

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO MÁXIMO GARANTIZADO (EN LO SUCESIVO EL “CONTRATO”), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD QUE SE INDICA EN EL APARTADO 1, REPRESENTADA POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 4, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO (EL “CONTRATISTA”); Y POR LA OTRA PARTE LA COMPAÑÍA INDICADA EN EL APARTADO 9, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 12, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO (EL “PROPIETARIO”), QUIENES SE SUJETAN AL TENOR LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el Propietario, a través de su apoderado, que:

- A. Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de México o un contrato de fideicomiso, según se desprende del documento indicado en el Apartado 10.
- B. Su representante legal cuenta con todas las facultades para celebrar el presente Contrato, lo cual acreditan con la escritura pública indicada en el Apartado 11, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna.
- C. Según consta en la escritura pública indicada en el Apartado 15, es el legítimo dueño del lote de terreno comercialmente conocido como se indica en el Apartado 18, localizado dentro del desarrollo inmobiliario, cuyos trabajos de Obra Civil y Albañilerías son por este medio encomendados al Contratista (dicho lote de terreno será en lo sucesivo y en conjunto denominado el “Sitio”).
- D. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: Ver Apartado 13.
- E. Tiene domicilio para todos los efectos del presente Contrato el ubicado en: Ver Apartado 14.
- F. Ha decidido construir la Obra (según este término se define en la Cláusula 1) en el Sitio, por lo que desea contratar al Contratista para que ejecute los Servicios, mismos que se describen de manera específica en el Apartado 19 de este Contrato, del cual forma parte integrante.
- G. Ha contratado a **Operadora de Ciudad Inteligente, S.A. de C.V.** (en lo sucesivo, la “**Gerencia de Proyecto**”), la cual estará encargada de llevar a cabo la coordinación y supervisión de la Obra, así como de supervisar y administrar todas las actividades relacionadas con la ejecución de esta última y en especial de la intervención de los demás contratistas involucrados. La Gerencia de Proyecto ha sido facultada para actuar como representante del Propietario para efectos de la ejecución de la Obra, con capacidad para resolver cualquier asunto que se suscite en relación con dicha ejecución, pero excepto para realizar modificaciones al presente Contrato; no obstante lo anterior, la actuación u omisión de la Gerencia de Proyecto no eximirá al Contratista de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, ni las opiniones de la misma serán obligatorias para el Propietario.

II. Declara el Contratista, a través de su apoderado, que:

- A. Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se desprende de la escritura pública indicada en el Apartado 2.
- B. Su representante legal cuenta con todas las facultades para celebrar el presente Contrato, lo cual acreditan con la escritura pública indicada en el Apartado 3, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna.
- C. Que cuenta con la capacidad suficiente y que reúne las características que requiere el Propietario; así como con la experiencia suficiente, con todos los recursos humanos y económicos; así como con toda la capacidad técnica y con todo el equipo necesario para llevar a cabo los Trabajos (como dicho término se define más adelante).
- D. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: Ver Apartado 5.
- E. Tiene domicilio para todos los efectos del presente Contrato el ubicado en: Ver Apartado 6.
- F. Su clave patronal es: Ver Apartado 7.

EN TRÁMITE DE FIRMA

D. Declara que ha revisado y analizado las especificaciones de la Obra que se llevará a cabo en el Sitio, mismas que se encuentran detalladas en el presente instrumento y particularmente en el Apartado 19. En este sentido, el Contratista aprueba, valida y manifiesta su conformidad con las especificaciones indicadas en el Apartado 19, por lo que, asumirá cualquier responsabilidad originada por cualquier error u omisión que dicho anexo pudiera contener.

E. Cuenta con los recursos materiales y humanos propios y suficientes, así como con la experiencia y los conocimientos necesarios para prestar los Servicios y ejecutar todos los trabajos relativos a la Obra que requiere el Propietario para el desarrollo y total terminación de la misma, por lo que desea prestar tales Servicios al Propietario en los términos y condiciones estipulados en este Contrato y sus Anexos.

F. Reconoce que (i) la Gerencia de Proyecto estará encargada de llevar a cabo la coordinación y supervisión de la Obra, así como de supervisar y administrar todas las actividades relacionadas con la ejecución de esta última y en especial de la intervención de los demás contratistas involucrados, y que (ii) la Gerencia de Proyecto ha sido facultada para actuar como representante del Propietario para efectos de la ejecución de la Obra, con capacidad para resolver cualquier asunto que se suscite en relación con dicha ejecución pero excepto para realizar modificaciones al presente Contrato. Asimismo, reconoce y conviene que la actuación u omisión de la Gerencia de Proyecto no eximirá al Contratista de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, así como también que las opiniones de la Gerencia de Proyecto no serán obligatorias para el Propietario.

G. Reconoce que se encuentra en cumplimiento y, en su caso, al momento de realizar los trabajos estará en total cumplimiento a todas las normas, reglas, reglamentos, leyes y códigos relacionados a la seguridad, higiene y medio ambiente, liberando en todo momento al Propietario de cualquier riesgo, incumplimiento o indemnización que resulte en cumplimiento de los trabajos que, en virtud del presente Contrato se acuerdan.

H. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de firma del contrato cuenta con opinión de cumplimiento positivo ante el SAT, IMSS e INFONAVIT y se compromete a mantenerse en cumplimiento de sus obligaciones fiscales durante la vigencia del presente Contrato.

