

DATOS DE CONTRATO

FECHA DE CONTRATO: 5 DE MAYO DE 2021	FECHA DE INICIO DE LA OBRA: 7 DE MAYO DE 2021
MONTO TOTAL DE LA CONTRAPRESTACIÓN: \$ 696,900.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

DATOS DEL CONTRATISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL : TECNORAMPA S.A. DE C. V.		NOMBRE COMERCIAL: TECNORAMPA S.A. DE C. V.	
RFC: TEC080710M22		Giro: EQUIPOS	
N° Escritura Constitutiva: 3,683	Fecha: 10/07/2008	N° Notaria: 5	Ciudad: QUERETARO
Nombre del Notario: GERARDO ALCOCER MURGUIA		Reg. Pub. 35711	
No. De Registro Patronal IMSS:			

DOMICILIO CONVENCIONAL Y PARA RECIBIR NOTIFICACIONES DEL CONTRATISTA

CALLE: AUTOPISTA MEXICO QUERETARO 175 +500	NUM. EXT. 175	NUM. INT
COLONIA:	CODIGO POSTAL: 76729	
CALLES ENTRE LAS CUALES CRUZA:	CIUDAD: QUERETARO	
ESTADO: QUERETARO	TELEF C/LADA: 427 2724041	CORREO ELECTRONICO: arquitectura@tecnorampa.com.mx

DATOS REPRESENTANTE LEGAL Y RESIDENTE DE OBRA DEL CONTRATISTA

AP PATERNO: ORDOÑANA	AP MATERNO: VIVAS	NOMBRE (s): JOSE LUIS	
R.F.C.	PUESTO: REPRESENTANTE LEGAL	TEL PARTICULAR C/LADA:	
TIPO DE IDENTIF: IFE	FOLIO INE:0404054392670	AÑO: 1998	CLAVE DE ELECTOR INE: ORVVLS80092009H400
N° Escritura Poder: 3,683	Fecha: 10/07/2008	N° Notaria: 5	Ciudad: QUERETARO
Nombre del Notario: GERARDO ALCOCER MURGUIA		Reg. Pub. 35711	
Nombre del Residente de Obra:			

DOMICILIO CONVENCIONAL Y PARA RECIBIR NOTIFICACIONES DEL CLIENTE

CALLE: AV. LAZARO CARDENAS	NUM. EXT. 4070	NUM. INT/S/N
COLONIA: CAMINO REAL	CODIGO POSTAL: 45040	
CORREO ELECTRONICO: claudiahernandez@grupovidanta.com	CIUDAD: ZAPOPAN	
ESTADO: JALISCO	TELEFONO C/LADA: (322) 226 4000 EXT. 65124	


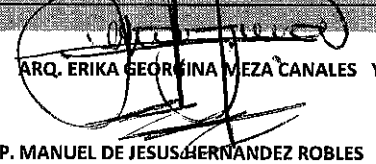
DATOS PARA PAGO Y FIANZAS DEL CONTRATISTA

NUMERO DE CUENTA Y/O CLABE PARA PAGOS: 7647414567 / 002685028950859984	BANCO: CITIBANAMEX
BENEFICIARIO DE LA CUENTA:	TECNORAMPA S.A. DE C. V.
FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN: PAGO INICIAL DEL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, ES DECIR, \$348,450.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) + IVA Y EL MONTO RESTANTE DE LA CONTRAPRESTACIÓN CONFORME AVANCES DE ACUERDO A ESTIMACIONES	
MONTO DE LA FIANZA POR PAGO INICIAL: \$348,450.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) + IVA	MONTO DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS: \$153,318.00 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA
MONTO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: \$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.)	

OBSERVACIONES

PORCENTAJE DE RETENCIÓN:
LUGAR Y DESCRIPCION DE LA OBRA (EL DESARROLLO): TRABAJOS DE SUMINISTRO E INSTALACION DE MONTACARGAS CON ACABADOS EN METAL DESPLEGADO, INCLUYE BOTONERA DE LLAMADO Y ENVIO EN CADA ESTACION, INTERRUPTOR EN PUERTA DE CABINA, PARO DE EMERGENCIA EN CADA NIVEL Y TORRETA LUMINOSA TODO SEGÚN PROYECTO EN EDIFICIO DE SERVICIOS DEL DESARROLLO THE ESTATES, UBICADO EN CAMINO A BOCA DE TOMATES, EXT. S/N, INT. S/N, COLONIA LAS JUNTAS EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

FIRMAS

EL CONTRATISTA	EL CLIENTE
 C. JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS	 ARQ. ERIKA GEORGINA MEZA CANALES Y C.P. MANUEL DE JESUS HERNANDEZ ROBLES

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA LEGALMENTE POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS DE FORMA MANCOMUNADA LOS SEÑORES ARQ. ERIKA GEORGINA MEZA CANALES Y C.P. MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ ROBLES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CLIENTE” Y POR LA OTRA PARTE TECNORAMPA S.A. DE C. V. REPRESENTADA POR EL C. JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONTRATISTA”. AMBAS PARTES ACUERDAN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

