláusula, las tres partes resolverán de común acuerdo sobre la factibilidad de dicha modificación y en su caso, acerca de cualquier sobrecosto que resultare para **LA CONTRATISTA**. En el caso de que **LA CONTRATISTA** se viera obligada a solicitar alguna prórroga a dicho programa por demoras no imputables a ésta, debidamente justificadas, **LA PROPIETARIA** podrá

otorgar dicha prórroga por un período de tiempo igual en duración a las demoras, previa petición de parte. Estas modificaciones o en su caso el nuevo programa que se formule se considerará incorporado a este Contrato y, por lo tanto, obligatorios para todas las partes.

La falta de cumplimiento al **programa de obra** en un porcentaje mayor al 10% diez por ciento, según programa convenido, por parte de **LA CONTRATISTA**, faculta a **LA PROPIETARIA** para aplicar, en cualquier momento, las estipulaciones contenidas en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA, Rescisión del Contrato** y demás relativas y aplicables para el caso de incumplimiento en sus obligaciones, previa conciliación entre las partes, así como una pena convencional del porcentaje del valor pendiente de ejecutar por **LA CONTRATISTA**, o sea a la que se refiere el tercer párrafo de la **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA** de este documento, previa notificación escrita a **LA CONTRATISTA** con 7 (siete) días de anticipación.

SEXTA. - RESPONSABILIDAD POR CALIDAD.

LA CONTRATISTA se obliga a asumir cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir por deficiencias técnicas relacionadas con la ejecución de los trabajos convenidos, cualquiera que sea su causa, obligándose a cubrir por su cuenta el costo de cualquier reparación o sustitución necesaria de conformidad con los planos y especificaciones que fueron aprobados por **LA PROPIETARIA** y entregados a **LA CONTRATISTA** para la construcción, así como con los reglamentos de construcción aplicables.

Si **LA CONTRATISTA** no atendiere de inmediato a los requerimientos de **LA PROPIETARIA**, ésta podrá encomendar el trabajo a un tercero, o hacerlo directamente, con cargo a **LA CONTRATISTA**. **LA PROPIETARIA** podrá deducir el importe de tales conceptos, de cualquier cantidad que resulte a favor de **LA CONTRATISTA** o exigir a la afianzadora las responsabilidades previstas en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**.

Así mismo, en caso de que **LA PROPIETARIA**, considere que por falta de personal o materiales **LA CONTRATISTA** no tiene la capacidad para realizar los trabajos encomendados por incurrir en retrasos mayores al **10% (diez por ciento)** de lo previsto en el **Programa de Obra** y/o **mala calidad en los materiales y trabajos**, **LA PROPIETARIA** tendrá el derecho más no la obligación de contratar a un **TERCERO** bajo la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS** que al efecto sean acordados por la **PROPIETARIA** con el **TERCERO**, y los costos y responsabilidad que esto ocasione serán con cargo exclusivo para **LA CONTRATISTA**. Para lo anterior, **LA PROPIETARIA** mediante comunicación escrita informará a **LA CONTRATISTA** para que esta en un plazo máximo de 3 (tres) días a partir de que reciba la comunicación, exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento en sus obligaciones; hecho lo anterior, **LA CONTRATISTA** tendrá un plazo de hasta 10 (diez) días naturales a partir del plazo de 3 (tres) días antes mencionado para subsanar total y definitivamente su incumplimiento, en el entendido de que de no ser así a juicio de **LA PROPIETARIA**, ésta tendrá el derecho de subcontratar a un tercero en los términos mencionados.

Las actividades objeto de este Contrato se deberán ejecutar en estrecha asesoría y cooperación con **LA PROPIETARIA** y **LA GERENCIA DE OBRA**, por lo que si en opinión de estas, alguno o algunos de las actividades efectuadas por **LA CONTRATISTA** resultaren ser defectuosos o equivocados, **LA CONTRATISTA** retirar y ejecutar de nueva cuenta con costo a su cargo, el o los defectos, haciendo entrega de los mismos de acuerdo a las especificaciones de **LA PROPIETARIA**. Sin embargo, en caso de que **LA PROPIETARIA** y/o **LA GERENCIA DE OBRA** objete cualquier trabajo de construcción en cualquiera de sus etapas y cuando a juicio de **LA CONTRATISTA** dicha objeción sea improcedente, las 3 partes se obligan a contratar, siendo **LA PROPIETARIA** y **LA CONTRATISTA** quienes corran con los costos y gastos que sean necesarios en partes iguales, un perito tercero especialista en la materia de que se trate, designado por dichas partes, quien decidirá si procede o no la objeción correspondiente. Las partes se obligan a sujetarse inmediatamente al dictamen que éste emita incluyendo, en su caso, el plazo que éste sugiera para la realización de las labores que se llegaran a requerir.