I. Conoce las Leyes Aplicables que regulan la realización de los Trabajos y se obliga a cumplir con todas las disposiciones federales y locales conforme a las Leyes Aplicables, y particularmente se obliga a: (i) cumplir con las Leyes Aplicables en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo; (ii) proporcionar al Propietario cualesquier documentos e información que requiera para dar cumplimiento a lo señalado en dichas Leyes Aplicables; (iii) supervisar que sus empleados, agentes, y contratistas desempeñen, sus funciones conforme a este Contrato en términos de las disposiciones correspondientes de (a) las Leyes Aplicables, y (b) cualesquiera otros requisitos legales relacionados con el lavado de dinero o el terrorismo. A solicitud del Propietario, el Contratista le entregará toda la documentación que sea razonablemente necesaria para dejar constancia de que tanto el mismo como sus agentes, empleados y contratistas han cumplido dichas leyes y cualesquier otra normatividad que les resulte aplicable y (iii) facultar al Propietario para que los datos y documentos relativos a su identificación se proporcionen a cualquier Autoridad Gubernamental que audite la transparencia de las operaciones del Contratista, sus Filiales y/o Subcontratistas.

J. Que se encuentra inscrito en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE).

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes declaran que con objeto de llevar a cabo la construcción de la Obra celebran este Contrato de Construcción de Obra a Precio Alzado Máximo Garantizado, mismo que se regirá por las anteriores Declaraciones, por los documentos que como Anexos acompañan al presente Contrato formando parte integrante del mismo, y por las siguientes Cláusulas y sus anexos:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. DEFINICIONES; REGLAS DE INTERPRETACIÓN.

1.01. Las partes convienen que para efectos de este Contrato los siguientes términos, cuando escritos con

mayúscula inicial, tendrán el significado que en cada caso se les atribuye, como sigue; sin perjuicio de los términos cuyo significado se asigne en las Declaraciones anteriores o en Cláusulas posteriores a la presente:

“Anticipo” significa la cantidad correspondiente al monto que pagará el Propietario al Contratista, a cuenta y equivalente al porcentaje del Valor Total del Contrato a que se refiere la Cláusula 8.04. Anticipo, siempre que el Contratista haya cumplido los requisitos que al efecto se consignan en este Contrato.

“Áreas de Obra y Control de Obra” significa los representantes del Propietario establecidos por éste mediante bitácora de obra de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 18.

“Catálogo de Valores” significa el documento que como **Anexo B** acompaña a este Contrato, mismo que contiene los precios de los Servicios, es decir, la cuantificación en dinero que comprende todos los costos por concepto de materiales, maquinaria, equipo, sueldos, prestaciones (incluyendo los conceptos de previsión social e indemnizaciones por la contratación de mano de obra) y, en general, todos los costos y gastos que realizará el Contratista con motivo de la ejecución de la Obra hasta su Terminación Definitiva, en cumplimiento de lo pactado en este Contrato. A mayor claridad, se establece expresamente que el Catálogo de Valores incluye de igual forma la utilidad que obtendrá el Contratista por la prestación de los Servicios al Propietario.

“Causas de Fuerza Mayor” significa (i) huelgas (excepto huelgas estalladas por el personal empleado por el Contratista o sus Partes Relacionadas); (ii) retrasos en la recepción de Permisos por el Propietario, debido a la demora de autoridades gubernamentales en responder a solicitudes presentadas en tiempo y debidamente requisitadas; (iii) incendios, inundaciones u otros desastres o siniestros naturales, así como otras circunstancias no provocadas por o fuera del control del Contratista que le impidan el puntual cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, y (iv) clausura temporal o permanente de la Obra en razón de actos de autoridad, siempre y cuando dichos actos no hayan sido ocasionados o promovidos por actos u omisiones del Contratista o de cualquiera de las Partes Relacionadas del Contratista. En caso de la presentación de cualquier Causa de Fuerza Mayor, aplicará el procedimiento previsto en la Cláusula 5.02.

“Cliente Final” significa la persona física o moral que adquiera por cualquier acto jurídico, la unidad privativa que resulte de la constitución del régimen de propiedad en condominio sobre el Sitio y donde serán realizados los Trabajos; quien únicamente para efectos de ejecución de Garantía de Fabricación, será considerado como el beneficiario final.

“Condiciones para el Pago” significa el conjunto de requisitos señalados en el Apartado 19, mismos que deberán ser cumplidos por el Contratista para efectos del pago de Anticipo, todas y cada una de las estimaciones y de la liberación de la Retención.

“Condición de Contaminación” significa, con respecto al Sitio de la Obra: (i) la existencia de condiciones, actividades u omisiones que constituyan violaciones a los Requisitos Ambientales o de las que haya resultado o pudiera resultar una Liberación de Materiales Peligrosos; (ii) la existencia de condiciones resultantes de una Liberación de Materiales Peligrosos que hayan afectado o puedan afectar el medio ambiente o los recursos naturales, incluyendo aire, suelo, subsuelo, agua o aguas del subsuelo, ó (iii) la existencia de condiciones que hayan dañado o puedan dañar la salud humana y/o el medio ambiente con Materiales Peligrosos.

“Documentos de la Construcción” significa (i) todos los planos de ingeniería, construcción y especificaciones de la Obra, con el contenido y detalle requeridos para el correcto desarrollo, construcción y funcionamiento de la Obra, con base en el Proyecto Ejecutivo y las Especificaciones de la Obra; (ii) todos los documentos necesarios para obtener los Permisos para la construcción y ocupación de la Obra conforme a los Requisitos Legales, y (iii) en general, todos los documentos que incluyan información relativa a la Obra, desde la preparación del Sitio hasta la Terminación Definitiva de la Obra, incluyendo, por lo tanto, de manera enunciativa más no limitativa, planos, memorias, catálogos, garantías y demás rubros que describan y/o se apliquen a los conceptos comprendidos en todos los Servicios que integren la Obra Definitivamente Terminada.