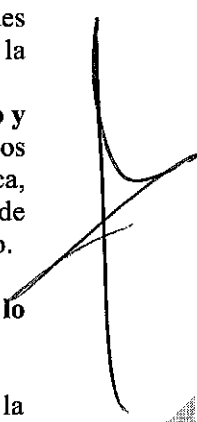
DECLARACIONES

I. Declara el “Cliente”, a través de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Ser una sociedad mercantil legalmente constituida y registrada de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en la Escritura Pública No. 26,981 de fecha 01 de diciembre de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público 7 de Tlaquepaque, Jalisco, Lic. Salvador Guillermo Plaza Arana cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Bucerías, Nayarit bajo el libro 19 de la sección III, serie Aux. Comercio, partida 24.
- b) Su representada les ha otorgado las facultades legales suficientes y necesarias para comparecer en su nombre y representación a la celebración del presente Contrato, las que a la fecha no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y están contenidas en la Escritura Pública 73,415 de fecha 16 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público 7 de Tlaquepaque, Jalisco, Lic. Salvador Guillermo Plaza Arana cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Bucerías, Nayarit.
- c) Que para efectos del presente Contrato, señala como domicilio convencional el que se ubica en la Avenida Lázaro Cárdenas 4070, Planta Alta, Colonia Camino Real, en Zapopan, Jalisco, C.P. 45040.
- d) Se encuentra registrada en el registro federal de contribuyentes con la clave: CDI031217TQ9.
- e) Que cuentan con la autorización de la propietaria del inmueble donde se llevará a cabo la obra objeto de este Contrato (en lo sucesivo el “Desarrollo”), para que se realicen todos los trabajos y actividades que sean necesarios hasta su conclusión. El Desarrollo se ubica en el domicilio que se indica en la carátula
- f) Que es voluntad del Cliente contratar con el Contratista, bajo el concepto de **Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado**, entre otras razones porque éste último le manifestó contar con los conocimientos, experiencia, organización, elementos humanos y materiales, capacidad económica, técnica, financiera, comercial y legal, necesarios y suficientes para cumplir con los compromisos de los trabajos necesarios para la ejecución de la Obra (según se define más adelante) en el Desarrollo.

II. Declara el “Contratista”, a través de su Representante legal y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Ser una sociedad mercantil legalmente constituida y registrada de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en la Escritura Pública que se describe en la Carátula del presente Contrato, documento que una vez firmado por las partes formará parte integral de este Instrumento y que en adelante se le referirá como la “Carátula”.
- b) Su representada le ha otorgado las facultades legales suficientes y necesarias para comparecer en su nombre y representación a la celebración del presente Contrato, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y se encuentran contenidas en la Escritura Pública que se describe en la Carátula.



1

- b) Cuando en el presente Contrato se mencione las Partes, se referirá en forma conjunta al Cliente y al Contratista.
- c) Reconocen que el documento adjunto a este Contrato como Carátula, una vez firmado por las Partes es parte integral de este instrumento.
- d) Están de acuerdo en lo declarado por las Partes tanto en la Carátula, el Presente Instrumento, así como en sus Anexos y convienen en otorgar las siguientes:

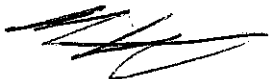
CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El Cliente encomienda al Contratista y éste acepta, se compromete y obliga a realizar en forma no exclusiva, ni principal a favor del Cliente, la Obra, la cual consiste en:

- 1.1. La ejecución en el Desarrollo, de los trabajos con las características cualitativas, cuantitativas, términos y condiciones que se describen en el presente Contrato y sus Anexos (en adelante la "Obra"), obligándose a ejecutar dicha Obra bajo su responsabilidad de acuerdo con las dimensiones y ubicaciones especificadas que, para tal efecto el Cliente le ha entregado con anterioridad a la firma de este instrumento, cuyo detalle se describe en el **Anexo 1** del presente Contrato y obligándose el Contratista, a suministrar y proporcionar toda la mano de obra, material, herramienta y maquinaria, así como todo el equipo necesario y que se requiera para la conclusión total de la Obra.
- 1.2. En virtud de lo asentado en la declaración h) del Contratista y del punto 2.3 de la Cláusula Segunda siguiente, el Contratista no tendrá derecho de cobrar cantidad adicional alguna a la establecida en la Cláusula Tercera siguiente ya que la ejecución de la Obra se pacta a Precio Alzado.

SEGUNDA. ESPECIFICACIONES.

- 2.1. El Contratista deberá realizar todos los trabajos que se requieran para una adecuada e integral terminación de la Obra, mismos que se deberán realizar de conformidad con lo establecido en el **Anexo 1** y en el tiempo establecido en el **Anexo 2**.
- 2.2. Además, el Contratista se obliga a suministrar toda la información que el Cliente le solicite en cualquier momento para la comprobación de los trabajos, tales como, el control del programa de Obra y las bitácoras que se requieran; además del control administrativo del personal del Contratista, debiendo éste mantener esta información actualizada y disponible en el mismo lugar de la Obra.
- 2.3. Para la ejecución de la Obra que debe realizar el Contratista, conforme a la Cláusula Primera, éste manifiesta que ha comparecido previamente a inspeccionar el lugar donde se llevará a cabo la Obra.
- 2.4. El Contratista se obliga a adquirir y utilizar todos los materiales y mano obra especializada, así como todos los elementos necesarios para la ejecución de la Obra, en cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y administrativas de carácter Federal, Local y Municipal que le sean aplicables.
- 2.5. El Contratista se sujetará y llevará a cabo la Obra de conformidad con los reglamentos y normatividad aplicables al lugar donde se lleve a cabo la Obra, sean estos en materia de construcción, control ambiental, seguridad, uso de la vía pública y/o cualquier otra ley, decreto o reglamento federal y local aplicable. Toda sanción que sea impuesta como consecuencia de la violación a esta Cláusula será a cargo del Contratista.