Si por la magnitud o gravedad de las imperfecciones fuera urgente su reparación o en el caso de que en un período de 10 (diez) días naturales posteriores a la notificación a **LA CONTRATISTA** esta última no efectuara la reparación de tales imperfecciones, **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** podrán optar entre (I) tomar las acciones necesarias y erogar los gastos necesarios para el debido funcionamiento de la obra con cargo a **LA CONTRATISTA**, mismos que deberán ser reembolsados por ésta dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la culminación de las acciones tomadas, o (II) rescindir el presente Contrato conforme a lo previsto en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**.

Todos los materiales y equipo para instalar en los Trabajos serán nuevos, de excelente calidad y deberán estar en óptimas condiciones. Cualquier material o equipo utilizado que presente defectos deberá ser reemplazado inmediatamente por **LA CONTRATISTA** a su costa y por su cuenta.

LA CONTRATISTA deberá seleccionar los materiales, servicios técnicos y mano de obra óptimos en calidad para la obra, conforme al **Proyecto y Presupuesto de Obra, Mecánica de suelos, Bases de licitación, Notas aclaratorias y Plano de alcance autorizados al efecto**. Tales insumos serán los de mejor calidad existente en el mercado, y se especificarán en el **Presupuesto de Obra**.

Las Partes acuerdan que **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** podrán suministrar cualquier tipo de material, insumo, o materia prima necesaria para los **Trabajos** en donde **LA PROPIETARIA** **suministrará en tiempo, con los porcentajes de desperdicios y traslados del presupuesto original**, pudiendo descontar o compensar su importe con los pagos pendientes de hacerse a **LA CONTRATISTA**, siempre que el costo a descontar de dichos insumos, no exceda del costo directo del insumo en cuestión, contenido en el presupuesto, en cuyo caso, hasta ese importe podrá descontarse el costo, sin que se vean afectados los costos indirectos y de utilidad de **LA CONTRATISTA**. En caso de que no sean suministrados por **LA PROPIETARIA**, los materiales a utilizarse deberán ser autorizados conjunta o separadamente por **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA**.

LA PROPIETARIA y/o **LA GERENCIA DE OBRA** podrán realizar, a costo de **LA CONTRATISTA**, todos los análisis de laboratorio y pruebas de calidad que consideren pertinentes, dando aviso por escrito a **LA CONTRATISTA**, lo anterior bajo el supuesto específico de que el laboratorio contratado por **LA CONTRATISTA** no cumpla con los estándares o condiciones específicos de alguna de las pruebas y esto haya sido detectado por **LA GERENCIA DE OBRA** y/o **LA PROPIETARIA** y/o cualquier tercero relacionado con la obra. De igual manera **LA PROPIETARIA** podrá realizar pruebas aleatorias en cualquier momento a su costa, sin embargo, si del resultado de dichas pruebas resultare una diferencia sustancial, el costo será repercutido a **LA CONTRATISTA** con independencia de la reparación a la que esta esté obligada.

SÉPTIMA. - NATURALEZA DEL CONTRATO.

Ambas partes acuerdan y reconocen que el presente contrato es de naturaleza estrictamente Mercantil, por lo que no existe, ni podrá existir relación laboral alguna entre **LA CONTRATISTA**, **LA GERENCIA DE OBRA** y **LA PROPIETARIA**, así como tampoco entre **LA PROPIETARIA**, **LA GERENCIA DE OBRA** y los empleados o trabajadores de **LA CONTRATISTA**. Por tal motivo, **LA CONTRATISTA** se obliga a ejecutar los trabajos objeto del presente contrato con personal propio siendo considerada como único patrón respecto de sus trabajadores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, comprometiéndose en este acto a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA**, **CLIENTE Y/O LA GERENCIA DE OBRA** y/o a sus representantes y/o al domicilio de la obra, agentes, subordinados o asociados, por cualquier reclamación laboral o de seguridad social interpuesta en su contra por parte del personal que al efecto contrate **LA CONTRATISTA** o cualquiera de sus accionistas, empresas filiales o asociadas, o bien los Proveedores de las personas antes mencionadas.

Las Partes convienen que este Contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, en relación con su

objeto, por consiguiente, cualquier otro acuerdo, negociación obligación o comunicación anterior entre las Partes, ya sea verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda sin efecto legal alguno a partir de la fecha del Contrato.

Las Partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá hacerse por escrito, en el que consten firmas originales de los representantes legales de las Partes debidamente facultados para ello, por lo que no tendrán validez los documentos enviados por fax o por cualquier otro medio electrónico, ni los acuerdos orales.