“Especificaciones” significa los documentos de la Obra entregados por el Propietario y aprobados por el Contratista, que se relacionan en el Apartado 19.

“Estándares de Calidad” significa el debido cuidado, diligencia y profesionalismo con los que el Contratista

deberá prestar los Servicios, mismos que (i) se apegan a estándares equivalentes a los utilizados por empresas de construcción de prestigio internacional dedicadas a la prestación de servicios similares a los Servicios, y que (ii) contemplan la observancia, en todo tiempo, de las normas oficiales mexicanas, normas mexicanas, normas técnicas y demás normas de calidad, cualquiera que sea el nombre con que se les designe en las disposiciones de los Requisitos Legales aplicables a los Servicios.

“**Fianza de Anticipo**” significa la Fianza que se describe en la Cláusula 2.07.1.

“**Fianza de Cumplimiento**” significa la Fianza que se describe en la Cláusula 2.07.3.

“**Fianza de Contingencias Laborales**” significa la Fianza que se describe en la Cláusula 2.07.4.

“**Fianzas**” Se refiere a cada una de las pólizas de fianza que el Contratista deberá contratar y mantener en vigor a favor del Propietario, con una institución afianzadora autorizada para operar en México y aceptable para el Propietario, y que deberán cumplir con los requisitos estipulados en este Contrato a satisfacción del Propietario. Lo anterior en el entendido que (i) la contratación y mantenimiento de las Fianzas es responsabilidad del Contratista; y (ii) que el costo de las pólizas correspondientes está incluido dentro del Valor Total del Contrato.

“**IVA**” significa el impuesto al valor agregado.

“**Leyes Aplicables**” significa respecto de cualquier Persona: (i) cualquier estatuto, ley, reglamento, ordenanza, requerimiento, norma técnica, regla, sentencia, orden, decreto, permiso, concesión, autorización, franquicia, resolución, licencia, lineamientos técnicos u otra disposición o restricción gubernamental o cualquier interpretación de cualesquiera de los anteriores por cualquier Autoridad Gubernamental, en cualquier materia o tema, incluyendo la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, la Ley de Aguas, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Impacto Ambiental y las Normas Técnicas Complementarias; (ii) el programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal (actualmente la Ciudad de México), los programas delegacionales de desarrollo urbano y/o los programas parciales de desarrollo urbano; (iii) los Certificados de Zonificación que resulten aplicables; (iv) las Leyes Anti-corrupción, y (v) cualquier directriz, lineamiento, política, requisito o cualquier forma de decisión o determinación similar por cualquier Autoridad Gubernamental, en cada caso, que sea obligatorio para dicha Persona, ya sea que se encuentre vigente actualmente o en el futuro, en cualquier materia o tema.

“**Leyes Anti-Corrupción**” significa conjuntamente: (i) Ley Contra Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América, (la “FCPA”); (ii) cualquier legislación o reglamento aplicable de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico Contra la Corrupción de Agentes Públicos Extranjeros en las Transacciones Comerciales Internacionales; y (iii) cualesquier leyes, reglamentos, órdenes, resoluciones judiciales, convenciones y normas internacionales de instituciones financieras aplicables con respecto a la corrupción nacional o internacional, normas éticas de conducta en los negocios, lavado de dinero, contribuciones políticas, regalos y gratificaciones, o gastos legales realizados a funcionarios públicos o particulares, relaciones de agencia, comisiones, “cabildeo”, libros y registros y controles financieros.

“**Liberación de Materiales Peligrosos**” significa descargar, inyectar, inocular, depositar, derramar, emitir, vaciar, arrojar, colocar, rociar, abandonar, escurrir, gotear, escapar, enterrar, tirar o verter Materiales Peligrosos en los elementos naturales (incluyendo aire, suelo, subsuelo, agua o aguas del subsuelo).

“**Lista de Trabajos Pendientes**” significa el reporte preparado por el Contratista y aprobado por el Propietario con motivo de la inspección de la Obra, detallando todos los trabajos pendientes o incompletos de la Obra que deberán llevarse a cabo para que la Obra se encuentre Definitivamente Terminada de conformidad con las Especificaciones y los Documentos de la Construcción.

“**Manejo de Materiales Peligrosos**” significa el manejo integral de Materiales Peligrosos conforme a los Requisitos Ambientales (transportación, almacenaje, uso, generación, fabricación, tratamiento, reciclaje, liberación y disposición final) en, alrededor, desde o hacia el Sitio de la Obra.

“Materiales Peligrosos” significa e incluye cualquier sustancia, material, desecho o contaminante regulado o que se regule por cualquier Requisito Ambiental o que pueda afectar de manera adversa la salud humana, el medio ambiente o los recursos naturales, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, desechos sólidos o peligrosos, sustancias peligrosas, asbestos, petróleo (incluyendo petróleo crudo o cualquier compuesto o derivado del mismo), gas natural, gas sintético, bifenilos policlorados o material infeccioso o radioactivo. Para efecto de los Requisitos Legales aplicables a este Contrato, en relación con los Requisitos Ambientales, el Contratista es y será el exclusivo responsable, como Contratista de los materiales y ejecutor de los trabajos de la Obra, de que los Servicios, incluyendo el Manejo de los Materiales Peligrosos, se haga en cumplimiento de los Requisitos Ambientales; consecuentemente, para efectos de este Contrato y los Requisitos Ambientales, el Contratista es y será el dueño de todos Materiales Peligrosos y deberá llevar a cabo, de conformidad con los Requisitos Ambientales, la disposición final de los Materiales Peligrosos que en su caso se generen en razón de la prestación de los Servicios y consecución de la Obra.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“M.N.” significa pesos, moneda de curso legal en México.