- “Estimación”). De cada Estimación, el Cliente amortizará el mismo porcentaje que corresponda al porcentaje de la Contraprestación que se otorgó como Pago Inicial hasta que sea cubierto este último.
- 3.3.3 El Contratista reconoce y acepta que el Cliente realice la Retención (como se define más adelante), como depósito en garantía.
- 3.3.4 Previo al pago de cada Estimación, está deberá ser autorizada por escrito por el Cliente. A partir de que el Contratista entregue la Estimación junto con la documentación completa que la soporte, el Cliente tendrá un plazo de 15 (quince) días hábiles, para hacer las correcciones que considere o en su caso, validar la Estimación y por lo tanto, solicitar la factura correspondiente al Contratista. El Contratista se obliga a llevar el avance porcentual ejecutado y los números generados por partida.
- 3.3.5 El cálculo de cada Estimación se determinará conforme al Catálogo de Precios Unitarios descritos en el **Anexo 1** de este instrumento y de acuerdo a la verificación física de la Obra por parte del representante de obra del Cliente, junto con el Residente de Obra del Contratista (como adelante se define).
- 3.4 Los pagos a que se refiere esta Cláusula, serán realizados por el Cliente en Moneda Nacional y a más tardar dentro de los 21 (Veintiún) días hábiles posteriores a la recepción de la factura correspondiente [Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI)] por parte del Contratista, la cual deberá contener los requisitos fiscales previstos por la legislación fiscal vigente.
- 3.5 Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria del Contratista, misma que se detalla en la Carátula del presente Instrumento. La impresión del comprobante de transferencia electrónica de fondos será el comprobante de pago más eficaz que en derecho proceda, respecto a los pagos que el Cliente realice a favor del Contratista.
- 3.6 Para el pago de las Estimaciones, el plazo para el pago establecido en la Cláusula 3.4 iniciará una vez que el Contratista entregue la factura respecto de las Estimaciones autorizadas a entera satisfacción del Cliente. Las Partes acuerdan que se considerará por aceptada la Estimación propuesta por el Contratista, hasta en tanto el Cliente valide la misma y éste último solicite la factura correspondiente al Contratista.
- 3.7 Las Partes establecen que las Estimaciones, aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptados los trabajos, toda vez que el Cliente, se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes, incompletos, defectuosos, mal ejecutados o en general, que no cumplan con las especificaciones acordadas por las Partes o por pagos en exceso derivados de vicios ocultos que resulten de la ejecución de la Obra. Además, tratándose de Estimaciones, el Cliente tendrá la facultad de aplicar los ajustes o compensaciones correspondientes en la Estimación subsecuente a aquella en que se detecte el trabajo faltante, incompleto, defectuoso, mal ejecutado o en general, que no cumplan con las especificaciones acordadas por las Partes o el pago en exceso.
- 3.8 Para el caso del punto anterior, si el Contratista no estuviere de acuerdo con el ajuste realizado por el Cliente, tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales, a partir de la fecha en que se haya entregado la Estimación a su revisión para hacer por escrito la reclamación correspondiente ante el Cliente y éste último deberá realizar una revisión de la Estimación para que en su caso y en un plazo de 15 (Quince) días posteriores a la recepción de la reclamación, indique al Contratista si procede o no su reclamación. Una vez transcurrido el plazo para realizar la reclamación, se considerará el pago de la Estimación definitivamente aceptado por el Contratista, sin derecho a ulterior reclamación.
- 3.9 Las Partes acuerdan que, durante la vigencia del presente Instrumento, el monto de la Contraprestación y los Precios Unitarios aceptados en este Contrato y sus Anexos se consideran firmes y fijos, por lo que



- 4.8 Que todo el personal a su cargo laborando dentro de las instalaciones de la Obra, use una casaca de color distintivo y casco plástico, ambos con un número fijo visible y que será designado previamente por el Cliente. Así mismo, el Contratista entregará una lista del personal que labora y que será referida al número previamente designado. Cualquier incumplimiento de estos requisitos, el Cliente tendrá la facultad de retirar al trabajador de la Obra y el Contratista se hará acreedor de una pena igual a 40 (cuarenta) días de salarios mínimos vigentes en la Ciudad de México, por cada falta cometida.
- 4.9 A tomar todas las medidas razonables para evitar el comportamiento ilegal, sedicioso u objetable de su personal, a fin de mantener la disciplina entre los mismos en todas las áreas para la ejecución de la Obra, así como los alrededores inmediatos y las rutas de transporte conexas.
- 4.10 Informar al Cliente de manera inmediata y detallada acerca de cualquier accidente que ocurra en el sitio donde se lleve a cabo la Obra, acompañando un informe escrito pormenorizado del mismo.
- 4.11 Asegurar que cada uno de sus empleados coopere completamente con el Cliente y con cualquier tercero involucrado con la Obra o cerca de lugar donde se lleve a cabo la Obra y en las áreas en que se estén llevando a cabo la misma, a fin de evitar dificultades y demoras en la ejecución de los mismos.
- 4.12 Reemplazar al personal que a consideración del Cliente se encuentre en falta o poniendo en peligro el avance de la Obra debido a su falta de experiencia, cooperación, incompetencia o mala conducta. Dicho reemplazo lo deberá realizar el Contratista en un plazo no mayor a 5 (cinco) días naturales a partir de que reciba la solicitud del Cliente respecto al reemplazo.
- 4.13 Asistir a las reuniones y atender todas las solicitudes que el Cliente considere necesarias y que sean requeridas por éste, sin que esto genere algún costo adicional por este concepto.
- 4.14 Proporcionar acceso a asistencia médica a todo su personal, cumplir con la normatividad aplicable en materia de seguridad social, otorgar transportación adecuada, dentro y fuera de las instalaciones donde se lleva a cabo la Obra, así como el equipo de protección personal, agua, demás insumos y equipos requeridos para todo su personal (sea subcontratado o no) para llevar a cabo la Obra.
- 4.15 Mantener durante todo el tiempo que dure la ejecución de la Obra los servicios de limpieza, sanitarios necesarios, así como las demás prevenciones que garanticen la seguridad, higiene y salud de los trabajadores (propios o de terceros), además de mantener a salvo las áreas verdes y cuidado de la flora y fauna del lugar donde se esté ejecutando la Obra, en su caso.
- 4.16 Que en caso de que alguno o algunos de los integrantes o empleados del Contratista (ya sean subcontratados o no) instaura o involucra al Cliente y/o cualquiera de sus organismos subsidiarios, filiales y/o alguna empresa que pertenezca a su grupo económico, en algún juicio o controversia de orden o naturaleza laboral, civil, penal, de seguridad social, o de orden administrativo con autoridades migratorias, sanitarias, laborales o civiles, o de cualquier otra índole, con motivo de la ejecución de la Obra, el Contratista se obliga a realizar diligentemente todos los actos legales y jurídicos correspondientes y necesarios, para liberar de toda responsabilidad al Cliente y/o cualquiera de sus organismos subsidiarios, filiales o empresas pertenecientes a su grupo económico, así como al personal de cada una.
- 4.17 En el caso de que se finque alguna responsabilidad o condena en contra del Cliente en cantidad por autoridad determinada, y se obligue a pagar al Cliente y/o cualquiera de sus organismos subsidiarios, filiales o empresas pertenecientes a su grupo económico, con motivo de lo previsto en el párrafo precedente, a partir de ese momento el Contratista faculta al Cliente, para efectuar los descuentos correspondientes en las facturas que se encuentren en proceso de pago de la Obra ejecutados.