En caso de que **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** reciban la notificación de una audiencia prejudicial o demanda laboral de cualquiera de los trabajadores de **LA CONTRATISTA** o de los subcontratistas, proveedores, agentes, subordinados o asociados de esta involucrados en los Trabajos, deberá notificarlo por escrito a **LA CONTRATISTA** dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes a partir de que tenga conocimiento, a fin de que **LA CONTRATISTA** tome las medidas necesarias para sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA**, debiendo **LA PROPIETARIA** realizar su mejor esfuerzo para cooperar con **LA CONTRATISTA**, teniendo **LA PROPIETARIA** la opción a su entera elección de (I) comparecer a juicio y negar lisa y llanamente la relación laboral con el o los actores, por conducto de sus abogados, cuyos honorarios deberán ser cubiertos o reembolsados por **LA CONTRATISTA**, o (II) proporcionar a la **CONTRATISTA** o quién está designe por escrito, la información legal necesaria para que defiendan los intereses de **LA PROPIETARIA**, y en caso de ser necesario, la persona facultada para absolver posiciones o quien determine la H. Junta Especial, deberá de apersonarse y comparecer ante el Tribunal del Trabajo para absolver posiciones el día y hora que la H. Autoridad lo señale. En cualquier caso, **LA CONTRATISTA** será responsable de indemnizar a **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** por cualquier daño que le sea causado con motivo de una reclamación laboral o de seguridad social en los términos anteriormente descritos

Serán por cuenta de **LA CONTRATISTA** (I) el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos aplicables en materia laboral o de seguridad social, que sean distintas a las obligaciones de carácter económico y (II) el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos aplicables en materia laboral o de seguridad social, de carácter económico, por lo que **LA CONTRATISTA** cubrirá el pago y asumirá la responsabilidad de cualquier obligación laboral y de pago con el IMSS, INFONAVIT, SAR, AFORES, sindicato de la construcción correspondiente, y demás obligaciones laborales con el personal que contrate para la ejecución de los Trabajos objeto de este Contrato, así como de su personal administrativo y del personal de los Proveedores que labore en el Proyecto. Además, **LA CONTRATISTA** queda obligada a entregar a **LA PROPIETARIA** la documentación necesaria que acredite el cumplimiento de estas obligaciones, en el entendido que **LA PROPIETARIA** podrá retener cualquier pago en tanto **LA CONTRATISTA** no le haga entrega de la documentación a que se refiere este párrafo o rescindir el presente Contrato sin responsabilidad alguna para **LA PROPIETARIA**.

LA CONTRATISTA se obliga a obtener el aval de la empresa que **LA PROPIETARIA** designe, en su caso, en relación a los temas relacionados con el IMSS y en especial de las formas SIROC del personal de **LA CONTRATISTA** obligándose en su caso a cubrir los costos que dicha empresa señale, siempre que dichos costos estén debidamente sustentados en la reglamentación del IMSS. Adicionalmente, **LA CONTRATISTA** entregará dentro de los 10 diez días posteriores a la firma del presente contrato, los últimos 3 tres DICTAMENES ANUALES de cumplimiento ante el IMSS. De igual manera queda obligada a entregar a **LA GERENCIA DE OBRA** y/o a **LA PROPIETARIA**, los pagos mensuales respectivos, SIROC, etc.

LA CONTRATISTA se obliga a entregar a **LA PROPIETARIA** copia simple de las inscripciones que se mencionan en el párrafo que precede, dentro de los 5 (cinco) días siguientes al inicio de sus labores y/o del



objeto del presente contrato y/o al día en que lleve a cabo dichas inscripciones, lo que suceda primero, en el entendido de que mientras no entregue a **LA PROPIETARIA** o a **LA GERENCIA DE OBRA** copia simple de dichos registros, no tendrá derecho a recibir cantidad alguna por concepto de anticipo o por cualquier otro concepto en términos del presente Contrato, incluyendo el pago de Estimación alguna. Asimismo, **LA CONTRATISTA** deberá presentar ante el **IMSS**, de manera bimestral y durante todo el tiempo que dure la vigencia del presente Contrato, una relación mensual de los trabajadores que intervinieron en la ejecución de los Trabajos, misma que deberá de contener, por lo menos, nombre o denominación social del patrón, registro patronal, registro del Proyecto, nombre completo del trabajador de que se trate, número de seguridad social de dicho trabajador y número de días trabajados por bimestre reportado. Una copia de la relación antes indicada deberá de ser presentada por **LA CONTRATISTA** a **LA PROPIETARIA** o a **LA GERENCIA DE OBRA** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al inicio de sus labores y/o de objeto del presente contrato y/o al día en que llevo a cabo dicha presentación, lo que suceda primero, en el entendido de que mientras no entregue a **LA PROPIETARIA** copia simple de dichas relaciones, no tendrá derecho a recibir cantidad alguna por concepto de anticipo o por cualquier otro concepto, en términos del presente Contrato, incluyendo el pago de Estimación alguna.

Así mismo, **LA CONTRATISTA** será responsable de registrarse directamente o por conducto de la sociedad con la que contrata al personal, como patrón que utiliza trabajadores a obra o tiempo determinado, así como a registrar la obra ante la oficina administrativa del **IMSS** que corresponda al domicilio de la obra, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de los Trabajos.

LA CONTRATISTA será el único responsable ante sus trabajadores respecto del cumplimiento de cualquier obligación que derive de dicha relación laboral; así como el cumplimiento de cualquiera otra obligación derivada de la Ley Federal del Trabajo y demás ordenamientos aplicables en los que se establezcan cargas a los patrones. Además, será obligación del contratista afiliarse y registrar su contrato colectivo ante la junta local de conciliación y arbitraje al sindicato respectivo.