“Obra” para efectos de este Contrato los términos Obra, Trabajos y Servicios se usarán de manera indistinta para referirse al objeto de los Servicios materia de este Contrato, cuyo alcance general se describe en el Apartado 19.

“Obra Definitivamente Terminada” o **“Terminación Definitiva de la Obra”** significa la etapa del Programa de la Obra en que el Contratista ha concluido y entregado a satisfacción del Propietario la Fianza de Cumplimiento y todos los rubros contenidos en la Lista de Trabajos Pendientes, para lo cual se deberá firmar un Acta de Entrega-recepción final y/o Total de la Obra.

Es igualmente el supuesto en que el Contratista ha cumplido a satisfacción del Propietario todos los requisitos establecidos en este Contrato y sus Anexos para la Liberación de la Retención, incluyendo la circunstancia de que el Contratista no adeude cantidad alguna por ningún concepto en razón de la prestación de los Servicios. Asimismo, a manera de certificar la Terminación Definitiva de la Obra, el acta de entrega-recepción final de la misma deberá estar firmada por representantes autorizados del Contratista, de la Gerencia de Proyecto, del Propietario, a satisfacción de este último, así como de las áreas de Obra y Control de Obra.

“Orden de Cambio” significa el formato que se incluye en el **Anexo D** de este Contrato, el cual deberá utilizar el Contratista para documentar modificaciones, adiciones o cancelaciones de Servicios de la Obra, con desglose de los precios del Catálogo de Valores que corresponda, y que no podrá tener efecto alguno sin la previa autorización del Propietario mediante su firma en la Orden de Cambio respectiva.

“Partes Relacionadas del Contratista” significa (i) el personal del Contratista, incluyendo a los proveedores de este último; (ii) el personal que preste servicios directa o indirectamente para el Contratista o sus proveedores, así como (iii) los accionistas, consultores, representantes y/o apoderados del Contratista.

“Permisos” significa todas las licencias, permisos y autorizaciones, incluyendo autorización de planos, que sean necesarios desde la preparación del Sitio, durante el desarrollo y hasta la Terminación Definitiva y ocupación de la Obra, de conformidad con los Requisitos Legales aplicables, para la ejecución de los Servicios. Lo anterior en el entendido que la solicitud y obtención de los Permisos necesarios para la ejecución de los Servicios será responsabilidad exclusiva del Propietario, salvo (i) aquellos casos en que los Requisitos Legales Aplicables dispongan que la solicitud y obtención de los Permisos necesarios para la ejecución de los Servicios sea responsabilidad exclusiva del Contratista en su capacidad de tal, y (ii) los Permisos que en materia fiscal, laboral y de seguridad social deba obtener el Contratista en razón o para efectos de la ejecución de los Servicios. La solicitud y obtención de los Permisos referidos en los incisos (i) y (ii) anteriores es responsabilidad exclusiva del Contratista.

“Precio Alzado Máximo Garantizado” El presente contrato establece un límite en el importe total a pagar por

la totalidad de los trabajos materia del contrato. Si el importe total de los trabajos ejecutados es menor al Valor Total del Contrato, se pagará el importe de los trabajos ejecutados; y si el importe de los trabajos ejecutados es mayor al importe total del contrato, se pagará el Valor Total Contratado.

“Programa de la Obra” significa el plan calendarizado y valorizado de todas las actividades requeridas en las diversas etapas de la Obra, en porcentaje e importes, que contempla desde la preparación del Sitio, durante el desarrollo y hasta la Terminación Definitiva de la Obra, que se indican en el Apartado 20.

“Proyecto Ejecutivo” significa el diseño de la Obra, el cual será proporcionado por el Propietario, y que incluirá los documentos de dicho Proyecto Ejecutivo, así como las especificaciones de la obra, con base en los cuales, deberá quedar construida y funcionar el proyecto.

Los documentos contenidos en el Proyecto Ejecutivo de la Obra y los documentos conteniendo en las Especificaciones de la Obra, se relacionan en el **Anexo A**.

“Requisitos Ambientales” significa todas las leyes, reglamentos, resoluciones, bandos, códigos, sentencias, permisos, autorizaciones, licencias, órdenes, normas oficiales mexicanas y políticas presentes y futuras, federales, estatales y/o municipales y demás requerimientos de autoridades gubernamentales, dependencias o tribunales federales, estatales o municipales que regulen o se relacionen con las condiciones de salud, seguridad, higiene y ambientales (incluyendo atmósfera, agua, suelo, subsuelo) aplicables a las actividades que desarrollará el Contratista, incluyendo el personal que designe y/o participe en la prestación de los Servicios y, en consecuencia, en la consecución de la Obra, incluyendo, sin limitarse a, las disposiciones relativas al Manejo de Materiales Peligrosos, su disposición final y remediación de Condiciones de Contaminación.

“Requisitos Legales” significa todas las leyes, reglamentos, bandos, decretos, resoluciones, disposiciones, incluyendo normas técnicas y normas oficiales mexicanas y los Requisitos Ambientales, aplicables a todas las etapas de desarrollo y consecución de la Obra, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, los Permisos y cualesquier otras autorizaciones municipales, estatales y/o federales, aplicables a la (i) la prestación de los Servicios, incluyendo la dirección de tales Servicios; (ii) la construcción de la Obra en cada una de sus etapas, desde la preparación del Sitio, durante el desarrollo de la construcción y hasta la Terminación Definitiva y ocupación de la Obra; (iii) la preparación y autorización de todos los Documentos de la Construcción y sus modificaciones; (iv) el manejo, incluyendo la disposición final, de materiales y residuos peligrosos y de cualquier otro tipo; (v) la higiene y seguridad en el trabajo y (vi) en general, al cumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones a su cargo conforme a este Contrato. Asimismo, para efectos de este Contrato, los Requisitos Legales incluyen las prácticas anticorrupción que de manera más específica se identifican en la Cláusula 15.02.