o solicitud de trabajos adicionales para la Obra se tomará como obra extra en calidad de excedente, por lo que el Contratista, para realizar el nuevo presupuesto, deberá de respetar el Catálogo de Conceptos y Precios Unitarios del **Anexo 1**.

- 5.7 En caso de que las modificaciones a la Obra o la solicitud de trabajos adicionales sean aprobadas por ambas Partes, éstas deberán firmar un Convenio Modificatorio donde se describan las modificaciones acordadas, el cual una vez firmado, será parte integral de este Contrato.

SEXTA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL CLIENTE. El Cliente se obliga a:

- 6.1. Pagar al Contratista el precio convenido y estipulado en la Cláusula Tercera, siempre que éste último cumpla con todas y cada una de sus obligaciones.
- 6.2. Otorgar el ingreso al Contratista y su personal al lugar donde se deberán llevarse a cabo los trabajos objeto de este Contrato, así como otorgarle las facilidades para la obtención de los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la realización de la Obra.
- 6.3. Designar como su representante en la Obra para efecto de autorización de estimaciones y modificaciones al alcance de la Obra materia de este Contrato a la(s) persona(s) que se indican en la Carátula del presente Contrato.
- 6.4. Gestionar y obtener la licencia de construcción correspondiente para la realización de la Obra.

SÉPTIMA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD LABORAL.

- 7.1. El Contratista reconoce que para los efectos del objeto del presente Contrato, no existe ningún elemento de subordinación entre el Cliente y el personal que tiene contratado o contrate en el futuro el Contratista para realizar la Obra, y que por lo tanto, el Cliente no tendrá relación de trabajo alguna con el Contratista ni con su personal, por lo que el Contratista se obliga para con el Cliente a mantenerlo en paz y a salvo de cualquier reclamación que pudiere surgir con motivos de conflictos o responsabilidad de carácter laboral, o de cualquier otra índole, resarciendo inmediatamente al Cliente de cualquier cantidad que llegara a erogar por dichos conceptos, incluidos gastos y honorarios de abogados. En tal virtud, el Contratista es y siempre será el responsable de los contratos de trabajo, relaciones de trabajo o relación de cualquier otra índole que mantenga con los empleados o personal a su cargo, por lo que el Contratista será el único que dirija, supervise y capacite a su personal, les hará el pago de los salarios y demás prestaciones legales y contractuales que asigne a su propio personal y se obliga a afiliarlos al IMSS, así como al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT") y al Sistema de Ahorro para el Retiro ("SAR"), de acuerdo con las leyes que rigen a tales instituciones y a cubrir las cuotas y aportaciones correspondientes y el Contratista retendrá como único y exclusivo patrón, el Impuesto Sobre la Renta y cualesquiera otros impuestos que se causen y los enterará a las dependencias que correspondan.
- 7.2. De igual forma, el Contratista hace constar y conviene en que es el único responsable para cumplir con todas las obligaciones que derivan a cargo de los patrones en los términos de la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del INFONAVIT y de cualquier otra disposición federal, estatal o municipal aplicable respecto del personal que contrate para la prestación de los servicios y asesoría establecidos en este Contrato.
- 7.3. Para tal efecto, el Contratista deberá demostrar mensualmente el cumplimiento total y oportuno de las obligaciones a su cargo como Patrón ante el IMSS, INFONAVIT y SAR, la documentación que compruebe el pago de impuestos federales y estatales que le sean aplicables al Contratista, así como la documentación necesaria para acreditar que cumple con y esta su relación laboral con su personal, lo anterior como requisito indispensable para que le sea cubierta la contraprestación a que se refiere la



Pago Inicial y ii) el porcentaje de la Retención descrita en la presente Cláusula. El Cliente será depositario de la Retención por un periodo de 12 (doce) meses a partir de la firma del Acta de Entrega-Recepción de la Obra, y transcurrido ese plazo, el Contratista podrá solicitar la devolución de la Retención, la cual no generará ningún tipo de interés a favor del Contratista.