Por la razón anterior, **LA CONTRATISTA** se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA** y a **LA GERENCIA DE OBRA**, por los daños, perjuicios y gastos, incluyendo los honorarios de los abogados, que se causen a **LA PROPIETARIA** y a **LA GERENCIA DE OBRA** por cualquier reclamación laboral o de terceras personas.

En adición a lo anterior **LA CONTRATISTA** se obliga a que en caso de ocurrir un embargo precautorio o definitivo a los bienes de **LA PROPIETARIA**, por parte de cualquier persona considerada como personal de trabajo o empleada de **LA CONTRATISTA** o cualquier persona considerada como personal de trabajo o empleada de los subcontratistas contratados por **LA CONTRATISTA** para el desarrollo de los Trabajos materia de este Contrato, **LA CONTRATISTA** otorgará dentro de los 3 (tres) días siguientes, una fianza a favor del trabajador que haya promovido el embargo, suficiente a juicio de la autoridad que conozca de la reclamación que genere el embargo para que dicho embargo pueda ser levantado.

En su caso, **LA CONTRATISTA** tendrá la obligación de sacar en paz y a salvo del embargo a **LA PROPIETARIA**, en un plazo no mayor a 10 (diez) días a partir de que surja la contingencia en contra de la **PROPIETARIA**, y en su defecto, a indemnizarlo y sacarlo en paz y a salvo, en los términos de la presente Cláusula.

Si el embargo durara más de 10 (diez) días, **LA PROPIETARIA** tendrá la facultad de no proceder al pago de ninguna de las Estimaciones posteriores a dicho embargo, hasta en tanto este se levante por parte de la autoridad competente y en documento fehaciente.

Si en un periodo de 30 (treinta) días, dicho embargo no fuera resuelto, este Contrato se rescindirá de pleno

derecho sin necesidad de declaración judicial, por causa imputable a **LA CONTRATISTA** y sin responsabilidad para **LA PROPIETARIA**, pudiendo además ejecutar en contra de **LA CONTRATISTA** las penalidades pactadas para tal fin.

Así mismo será responsabilidad exclusiva de **LA CONTRATISTA** el cubrir el impuesto sobre la renta y/o cualquier otro derivado de los ingresos que obtenga por virtud del presente Contrato.

Para el caso de que, derivado de un conflicto laboral imputable a **LA CONTRATISTA**, la obra o **El Proyecto** se clausure, se suspenda, se pare o se retrase, la clausura o paro ocasionará una multa a cargo de **LA CONTRATISTA** de una cantidad equivalente al 3 al millar de los trabajos faltantes por realizar del **Precio Alzado Máximo Garantizado**. Esta pena será aplicable siempre y cuando dicho conflicto, paro, retraso o clausura dure más de **10 (diez) días**. De igual forma **LA PROPIETARIA** tendrá la posibilidad de dar por rescindido el presente Contrato de manera administrativa, es decir, sin necesidad de que medie declaración judicial previa.

Para el caso de que el conflicto laboral dure más de **45 (cuarenta y cinco) días**, se entenderá incumplido el presente Contrato por parte de la **CONTRATISTA**, haciéndose acreedora a una pena convencional adicional equivalente al 3% (tres por ciento) del monto de los trabajos pendientes por ejecutar. Lo anterior, independientemente de que **LA PROPIETARIA** tendrá derecho, una vez transcurrido el plazo antes referido, ya sea a rescindir el presente Contrato de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial previa o bien, a exigir la terminación de los Trabajos a **LA CONTRATISTA**.

La pena convencional antes apuntada, será cobrada por **LA PROPIETARIA**, hasta donde alcance, contra cualquier saldo que **LA PROPIETARIA** tenga de **LA CONTRATISTA** ya sea derivado de la celebración del presente Contrato o de cualquier otro acto jurídico celebrado entre **LA PROPIETARIA** y **LA CONTRATISTA**, lo anterior sin perjuicio de que **LA CONTRATISTA** cubra el monto total de la pena establecida en esta Cláusula a **LA PROPIETARIA**.

En caso de existir un emplazamiento a huelga, ya sea por motivos imputables a **LA CONTRATISTA** o no, ésta se obliga a hacer todo lo posible por evitar que la huelga estalle. En caso de estallar la huelga por motivos imputables a **LA CONTRATISTA**, ésta se obliga a pagar a la **PROPIETARIA** una pena convencional consistente en el pago de la cantidad equivalente al 3 (tres) al millar del monto de los trabajos pendientes por ejecutar por cada día que dure dicha situación, además de obligarse a negociar con los líderes sindicales, a efecto de levantar la huelga a la brevedad posible. En caso de estallar la huelga por cualquier causa, **LA PROPIETARIA** tendrá la posibilidad de dar por rescindido el presente Contrato de manera administrativa, es decir, sin necesidad de que medie declaración judicial previa, además de que **LA CONTRATISTA** estará obligada al pago de una pena convencional equivalente al 3% (tres por ciento) del monto pendiente por ejecutar incluyendo sus modificaciones.