“Retención” significa el total de las cantidades que el Propietario podrá retener respecto de pagos a realizar al Contratista a cuenta del Valor Total del Contrato, en términos de la Cláusula 9.02.

“Retención por Incumplimiento” significa el total de las cantidades que el Propietario podrá retener respecto de pagos a realizar al Contratista por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones, en términos de la Cláusula 7.

“Seguros” significa las pólizas de los seguros de la Obra que deberán ser contratados y mantenerse en vigor por el mismo, a las que refiere la Cláusula 2.05

“Servicios” significa el objeto de este Contrato, consistente en la ejecución total de los trabajos de construcción y demás trabajos y servicios que debe prestar el Contratista al Propietario hasta la Terminación Definitiva de la Obra y durante los plazos de garantía aplicables, mismos que de manera enunciativa pero no limitativa incluyen (i) suministro de mano de obra, materiales, equipos de construcción, herramientas, maquinaria; (ii) preparación del Sitio, y (iii) servicios de laboratorio, pruebas, ingeniería, seguimiento de programas y servicios, y que en conjunto o en lo individual sean necesarios o convenientes para la debida construcción e instalación de cada una de las fases de desarrollo o consecución de la Obra, de manera que la misma quede Definitivamente Terminada y en funcionamiento a satisfacción del Propietario conforme a las Especificaciones, dentro de los plazos y con apego a las condiciones convenidas en este Contrato.

“**Solicitud de Pago**” significa el formato que se acompaña a este Contrato como **Anexo E**, que deberá utilizar el Contratista para tramitar el pago de sus estimaciones de obra ejecutada. Toda Solicitud de Pago deberá estar debidamente requisitada, lo que incluye el adjuntar a la misma (i) la propia estimación de obra ejecutada, la cual describirá tanto (aa) el desglose de los precios del Catálogo de Valores correspondiente a los Servicios que sean materia de la Solicitud de Pago, como (bb) el porcentaje de avance de la Obra que representan tales Servicios, conforme al Programa de la Obra; (ii) los comprobantes correspondientes que cumplan todos los Requisitos Legales en materia fiscal, y (iii) la respectiva factura del Contratista.

“**Trabajo Correctivo**” significa la reparación o reposición de cualquier parte o instalación de la Obra que deberá llevar a cabo el Contratista en términos de este Contrato en razón de trabajos o materiales defectuosos, vicios ocultos o cualquier circunstancia que constituya un incumplimiento con las Especificaciones y/o los Documentos de la Construcción y/o los Estándares de Calidad. El Contratista acepta que en caso de requerir realizar algún Trabajo Correctivo se apegará a los procedimientos establecidos por el propietario para este fin.

“**Unidad Privativa**” significa la unidad privativa resultante del régimen de propiedad en condominio construido sobre el Sitio y que será transmitida al Cliente Final.

“**Valor Total del Contrato**” significa la contraprestación única y total a cargo del Propietario y a favor del Contratista por la prestación de todos los Servicios.

“**Vicios Ocultos**” significa los defectos que pueden tener la Obra y que no son reconocibles en la inspección al momento de la Terminación Definitiva de la Obra.

1.02. Reglas de interpretación.

1.02.1. Las referencias a Declaraciones, Cláusulas, Secciones, incisos o Anexos se entenderán realizadas a las Declaraciones, Cláusulas, Secciones, incisos o Anexos de este Contrato, según corresponda, salvo que expresamente se indique otra cosa. Los Anexos de este Contrato forman parte integrante del mismo.

1.02.2. Los encabezados en las Cláusulas o Secciones de este Contrato son únicamente para fines de referencia y no limitarán o de cualquier otra forma afectarán la interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

1.02.3. Asimismo, para efectos de este Contrato, las palabras que importen la connotación singular deberán también interpretarse como plural, y las palabras que importen la connotación plural deberán también interpretarse como singular, de acuerdo al contexto.

1.02.4. En todo caso, las disposiciones de este Contrato se interpretarán de conformidad con los principios de interpretación de los contratos establecidos en el Código Civil Federal.

1.02.5. Toda obligación de dar, hacer o no hacer pactada en este Contrato deberá cumplirse de manera diligente e inspirada en la buena fe, cumpliéndose de manera razonable y a tiempo (oportunamente).

1.02.6. Este Contrato y la totalidad de sus anexos han sido totalmente negociados y redactados de buena fe, de común acuerdo y en forma conjunta por las partes en el mismo, firmando ambas partes todos y cada uno de los anexos que forman parte integrante de este contrato.

Cláusula 2. OBJETO.

2.01. Servicios.

2.01.1. El Contratista se obliga a prestar al Propietario, quien conviene en recibir del Contratista, los Servicios con el objeto de que la Obra se ejecute, se logre la Terminación Definitiva de la Obra y esta última sea entregada por el Contratista al Propietario con base, de conformidad con el Anexo A mencionado en el

Apartado 19 de este contrato, los Documentos de la Construcción y las Especificaciones, incluyendo sus modificaciones, de haberlas, dentro de los plazos pactados en el Programa de la Obra y este Contrato, a cambio del Valor Total del Contrato.