8.4. Ambas partes acuerdan que la Retención se devolverá íntegramente a menos que hubiera existido algún tipo de observación, reparación o reclamación de alguna pena por parte del Cliente en relación a la Obra.

8.5. El Contratista acepta y reconoce que el Cliente en cualquier momento durante la vigencia de éste Contrato, podrá solicitarle la contratación de una fianza, de considerarlo conveniente por cualquiera de las siguientes causas, que de manera enunciativa más no limitativa a continuación se mencionan: i) de acuerdo al número de personal asignado a la Obra, ii) por el monto contratado; iii) por servicios adicionales solicitados por el Cliente y/o iv) por la naturaleza y/o importancia del proyecto, entre otras. El monto de esta fianza la definirá el Cliente y deberá garantizar: (i) el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Contrato y el pago de penas convencionales, (ii) los defectos o de los vicios ocultos que resulten de la Obra y (iii) el cumplimiento todas y cada una de las obligaciones laborales y de seguridad social del Contratista incluyendo cualquier contingencia que se genere por tal motivo, en los términos establecidos en este Contrato. La inclusión a dicha fianza global estará en vigor desde la fecha de su expedición y: i) durante la vigencia de este Contrato, ii) durante la ejecución de la Obra y iii) por un plazo no menor a 12 (doce) meses a partir de la formalización del Acta de Entrega-Recepción de la Obra, pudiendo prorrogarse automáticamente cuando se otorguen prórrogas o esperas al Contratista y se cancelará mediante la autorización expresa y por escrito del Cliente.

8.5.1. **Fianza por el buen uso del Pago Inicial.** Para garantizar la correcta aplicación del Pago Inicial, el Contratista deberá de presentar a favor del Cliente, dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes a la fecha de la firma de este Contrato, una inclusión a la fianza global GPOVIDANTA del 100% (cien por ciento) del importe de dicho Pago Inicial. Esta inclusión a la fianza se cancelará solo cuando se haya cumplido en su totalidad todos los trabajos materia de este Contrato y haya sido debidamente amortizado el importe total del Pago Inicial a satisfacción del Cliente.

8.5.2. **Fianza de cumplimiento, buena calidad y ausencia de vicios ocultos.** El Contratista deberá de presentar a favor del Cliente, dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes a la fecha de la firma de este Contrato, una inclusión a la fianza global GPOVIDANTA por el 20% (veinte por ciento) del monto de la Contraprestación para garantizar: (i) el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Contrato y el pago de penas convencionales, (ii) los defectos o de los vicios ocultos que resulten de la Obra y (iii) el cumplimiento todas y cada una de las obligaciones laborales y de seguridad social del Contratista incluyendo cualquier contingencia que se genere por tal motivo, en los términos establecidos en este Contrato. La inclusión a dicha fianza global estará en vigor desde la fecha de su expedición y: i) durante la vigencia de este Contrato, ii) durante la ejecución de la Obra y iii) por un plazo no menor a 12 (doce) meses a partir de la formalización del Acta de Entrega-Recepción de la Obra, pudiendo prorrogarse automáticamente cuando se otorguen prórrogas o esperas al Contratista y se cancelará mediante la autorización expresa y por escrito del Cliente.

8.5.3. El Contratista se obliga a tramitar las fianzas referidas en esta Cláusula ante cualquiera de las siguientes afianzadoras: Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.; Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V.; o Afianzadora Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., a través del convenio de proveedores GPOVIDANTA y será por

y/o cualquiera de sus organismos subsidiarios, filiales o empresa perteneciente a su mismo grupo económico, sus empleados, asesores, agentes, en contra de cualquiera y todas las acciones, quejas, demandas, reclamos, juicios, procesos, pérdidas, daños, impuestos, costos y gastos directos e inmediatos, incluso cuando se cause lesión o la muerte de una o más personas o daños a los bienes del Cliente o de terceros, incluyendo honorarios documentados de abogados y costas judiciales por causas imputables al Contratista o sus subcontratistas, empleados y trabajadores, que surjan de o en relación con la ejecución de este Contrato, o bien, por su negligencia o incumplimiento a las obligaciones o requerimientos descritos en el presente Contrato y sus Anexos.

10.2. Para cumplir con lo anterior, el Contratista se obliga a contratar a su costa y por su cuenta, y a entregar al Cliente en el domicilio de este último, dentro del término de 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, con la cobertura mínima, por evento, que se establece la Carátula. Esta póliza de seguro será gestionada y expedida a favor del Cliente, respectivamente por agentes de seguros y empresas aseguradoras que previamente hayan sido autorizados por el Cliente. Así mismo la póliza de seguro deberá amparar (i) las lesiones o daños que el Contratista ocasione a terceros en su persona o bienes (ii) así como los daños o destrucción de cualquiera de los bienes del Cliente sus organismos subsidiarios, filiales o empresas pertenecientes a su mismo grupo económico, los cuales se hayan ocasionado como consecuencia de las actividades realizadas en la Obra por personal al servicio del Contratista (sea subcontratado o no). El Contratista no podrá iniciar la ejecución de la Obra sin que haya entregado el original de esta póliza de seguro al Cliente. La póliza a que se refiere la presente Cláusula deberá permanecer vigente durante todo el tiempo que dure el Contrato y en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, el Cliente podrá solicitar al Contratista evidencia de que la mencionada póliza de seguro continúa vigente.