Cualquier retraso de los Trabajos derivado de conflictos laborales, no implicará que se prorrogue el plazo de entrega de los Trabajos. Mientras dure la clausura, por cualquier caso, no procederá el pago de Estimaciones posteriores a la fecha de clausura, huelga o paro; siempre y cuando dicha huelga sea por motivos imputables a **LA CONTRATISTA**, de no ser así, los pagos pendientes deberán ser cubiertos en el tiempo pactado.

LA CONTRATISTA se obliga a responder ante **LA PROPIETARIA** y **LA GERENCIA DE OBRA** por los daños que causen sus trabajadores a la obra o a las propiedades de terceras personas. **LA CONTRATISTA** está obligado a contratar seguros con montos mínimos de responsabilidad civil, de acuerdo al alcance de su contrato.

OCTAVA. - TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.



Cuando a juicio de **LA PROPIETARIA** sea necesario realizar modificaciones, mismas que hayan sido aprobadas o se encuentren en proceso de elaboración, y que no sean imputables a deficiencias o negligencia de **LA CONTRATISTA**, esta tiene la obligación de acatar estas modificaciones y **LA PROPIETARIA** se obliga a pagarle el importe correspondiente a los trabajos realizados hasta el momento de ordenar la modificación, de acuerdo con el valor total de la etapa y el avance de dichos trabajos. Para que **LA CONTRATISTA** proceda a ejecutar un Trabajo Extraordinario deberá obtener un Anexo u Orden de Cambio previamente autorizada por escrito por **LA PROPIETARIA** y **LA GERENCIA DE OBRA** en donde se indique claramente la descripción, alcance, costo aprobado y tiempo requerido para su realización, que, firmado por las Partes, se integrará al presente Contrato.

Se entenderá por Trabajo Extraordinario todo aquél que no forme parte del alcance original contratado, excluyendo aquél trabajo que por omisión o error no se establece explícitamente en el **Presupuesto de Obra, Bases de licitación, Notas aclaratorias y Plano de alcance** pero es parte necesaria en el proceso de trabajo para lograr el alcance requerido a **CONTRATISTA** tendrá un plazo máximo de 10 (diez) días naturales para presentar un presupuesto que soporte los alcances y precios de los Trabajos Extraordinarios. Una vez transcurrido el plazo anterior, sin que **LA CONTRATISTA** presente el presupuesto referido **LA PROPIETARIA** podrá, a su elección (I) desconocer la obligación de pago de los Trabajos Extraordinarios en caso de que sean realizados por **LA CONTRATISTA**, o (II) establecer el precio de los trabajos unilateralmente y la **CONTRATISTA** quedará obligada a ejecutarlos. Asimismo, **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** contará con un plazo de 5 (cinco) días hábiles para rechazar o aprobar el presupuesto correspondiente presentado por **LA CONTRATISTA**, por lo que en caso de que durante dicho plazo **LA PROPIETARIA** no lo apruebe mediante una Orden de Cambio, se entenderá como automáticamente rechazado.

En los casos de Trabajos Extraordinarios que por su naturaleza deban ser realizados con el carácter de urgente, estos podrán realizarse únicamente con la autorización preliminar de **LA GERENCIA DE OBRA** mediante el **Formato de Autorización de Trabajo Extraordinario Urgente** que se adjunta al presente como **Anexo**, en cuyo caso el presupuesto correspondiente deberá ser presentado por **LA CONTRATISTA** para la autorización definitiva de **LA PROPIETARIA**, a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del Formato de Autorización de Trabajo Extraordinario Urgente, aceptando **LA CONTRATISTA** que una vez transcurrido el plazo mencionado sin la presentación del presupuesto correspondiente, no procederá su pago.

NOVENA. - FORMA DE PAGO.

LA PROPIETARIA pagará a **LA CONTRATISTA** el importe total de la contraprestación en la siguiente forma:

A).- El monto de **\$953,000.00 (Novecientos cincuenta y tres mil pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado**, como el **50% (cincuenta por ciento)** de anticipo para compras de Materiales e Inicio de obra, pagadero **15 quince días hábiles posteriores** contra la entrega correspondiente de una factura que ampare la cantidad entregada y que contenga todos los requisitos fiscales de ley, así como a la entrega de las fianzas y la póliza de seguro de responsabilidad civil pactadas en la cláusula décima quinta de este documento, las cuales se tramitaran con las compañías que se mencionan en este contrato y contra la entrega correspondiente de una factura que ampare la cantidad pactada y que contenga todos los requisitos fiscales de ley, adicionalmente deberá entregarse el alta del contrato ante el **IMSS** mediante el formato **SIROC-02**, el **comprobante de afiliación y registro con el sindicato respectivo**. La amortización del anticipo deberá ser proporcional al porcentaje del anticipo otorgado.