2.01.2. La Obra consiste en la ejecución total de los trabajos señalados en el Apartado 19, en el Sitio localizado en el desarrollo inmobiliario comercialmente conocido y ubicado como se indica en el Apartado 18.

2.01.3. Las partes acuerdan que El Propietario podrá, a su discreción, eliminar y/o modificar cualquier valor y/o actividad establecida en el Catálogo de Valores contemplado en el **Anexo B**. Dicha modificación y/o eliminación, será notificada por escrito y con anticipación al Contratista, y al efecto, se formalizará la Orden de Cambio correspondiente.

De existir alguna Orden de Cambio según lo contenido en el párrafo que antecede, ésta no será considerada en forma alguna como una novación del Contrato ni modificación de las obligaciones del mismo, sino como parte de este, por lo que no existirá obligación alguna de notificar en a la Institución de Fianzas que emita las fianzas señaladas en los distintos apartados de las caratulas, ni deberá ser aprobada por ésta.

2.02. Norma de Calidad. El Contratista se obliga a prestar al Propietario los Servicios en cumplimiento con los Documentos de la Construcción, los Permisos, los Estándares de Calidad y los Requisitos Legales en todas sus etapas, conforme al Programa de la Obra y los términos de este Contrato y sus Anexos.

2.03. Documentos de la Construcción. El Contratista deberá ejecutar los Servicios con base en el Catálogo de Valores, en los diseños correspondientes (planos), el Proyecto Ejecutivo y las Especificaciones de la Obra. Las modificaciones y especificaciones adicionales de la Obra que en su caso sean requeridas para la consecución de la misma, podrán estar señaladas en documentos por separado de los Documentos de la Construcción, siempre y cuando se encuentren previamente aprobados por el Propietario, mediante una Orden de Cambio en los términos previstos en la Cláusula 8.06. Las Órdenes de Cambio aprobadas por el Propietario serán parte integrante de los Documentos de la Construcción.

2.04. Programa de la Obra. El Contratista se obliga a prestar los Servicios de conformidad con el Programa de la Obra, observando en todo momento los plazos establecidos en dicho programa, ya que en caso de incumplimiento será responsable de los daños y perjuicios que ello cause al Propietario. El Programa de la Obra podrá ser modificado únicamente con la previa aprobación del Propietario, otorgada por escrito mediante una Orden de Cambio. El Programa de la Obra y los plazos señalados en el mismo para la Terminación Definitiva de la Obra podrán también modificarse debido a retrasos por Causas de Fuerza Mayor, en este caso se estará a lo pactado en la Cláusula 5.

2.05. Pólizas de Seguros. El Propietario contratará y mantendrá vigentes, los siguientes Seguros:

1. Seguro de "Todo Riesgo de obra Civil", emitido por la aseguradora designada y contratada por el Propietario; este seguro contará con las coberturas necesarias para la protección de los trabajos que se llevarán a cabo en los lotes de terreno en los cuales se construirá la Obra (dichos lotes, en conjunto, el "**Sitio**").
2. Seguro de "Responsabilidad Civil Constructor", emitido por la aseguradora designada y contratada por el Propietario; este seguro contará con las coberturas necesarias para responder ante cualquier reclamación presentada por un tercero en relación con los trabajos realizados en el Sitio.

Estas pólizas no eximen al Contratista de contar a su vez con las respectivas pólizas de seguro contra robo, daños materiales y responsabilidad civil para la maquinaria y/o equipo que se encuentre dentro del Sitio de la Obra, sean de su propiedad o de terceros arrendados por el Contratista, obligándose éste último a vigilar que dichas pólizas se encuentren vigentes durante el periodo de ejecución de los Servicios.

2.06. Catálogo de Valores. El Contratista acepta que el Catálogo de Valores **Anexo B** fue determinado por él como experto especialista en la materia objeto de los Servicios, con base en su experiencia y tomando en consideración los diseños y especificaciones del Proyecto, así como las normas aplicables; mismo que ha

sido aprobado por El Propietario y el Contratista, y con base en el mismo han determinado el Valor Total del Contrato. Dicho Catálogo de Valores es responsabilidad del Contratista y deberá entregarlo completo y con todos los precios necesarios. Las partes convienen que el Catálogo de Valores está basado en el Proyecto Ejecutivo autorizado (**Anexo A**) entregados al Contratista y es la base para evaluar las Solicitudes de Pago del Contratista y las Órdenes de Cambio que, en su caso, fueren realizadas.

2.07. Fianzas. El Contratista se obliga a contratar previa firma del presente Contrato, o en su caso en un plazo que no exceda de 15 (quince) días siguientes a su firma, y mantener en pleno vigor y efecto las Fianzas, así como a cumplir con los requisitos que en cada caso se estipulen en relación con la expedición y cancelación de las pólizas de dichas Fianzas. Asimismo, el FIADO y/o Contratista otorgan su conformidad para que las fianzas sean pagadas independientemente de que se interponga algún tipo de recurso ante instancias del orden administrativo y/o judicial.

La Institución de Fianzas al emitir las Fianzas respectivas, acepta los términos estipulados en el presente contrato y acepta el derecho del Beneficiario, a ejecutar la garantía y que la Afianzadora otorgue el pago correspondiente, cuando su fiado incumpla con cualquiera de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato.

Lo anterior, aún en el caso de que se promueva o se haya promovido por el propio Contratista, o por el Beneficiario, cualquier controversia respecto de las obligaciones que deriven del Contrato ante instancias del Orden Administrativo o Judicial y que tenga como materia la discusión de dicho incumplimiento y este pendiente de resolverse, excepto que el fiado o un tercero obtengan la suspensión de la ejecución de la garantía, por órgano competente, en cuyo caso la afianzadora se abstendrá de realizar cualquier pago, mientras permanezca vigente la suspensión de la garantía.