10.3. El Contrato y/o la póliza de seguro deberá contener, entre otras, las siguientes Cláusulas:

10.3.1 El seguro cubrirá todos los trabajos de construcción, de mejoras y modificaciones hechas por el Contratista, mejoras removibles, mercancías, personal y propiedad personal que de tiempo en tiempo, se encuentren en o relacionados con la Obra, en una cantidad no menor del valor que de tiempo en tiempo sea necesario para su completa sustitución, incluyendo costos de reemplazo, proporcionando protección en contra de cualquier peligro, incluido incendio, explosión, vandalismo, disturbios, terremoto, terrorismo y otros peligros adicionales que se cubran en pólizas de seguros estándar "contra todo riesgo".

10.3.2 El Cliente será siempre el beneficiario preferente del seguro, por lo que se refiere a los daños que pueda sufrir el inmueble donde se lleve a cabo la Obra, en forma parcial o total, terceros en su persona o bienes.

10.3.3 El importe del deducible será siempre a cargo del Contratista.

10.3.4 El seguro estará en vigor por todo el tiempo de vigencia de este Contrato y hasta en tanto el Cliente no reciba a su entera satisfacción la Obra.

10.4. Queda convenido que la obtención del seguro a que esta Cláusula se refiere no libera al Contratista de su obligación de pagar los daños y perjuicios ocasionados por todos los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán cubrirse con recursos propios de la Contratista.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBCONTRATACIÓN.

11.1. El Contratista no podrá subcontratar con otras personas físicas o morales para cumplir parte o la totalidad de sus obligaciones bajo el Contrato, a menos que cuente con la autorización previa y por escrito por parte del Cliente. Para que el Cliente autorice por escrito que el Contratista subcontrate parte de los

- 12.2.5. No ejecute la Obra de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato o si no acata las órdenes dadas por escrito por el representante de obra del Cliente.
- 12.2.6. No dé cumplimiento al Programa de Obra del Anexo 2 y a juicio del Cliente, el atraso pudiera dificultar la terminación satisfactoria de la Obra en el plazo estipulado.
- 12.2.7. No cubra oportunamente los salarios de los trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral, incluidas las cuotas y aportaciones al IMSS e INFONAVIT y si con ello, a juicio del Cliente crea o puede crear dificultades durante o después de la ejecución de la Obra en perjuicio del Cliente.
- 12.2.8. No pague los impuestos estatales y federales que le correspondan por la ejecución de la Obra.
- 12.2.9. Se declare en quiebra o concurso mercantil o haga cesión de bienes en beneficio de sus acreedores en forma tal que afecte el cumplimiento de este Contrato.
- 12.2.10. No dé al Cliente y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos de la Obra.
- 12.2.11. Cuando el Contratista o su personal ocasionen un accidente grave por su falta de prevención, negligencia o por el incumplimiento de cualquiera de los requerimientos u obligaciones establecidos en el presente Contrato o de las disposiciones en materia de Seguridad, Salud en el Trabajo y/o Protección Ambiental aplicables, en el sitio donde se lleven a cabo la ejecución de la Obra.
- 12.2.12. Cuando con motivo de la ejecución del Contrato, el Contratista o su personal causen la muerte de una o más personas, ya sea por su falta de prevención, negligencia o por el incumplimiento de cualquiera de los requerimientos u obligaciones establecidos en el presente Contrato o de las disposiciones en materia de Seguridad, Salud en el Trabajo y Protección Ambiental aplicables.
- 12.2.13. Es omiso en mantener al Cliente en paz y a salvo respecto a su responsabilidad civil y laboral.
- 12.2.14. No solventa las observaciones y/o quejas del Cliente relacionadas con la deficiente ejecución de la Obra dentro del término de 10 (diez) días naturales posteriores a la notificación de la misma.
- 12.2.15. No cumple con las especificaciones y tiempos que se detallan en los Anexos de este Contrato.
- 12.2.16. Incumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato y sus Anexos.

DÉCIMA TERCERA.- VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

- 13.1. Este contrato entrará en vigor a partir del día de su firma y estará vigente por todo el plazo necesario para el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo de las Partes establecidas en el mismo, incluyendo las obligaciones de Garantía. Salvo convenio por escrito entre las Partes, bajo ninguna circunstancia, el Contratista podrá terminar la Obra en fecha posterior al plazo establecido en la Cláusula 4.1, de lo contrario se aplicará al Contratista la pena convencional señalada en la Cláusula Décima Quinta en este Instrumento.
- 13.2. No obstante, el Cliente podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento y sin responsabilidad alguna de su parte, mediante notificación por escrito al Contratista con por lo menos **15 (quince) días naturales** de anticipación a la fecha efectiva de terminación. En cualquier caso, ante la terminación de este Contrato, las Partes deberán concluir cabalmente cualesquiera obligaciones que se encontraren en proceso de ejecución a la fecha de terminación correspondiente. Además, en caso de terminación anticipada por parte del Cliente, las Partes seguirán el procedimiento descrito en la Cláusula siguiente.

DÉCIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN.



DÉCIMA QUINTA. - INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN DEL CONTRATO.