B).- El monto de **\$667,100.00 (seiscientos sesenta y siete mil cien pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado**, pagadero en el mes de enero del año 2024, previa entrega de una factura que ampare la cantidad entregada y que contenga todos los requisitos fiscales de ley

C).- La cantidad restante **\$285,900.00 (doscientos ochenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado**, pagadera en el mes febrero del 2024 siempre y cuando **LA CONTRATISTA** haya concluido los trabajos, se firme el acta entrega recepción y previa entrega de una factura que ampare la cantidad entregada y que contenga todos los requisitos fiscales de ley

Para que **LA CONTRATISTA** tenga derecho a recibir cualquier pago, deberá: (I) estar al corriente en el **Programa de Obra**, y deberá acreditar a **LA GERENCIA DE OBRA** o **LA PROPIETARIA**, estar en cumplimiento de sus obligaciones ante el **IMSS, SAR, AFORES, e INFONAVIT**, de conformidad con las disposiciones y reglamentos aplicables en la materia, además de entregar el correspondiente formato **SIROC-05** cada 2 meses y/o que se le requiera y sus comprobantes de pagos del **IMSS** e **INFONAVIT** (según corresponda) mensualmente; (II) obtener el visto bueno de **LA GERENCIA DE OBRA**; (III) elaborar la factura que ampare la cantidad entregada y que reúna todos los requisitos fiscales aplicables, y (V) entregar a **LA PROPIETARIA** y obtener de éste su aprobación de la factura.

LA CONTRATISTA podrá suspender la realización de los trabajos objeto del presente contrato, en caso de incumplimiento en los pagos por parte de **LA PROPIETARIA** a partir de los **5 cinco** días de incumplimiento de acuerdo a la presente cláusula. En caso de suspensión de la obra por la causa antes señalada **LA CONTRATISTA** deberá reanudar los trabajos de la obra encomendada en un plazo máximo de **10 días** hábiles posteriores a la realización del pago por parte de **LA PROPIETARIA**. Así mismo **LA PROPIETARIA**, se obliga a cubrir los gastos extraordinarios, originados por la suspensión de los trabajos por falta de pago de acuerdo al plazo pactado, tal y como se establece en la cláusula segunda del presente contrato.

DÉCIMA. - SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

LA PROPIETARIA, por sí misma o a través de **LA GERENCIA DE OBRA**, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo los trabajos objeto de este Contrato, y dará a **LA CONTRATISTA** por escrito a través de esa supervisión, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución cuando no este ajustado al Proyecto y a las modificaciones del mismo que ordene **LA PROPIETARIA**.

LA CONTRATISTA deberá acatar las instrucciones que al efecto le dé **LA GERENCIA DE OBRA** a través de sus directores o representantes designados. **LA CONTRATISTA** se obliga a entregar a **LA GERENCIA DE OBRA** las minutas internas de **LA CONTRATISTA** con sus empleados, subcontratistas y proveedores relativas al avance y pormenores de la ejecución de los Trabajos.

LA PROPIETARIA tendrá en todo momento, el derecho de inspeccionar el Desarrollo y supervisarlos, ya sea directamente o a través de **LA GERENCIA DE OBRA** a efectos de constatar: (I) el avance de los Trabajos, el cual se asentará en la Bitácora; y (II) la calidad de los materiales e insumos utilizados en la obra, así como cualquier otra actividad a cargo de **LA CONTRATISTA**.

LA CONTRATISTA deberá poner a disposición de **LA PROPIETARIA** la información necesaria para acreditar que se encuentra en cumplimiento con las obligaciones asumidas con los trabajadores, proveedores, contratistas o subcontratistas que emplee para la ejecución de los Trabajos, en un plazo que no excederá de 48 (cuarenta y ocho) horas contadas a partir de la solicitud que le haga la propia **PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA** a **LA CONTRATISTA**.

Será responsabilidad de **LA CONTRATISTA** el recabar los finiquitos de pago total de cada uno de los proveedores, contratistas o subcontratistas que contrate con motivo de la obra objeto del presente Contrato. Tales finiquitos deberán ser mostrados a **LA PROPIETARIA**, entregándose a éste copia de los mismos. **LA CONTRATISTA** se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **LA PROPIETARIA** por cualquier responsabilidad o conflicto que se pretenda atribuir a la misma.

Por otra parte, **LA CONTRATISTA** se obliga a tener en el lugar de los trabajos a un Profesional que lo represente, especializado en la materia, que deberá ser previamente aceptado por **LA PROPIETARIA**; aceptación que ésta podrá revocar a su juicio y con previa justificación en cualquier momento. El representante de **LA CONTRATISTA** tendrá la obligación de conocer el proyecto y las especificaciones y debidamente facultado, para actuar a nombre y por cuenta de la **CONTRATISTA** en todo lo referente al presente Contrato.