La Institución de Fianzas al emitir las Fianzas respectivas acepta el contenido de este Contrato, particularmente lo contenido en la cláusula 16, por lo que, reconoce que las Fianzas podrán ser reclamadas hasta que la obligación se vuelva exigible, es decir, hasta que se agote el procedimiento establecido por las partes en caso de incumplimiento, por lo que, deberá respetarse lo anterior para que comience a correr el plazo para que opere la caducidad de la fianza, ningún otro incumplimiento anterior a esa fecha puede ser utilizado como fecha para comenzar a operar la caducidad, por lo que en su momento no podrá ser opuesto como excepción de pago.

La Institución Afianzadora al emitir las Fianzas a que se refiere el presente Instrumento se entiende por enterada y conforme de todas y cada una de las condiciones plasmadas a lo largo del mismo, por lo que renuncia a cualquier excepción que pudiera oponer por concepto de vicio, mala fe o error.

2.07.1. Fianza del Anticipo. Esta Fianza deberá (i) expedirse a favor del Propietario; (ii) garantizar el buen uso, inversión, amortización y/o devolución total o parcial del dinero que recibe por concepto de Anticipo por parte del Propietario; (iii) ser por una cantidad equivalente al 100% del Anticipo otorgado, sin considerar el IVA correspondiente, es decir por la suma indicada en el Apartado 23; (iv) obtenerse y entregarse al Propietario con anterioridad a la fecha del pago del Anticipo y sin que dicha fecha exceda de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha de celebración de este Contrato.

2.07.2. Cancelación de la Fianza del Anticipo. Una vez que el Contratista haya completado la amortización total del Anticipo conforme a los términos de este Contrato, deberá así notificarlo al Propietario por escrito, con copia a la Gerencia de Proyecto, adjuntando estado de cuenta y copia de las facturas que acrediten dicha amortización. Una vez recibida la notificación que se trata, debidamente requisitada, la Gerencia de Proyecto emitirá al Contratista carta autorización del Propietario dirigida a la Afianzadora con la cual fue emitida la póliza de fianza correspondiente a fin de que el Contratista pueda proceder a cancelar la Fianza del Anticipo.

La Institución Afianzadora al emitir la Fianza de Anticipo reconoce que su responsabilidad no cesará ni caducará aún en el caso de que el Propietario y/o Beneficiario otorgue prórroga y/o espera al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo caso la Fianza de Anticipo se ampliara automáticamente y solo podrá ser cancelada con la autorización expresa del Propietario y/o Beneficiario y hasta en tanto el anticipo sea totalmente amortizado o en su caso devuelto al Propietario.

2.07.3. Fianza de Cumplimiento. Esta Fianza deberá expedirse a favor del Propietario, para garantizar el cumplimiento puntual de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Contratista en términos de este Contrato, incluyendo sin limitar las obligaciones convenidas en la Cláusulas 13.03, 7.01 y 16.03; y debe ser por una cantidad equivalente al diez por ciento (**10%**) del Valor Total del Contrato sin considerar, es decir por la suma indicada en el Apartado 24, y (iv) obtenerse y entregarse al Propietario máximo ocho (08) días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente Contrato. Esta Fianza permanecerá en vigor a partir de la fecha de su expedición y hasta doce meses posteriores a la firma del Acta de Entrega-Recepción total de la obra.

La Institución Afianzadora al emitir la Fianza de Cumplimiento reconoce que su responsabilidad no cesará ni caducará aún en el caso de que el Propietario y/o Beneficiario otorgue prórrogas o esperas al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo caso la Fianza de Cumplimiento se ampliará automáticamente y solo podrá ser cancelada con la autorización expresa del Propietario y/o Beneficiario, siempre y cuando se haya recibido el 100% cien por ciento de los trabajos objeto de este Contrato, a satisfacción del Propietario y/o Beneficiario y se haya vencido el plazo de la Garantía General de Calidad y Vicios Ocultos y cuando no hubiera reclamación alguna pendiente de resolver, renunciando así el Contratista y la Institución Afianzadora al derecho a la proporcionalidad que pudieren otorgarle las leyes vigentes y aceptando que la obligación derivada del presente contrato, solo podrá ser cumplida en un 100% (cien por ciento).

Las Fianzas de Anticipo y de Contingencias Laborales, son independientes entre sí y con el resto de las obligaciones contenidas en el Contrato, por lo que la Institución Afianzadora no podrá oponer ninguna excepción relacionada con alguna otra cláusula y/u obligación distintas a las de su propia naturaleza, en el momento en que se llegue a presentar alguna reclamación.

La Fianza de Cumplimiento abarca y podrá ser reclamada en su totalidad en el supuesto establecido en la Cláusula 2.07.3 y por cualquier incumplimiento del Contratista relacionado con el Contrato, incluyendo sin limitar la falta de entrega total de la Obra.

La Fianza de Cumplimiento quedará vigente hasta 12 (doce) meses después de la fecha de la firma del Acta de Entrega Total de la Obra, por lo que hasta después de ese periodo, no podrá comenzar a correr el término de para que opere la caducidad establecido en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

2.07.4. Fianza de Contingencias Laborales. A estos efectos, el Contratista se obliga a:

(1) Contratar la Fianza de Contingencias Laborales, misma que deberá (i) expedirse a favor del Propietario; (ii) garantizar las posibles contingencias laborales derivadas del incumplimiento por el Contratista de alguna de sus obligaciones bajo las Cláusulas 4.10 a 4.13; (iii) ser por una cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor Total del Contrato, sin considerar el IVA correspondiente, es decir por la suma indicada en el Apartado 25, y (iv) obtenerse y entregarse al Propietario a más tardar a los (8) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.