- 15.1. En caso de que el Contratista no cumpla con la terminación de la Obra en el plazo establecido en la Carátula a satisfacción del Cliente, el Contratista deberá pagar al Cliente una penalización semanal equivalente al uno por ciento (1%) de la totalidad de la Contraprestación hasta un máximo de un diez por ciento (10%), por el incumplimiento del plazo acordado.
- 15.2. Por otro lado, las Partes acuerdan que en caso de que el Cliente rescinda el presente Contrato por causas imputables o negligencia del Contratista se ocasionará un daño al patrimonio del Cliente. Por lo anterior, el Contratista se obliga a pagar al Cliente una pena convencional equivalente al **20% (veinte por ciento)** del monto de la Contraprestación. Esta pena será pagada por el Contratista al Cliente en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, a partir de la fecha de la rescisión del Contrato. Lo anterior sin menoscabo de la devolución o reembolso que deba realizar el Contratista del dinero que hubiese recibido y no hubiese aplicado a la Obra.
- 15.3. En caso de que el Cliente requiera hacer efectiva cualquiera de las penas antes establecidas, éste tendrá la facultad de dar por rescindido inmediatamente el presente Contrato sin responsabilidad, ni necesidad de declaración judicial previa, en virtud del incumplimiento del Contratista, o bien, de exigir el cumplimiento forzoso del mismo, además, el Contratista deberá pagar al Cliente los gastos y costas en que hubiere tenido que incurrir para el cobro de la pena convencional y en su caso la obligación de rembolsar los honorarios razonables de abogados.

DÉCIMA SEXTA.- COMPENSACIÓN.

- 16.1 En el supuesto durante la vigencia del presente Contrato, el Cliente decida suspender parcial, temporal o totalmente la Obra, o bien, terminar anticipadamente o rescindir por incumplimiento el presente Contrato y exista una cantidad a favor del Cliente ya sea respecto al Pago Inicial otorgado al Contratista, en virtud de hacer efectiva la pena convencional y/o en cualquier otro supuesto; y conforme a este Contrato el Contratista no cumpla en realizar el reembolso correspondiente al Cliente, dentro del término establecido en el presente Contrato, en este acto el Contratista autoriza, faculta e instruye irrevocablemente al Cliente a compensar toda cantidad adeudada por el Contratista de cualquier obligación pendiente de pago a cargo del Cliente y a favor del Contratista, incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad que resulte a favor del Contratista derivado de cualquier otro contrato de obra, de servicios u orden(es) de compra que reporten un saldo a favor del Contratista.
- 16.2 Por lo anterior, el Cliente estará facultado para compensar a su favor cualquier cantidad pendiente de pago de cualquier cantidad a favor del Contratista, por cualquier concepto y precisamente hasta una cantidad de igual al monto que no haya sido liquidado al Cliente, lo anterior sin necesidad de requerimiento, aviso o demanda alguna.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RECEPCION DE LA OBRA.

- 17.1 Una vez terminada la Obra, el Contratista se obliga a notificarlo por escrito al Cliente y a presentar dentro del término de 45 (cuarenta y cinco) días naturales, contados a partir de la fecha de terminación de la Obra, la(s) Estimación(es) que tuviera pendiente(s), en caso de omitir dicha obligación y cumplido el termino de los 45 (cuarenta y cinco días) antes señalados, el Contratista otorga su consentimiento y autoriza expresamente para que el Cliente realice las Estimaciones pendientes y el resultado de las

EL CONTRATISTA
TECNORAMPA S.A. DE C. V.
Atención: Dirección General
Domicilio: Autopista México – Querétaro
175+500 C.P. 76729
Correo electrónico:
arquitectura@tecnorampa.com.mx

EL CLIENTE:
**CONSTRUCTORA Y
DESARROLLADORA
DE INMUEBLES, S.A DE C.V.**
Atención: Dirección General Jurídica
Domicilio: Av. Lázaro Cárdenas 4070 Colonia
Camino Real, Zapopan, Jalisco C.P. 45040
Correo electrónico:
erikameza@grupovidanta.com /
manuelhernandez@grupovidanta.com

- 18.2 El acuse de recibo o la evidencia de entrega será el documento probatorio de la notificación, la cual surtirá sus efectos transcurrido 1 (un) día hábil de efectuada. En ausencia de una prueba de recepción, se considerará que cualquier notificación efectuada de acuerdo a lo dispuesto en la presente Cláusula ha sido debidamente efectuada: (1) si se entrega personalmente, o mediante mensajero o carta certificada con acuse de recibo, el día hábil siguiente a la fecha en que se entregue en el domicilio referido en esta Cláusula, y (2) cuando las comunicaciones que se realicen por medios electrónicos estén dirigidas a los correo electrónicos aquí señalados, las mismas que se considerarán aceptables como documento escrito firmado, en los términos de los artículos 89 a 94 del Código de Comercio, por lo que surtirán sus efectos al siguiente día hábil de su envío.
- 18.3 Ambas Partes convienen en notificarse en forma indubitable, cualquier cambio en los domicilios antes citados. Sin este aviso, todas las comunicaciones, avisos y notificaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios aquí señalados.

DÉCIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD.


- 19.1 El Contratista se obliga a mantener, durante la vigencia del contrato y 5 (cinco) años con posterioridad a su terminación, en estricta confidencialidad, toda la información que le proporcione el Cliente y se obliga a no divulgarla en forma alguna, total o parcialmente, y a no utilizarla para otros fines, sin el consentimiento previo y por escrito del Cliente.
- 19.2 Para efectos de este contrato, "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL" incluirá, además de la información que se menciona con anterioridad, la información escrita, oral, en forma de gráficas o contenida en los medios electromagnéticos que sea (i) recibida por la parte receptora directo de, o a nombre de, la parte que la suministre, según sea el caso, o (ii), que sea identificada por alguna de las Partes como confidencial, incluyendo pero sin limitar a información técnica, de ingeniería, administrativa, financiera y de negocios relacionada a los equipos de cualquiera de las Partes, en su caso, nombres de empresas o socios potenciales, propuestas de negocios, reportes, planos, proyecciones de mercado, datos u otra información confidencial o que sea propiedad de la parte que la suministre (o sus respectivas subsidiarias, filiales, socios, empleados u agentes) que contengan o reflejen dicha información, que le signifique obtener o mantener una ventaja competitiva o económica frente a terceros en la realización de actividades económicas y respecto de la cual haya adoptado los medios suficientes para preservar su confidencialidad y acceso restringido a la misma. La parte receptora de la información en este acto reconoce que toda la información confidencial será considerada como un secreto industrial de la parte que la proporcione para efectos de la ley de la propiedad industrial de los Estados Unidos Mexicanos. La información suministrada u obtenida no se considerará información confidencial en los casos siguientes: (a) cuando la parte receptora de dicha información hubiese tenido conocimiento de la misma antes de la fecha en que la otra parte se la hubiese suministrado; (b) cuando dicha información se hubiese incorporado o formase parte del