El **Currículo Vitae del personal técnico** que para estos trabajos designe **LA CONTRATISTA** y sea aprobado por **LA PROPIETARIA** se anexará a este Contrato.

Las Partes llevarán la Bitácora, debidamente firmada por sus representantes y los Dro's, cada semana, a efecto de que la ejecución de la obra se haga conforme al Presupuesto de Obra y dentro del Programa de Obra.

LA CONTRATISTA se obliga a cumplir estrictamente con lo consignado el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo, y se adhiere a él, obligándose a aceptar y adoptar las Medidas de Seguridad y Procedimientos implantados en el Desarrollo por **LA PROPIETARIA**.

El cumplimiento de las políticas de seguridad y de otras disposiciones de seguridad incluidas en este Contrato será sin perjuicio del cumplimiento del programa de ejecución de los Trabajos de **LA CONTRATISTA** establecido en este Contrato y sin que esto modifique de ninguna manera el importe de los trabajos contratados ni la Fecha de Terminación Final.

LA CONTRATISTA deberá contar con una organización propia de seguridad, la cual sea capaz y suficiente para ejecutar los Trabajos.

DÉCIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES AL PROGRAMA, PLANOS Y ESPECIFICACIONES Y VARIACIONES DE LAS CANTIDADES DE TRABAJO.

Durante la vigencia del presente Contrato **LA PROPIETARIA** podrá modificar el programa, los planos, y las especificaciones, dando aviso por escrito con por lo menos 5 cinco días hábiles antes de la fecha de realización de cronograma de obra de la actividad a modificar a **LA CONTRATISTA**, y ésta se obliga a acatar las instrucciones correspondientes siempre que dichas modificaciones puedan llevarse a cabo según lo determinen ambas partes. **LA CONTRATISTA** se obliga a respetar al 100% cien por ciento del proyecto autorizado para construcción a la fecha de la firma del presente contrato de acuerdo al Diseño Arquitectónico en coordinación con la firma de arquitectos, los cuales, de manera conjunta con la Dirección de Construcción, coordinarán juntas de trabajo para asegurar que se ejecute todo de acuerdo a lo especificado en planos. Una vez definido el proyecto, si existiera alguna modificación por parte de **LA CONTRATISTA** durante el proceso de la obra que no corresponda a lo especificado, ésta absorberá el costo por la reparación de la modificación. Los cambios al proyecto posteriores a la firma del presente contrato serán revisados y autorizados por **LA PROPIETARIA** y ésta se obliga a llegar a un nuevo acuerdo del monto y programa del contrato, con **LA CONTRATISTA**.

En caso de que, con motivo de las modificaciones ordenadas, el importe total de los trabajos que deba realizar **LA CONTRATISTA** excediera o disminuyera la cantidad estipulada en la Cláusula **TERCERA**, las partes celebrarán un convenio adicional u **ORDEN DE CAMBIO** por la cantidad excedente o decreciente, y ajustarán el monto de las pólizas de fianzas correspondientes. Así mismo se ajustará el programa de obra.

DÉCIMA SEGUNDA. - AMPLIACIÓN DEL PLAZO.

En los casos fortuitos o de fuerza mayor, en los que le fuere imposible a **LA CONTRATISTA** cumplir con el programa, solicitará oportunamente y por escrito una prórroga expresando los motivos en que apoye su

solicitud. **LA PROPIETARIA** resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, se conciliarán de los días de la prórroga que haya solicitado **LA CONTRATISTA** siempre que ésta no exceda en duración a la demora, y se harán las modificaciones correspondientes al programa.

Si se presentaran causas que impidan la terminación de los trabajos dentro de los plazos estipulados, que fueran imputables a **LA CONTRATISTA**, ésta podrá también solicitar una prórroga, pero será optativo para **LA PROPIETARIA** el concederla o negarla. En caso de concederla, **LA PROPIETARIA** decidirá si procede imponer a **LA CONTRATISTA** las sanciones a que haya lugar de acuerdo con la Cláusula **DÉCIMA OCTAVA** y, en caso de una negativa debidamente justificada, podrá exigir a **LA CONTRATISTA** el cumplimiento del Contrato, ordenándole que adopte las medidas necesarias a fin de que la obra objeto de este contrato quede concluida oportunamente, o bien procederá a rescindir el Contrato de conformidad con lo establecido en la Cláusula **VIGÉSIMA**.

DÉCIMA TERCERA. - RECEPCIÓN DE TRABAJOS Y LIQUIDACIONES.

LA PROPIETARIA, tomando en cuenta el visto bueno de **LA GERENCIA DE OBRA** recibirá los trabajos objeto de este Contrato hasta que sean terminados en su totalidad, en óptimo estado de funcionamiento, si los mismos hubieren sido realizados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este Contrato mediante un acta de recepción de obra, que **LA PROPIETARIA** y **LA CONTRATISTA**, deberán levantar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la total terminación y entrega de los Trabajos.

Independientemente de lo anterior, se efectuarán recepciones parciales de los trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan de manera enunciativa mas no limitativa:

- a).- Aviso de baja/cancelación de obra de **LA CONTRATISTA** ante el IMSS y haber entregado al inicio de obra el alta correspondiente; asimismo deberá entregar el SIROC de cierre ante el IMSS en que conste su cumplimiento de las obligaciones fiscales relacionadas con la obra materia del presente contrato.
- b).- Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el Contrato, los trabajos que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este Contrato.
- c).- Cuando **LA PROPIETARIA** rescinda el Contrato en los términos de la Cláusula **VIGÉSIMA**, sólo se liquidarán los trabajos que se ajusten a lo convenido.
- d).- Cuando la autoridad judicial declare rescindido el Contrato. En este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

Tanto en el caso de la recepción normal de los trabajos, como en aquellos a que se refieren los incisos anteriores a, b, c, d, se procederá a recibir los trabajos de que se trate dentro de un plazo de 10 diez días contados a partir de su terminación o de la fecha en que se presente cualquiera de las situaciones previstas en los incisos anteriores, levantándose al efecto el Acta respectiva, y se procederá a efectuar la liquidación correspondiente, excepto respecto a los fondos de reserva o de vicios ocultos y contingencias laborales.

La recepción parcial o total de los trabajos y la liquidación de su importe se efectuarán sin perjuicio de las deducciones que deban hacerse por concepto de retenciones o sanciones, en los términos de este Contrato.

LA PROPIETARIA y/o **LA GERENCIA DE OBRA** podrán hacer las observaciones que estimen oportunas al

proyecto de Acta de Recepción que prepare **LA CONTRATISTA** y tales observaciones deberán ser acatadas de inmediato (en término prudente para su realización) por **LA CONTRATISTA**.

Al Acta de Recepción, deberán anexarse **(I) las Pólizas; (II) los Planos As-built; (III) la Bitácora.**

Es requisito indispensable para obtener el Acta de Recepción de la Obra del Contrato y por ende el finiquito de pago, que se presenten los siguientes documentos, a satisfacción de **LA PROPIETARIA** y de **LA GERENCIA DE OBRA**:

- a) Aviso de SIROC de cierre de obra de **LA CONTRATISTA** ante el IMSS previa liquidación de cuotas y haber entregado al inicio de obra el alta correspondiente.
- b) Cartas de no adeudo de **LA CONTRATISTA** y sus subcontratistas, ante el sindicato correspondiente y el servicio médico.
- c) Planos As Built aprobados por **LA GERENCIA DE OBRA**, en CD (disco compacto) electrónico e impresos 90 cm x 60 cm previamente revisados y aprobados por **LA GERENCIA DE OBRA**.
- d) En su caso, listado de pendientes (punch list) levantado por **LA GERENCIA DE OBRA**, en el cual se haga constar por parte de la misma que los pendientes han sido terminados y entregados por **LA CONTRATISTA** a satisfacción de **LA GERENCIA DE OBRA**.
- e) Fianza de vicios ocultos.
- f) Manuales de operación y garantías aplicables por escrito.

DÉCIMA CUARTA. - GARANTÍAS.

LA CONTRATISTA garantizará los Trabajos, contra cualquier defecto de mano de obra y contra cualquier defecto en materiales, así como contra vicios ocultos, por un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Recepción. Esta garantía será por el mismo plazo, aún si **LA CONTRATISTA** hubiere utilizado materiales, equipos o maquinaria que no cumplan con las especificaciones señaladas en el Presupuesto de Obra, y hayan sido aceptadas o no por **LA PROPIETARIA** o **LA GERENCIA DE OBRA**. En caso de que la legislación futura aplicable extienda el término en que **LA PROPIETARIA** es responsable de los vicios ocultos ante los usuarios finales, esta misma responsabilidad se extenderá para **LA CONTRATISTA** frente a **LA PROPIETARIA** en la misma medida.

Durante el plazo de 12 meses **LA CONTRATISTA** se obliga a reparar y/o reponer a su cargo y costo los Trabajos y los materiales utilizados para ejecutar los mismos, dentro de los 15 (quince) días siguientes al día en que **LA PROPIETARIA** le hubiere notificado la necesidad de realizar dichas reparaciones o reposiciones o al día en que **LA CONTRATISTA** hubiere tenido conocimiento de la necesidad de realizar alguna reparación o reposición respecto a los Trabajos.

En relación con los cálculos necesarios para los Trabajos objeto del Contrato, **LA CONTRATISTA** será responsable de que tales cálculos sean debidamente elaborados y que los mismos comprendan las volumetrías, capacidades, cantidades y localizaciones correctas. Lo anterior, independientemente de las responsabilidades legales aplicables a los Dro's, responsables y corresponsables de obra. Asimismo, **LA CONTRATISTA** se obliga a que dichos trabajos sean realizados con la más alta calidad y en el tiempo acordado, de conformidad con las especificaciones de este Contrato, dentro del Precio Alzado Máximo Garantizado.