- 21.2 Asimismo, las Partes acuerdan que el tratamiento a dichos datos será en observancia estricta de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su respectivo reglamento y demás legislación aplicable. El Contratista responderá y sacará en paz y a salvo al Cliente por cualquier reclamación y/o sanción que sea intentada contra Cliente por el incorrecto tratamiento de Datos Personales hecho por el Contratista. Conforme a lo anterior, el Contratista se obliga a indemnizar al Cliente por cualquier daño y perjuicio que sufra directa, indirectamente o por toda reclamación, acción o procedimiento, derivado de un incumplimiento total o parcial por parte del Contratista de lo dispuesto tanto en el presente Contrato y/o en la legislación aplicable en la materia. El Contratista reconoce tener conocimiento de las políticas de Protección de Datos Personales y su correspondiente Aviso de Privacidad del Cliente, por lo cual, se obliga a dar estricto cumplimiento al mismo, utilizando la información proporcionada para los fines exclusivos ahí mencionados y no podrá utilizarla, transferirla ni de ninguna forma ponerla a disposición de algún tercero. Todas las personas con acceso a Datos Personales del Cliente, mantendrán el mismo grado de obligatoriedad de cumplimiento a lo anterior.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ANTICORRUPCIÓN Y CONFLICTO DE INTERESES.

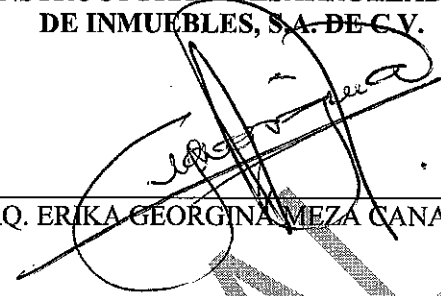
- 22.1 El Contratista, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades con base en el presente Contrato, deberá cumplir con la legislación federal, estatal y local, reglas, reglamentos, normas mexicanas o normas oficiales mexicanas que resulten aplicables.
- 22.2 Igualmente, en virtud del presente Contrato, el Contratista se obliga a lo siguiente:
- 22.2.1 No ofrecer, pagar, dar, prestar, o dar la promesa de directa o indirectamente proporcionar dinero, valores, otros bienes en especie a ningún servidor público nacional o extranjero, a algún miembro de un partido político, o a cualquier persona con quien ésta tenga parentesco por afinidad o civil hasta en tercer grado si es en línea recta o colateral en tercer grado, con el objeto de obtener cualquier clase de beneficio para sí o para una tercera persona;
 - 22.2.2 Excusarse de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que pueda resultar algún beneficio, y que pueda implicar intereses en conflicto;
 - 22.2.3 No extorsionar, intimidar, amenazar o usar chantaje o violencia en contra de algún servidor público nacional o extranjero, algún miembro de un partido político, o cualquier persona con quien ésta tenga parentesco por afinidad o civil hasta en tercer grado si es en línea recta o colateral en tercer grado con el objeto de que se vea beneficiado.
- 22.3 El Contratista conviene en indemnizar, defender y mantener al Cliente en paz y a salvo de y repararles cualquier daño o perjuicio, incluyendo honorarios y gastos erogados por la prestación de servicios legales, que les sean ocasionados en relación con o derivados de cualquier acción, demanda, litigio o controversia, que deriven directa o indirectamente de la conducta u omisión del Contratista de acuerdo a lo contenido en esta Cláusula.
- 22.4 En todos los casos, el Contratista deberá cumplir con las normas éticas y políticas sobre conflictos de interés en su relación con el Cliente, por lo que el Contratista se obliga a evitar, en general, situaciones en las que se antepongan intereses personales a los intereses del Cliente. Consecuentemente, el Contratista se obliga a notificar al Cliente dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a que tenga conocimiento de: (1) las relaciones de parentesco que existen entre empleados y funcionarios del Contratista, y en su caso, de sus subcontratistas o consultores, con funcionarios o empleados del Cliente que laboren en áreas relevantes para efectos del objeto del presente contrato; (2) de la contratación de ex-empleados o funcionarios del Cliente por parte del Contratista y/o, en su caso, cualquiera de sus subcontratistas o consultores y (3) en general cualquier otra situación que represente o pueda representar un conflicto de intereses.

“EL CONTRATISTA”
TECNORAMPA S.A. DE C. V.



C. JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS

“EL CLIENTE”
CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA
DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.



ARQ. ERIKA GEORGINA MEZA CANALES



C.P. MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ ROBLES

Testigo
ING. CLAUDIA GISSELLE HERNANDEZ
NAMBO


CONFIDENTIAL

ANEXO 2 AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CLIENTE” Y POR LA OTRA PARTE TECNORAMPA S.A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONTRATISTA”.

Calendario y Programa de Obra.

CONFIDENTIAL