(2) Entregar al Propietario la constancia de NO adeudo de cuotas obrero- patronales pagadas al IMSS a que se refiere la Cláusula 4.10.3. Para estos efectos, el Propietario podrá aceptar copia del escrito del Contratista con sello de recibido del IMSS, a través del cual el Contratista haya solicitado a dicho Instituto la expedición de la referida constancia de no adeudo, misma copia que deberá ser acompañada de copia de todos los pagos y liquidaciones de cuotas obrero patronales al IMSS por parte de los trabajadores del Contratista designados para la ejecución de la Obra, siempre que tales copias se encuentren debidamente certificadas por el representante legal del Contratista a efecto de ser copia fiel de sus originales. Esta aceptación del Propietario en ningún caso podrá entenderse que exime al Contratista de la obligación de entregar al Propietario la referida constancia de no adeudo, la cual el Contratista deberá entregarle al día siguiente a aquel en que la reciba del IMSS.

La fianza anteriormente descrita deberá contar con una vigencia a partir de la fecha de firma del presente contrato y hasta doce meses posteriores a la fecha del acta entrega recepción y que se haya dado el aviso de terminación de obra al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) o la autoridad que corresponda, por lo que, sólo podrá cancelarse mediante carta autorización del Propietario dirigida a la Afianzadora con la cual fue emitida la póliza de fianza correspondiente, a fin de que el Contratista pueda cancelar la Fianza una vez

cumplido lo anterior y obtenida la constancia de no adeudo por parte de la autoridad.

La Institución Afianzadora al emitir la Fianza de Contingencias Laborales reconoce que su responsabilidad no cesará ni caducará aún en el caso de que el Propietario y/o Beneficiario otorgue prórroga y/o espera al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo caso la Fianza de Anticipo se ampliará automáticamente y solo podrá ser cancelada con la autorización expresa del Propietario y/o Beneficiario.

Asimismo, las Fianzas mencionadas deberán contemplar lo siguiente:

- a) Garantizarán la debida amortización del Anticipo, en los términos referidos en los numerales 2.07.1 y 2.07.2; así como el cumplimiento del Contrato de conformidad con el numeral 2.07.3, incluyendo la entrega puntual del material y la realización de los Trabajos en términos del presente Contrato.
- b) Estarán sujetas a los términos del artículo 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas que establecen: "Las Instituciones de fianzas no gozan de los beneficios de orden y exclusión, sus fianzas no se extinguirán aun cuando el acreedor no requiera judicialmente al deudor por incumplimiento de la obligación principal".
- c) No se extinguirán cuando el acreedor sin causa justificada deje de promover en el juicio entablado contra el deudor. La responsabilidad de la institución afianzadora no cesará aun en el caso de que el Cliente otorgare prórrogas o esperas al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones.
- d) En el caso que el beneficiario y/o fiado se encuentren dirimiendo una controversia judicial y/o administrativa, directamente relativa a la obligación garantizada y, que se encuentre pendiente de resolución, la Afianzadora, realizará el pago de la(s) cantidades reclamadas que resulten procedentes, excepto cuando:
 - i. Se cuente con orden dictada por autoridad competente que ordene la suspensión de la reclamación o del pago y;
 - ii. La demanda del fiado o beneficiario, respecto al contrato, pedido u orden de compra garantizado, hubiera sido presentada ante el Juez o Autoridad competente y, admitida por ésta, de forma previa a la presentación de la reclamación a la aseguradora.
- e) Sólo podrán ser canceladas una vez que se haya dado cumplimiento a la obligación garantizada en los términos previstos por la Ley, y por indicación expresa y por escrito del Cliente.
- f) Las demás contempladas en el presente Contrato.

El Contratista se da por enterado de todas y cada una de las condiciones de las fianzas y se obliga a tramitar las garantías y/o endosos indicados en este instrumento EXCLUSIVAMENTE a través del despacho "MURGUIA CONSULTORES, AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. DE C.V." con domicilio Canoa N°521-701 Col. Tizapán San Ángel, México D.F. 01090, Tel. (55) 42-09-17-00 Fax (55) 55-50-85-91, agomez@murguia.com, atención Andrés Gómez Guzmán, y deberán ser emitidas por una institución aprobada por el Propietario de manera expresa y por escrito.

La Institución Afianzadora al emitir cada una de las Fianzas se da por enterado y acepta cada una de las condiciones previstas en el presente instrumento, por lo que se someten a ellas, sin necesidad de ponerlo expresamente en las Fianzas.

Obligaciones Garantizadas. El Contratista reconoce y conviene que (i) la Institución Afianzadora que otorgue cualesquiera de las Fianzas conforme a este Contrato, será responsable por las obligaciones a cargo del Contratista en términos de este Contrato (dichas obligaciones, en lo sucesivo, las "Obligaciones Garantizadas"), y que (ii) el Propietario podrá ejecutar cualquiera de tales Fianzas inmediatamente después de haber dado aviso al Contratista, por conducto de la Gerencia de Proyecto, del incumplimiento de la Obligación Garantizada de que se trate y de expirado el plazo señalado en el mismo aviso al Contratista para que subsane el incumplimiento de que se trate, por lo que el plazo para que opere la caducidad de las mismas no podrá por

ningún motivo correr antes de ese momento. En caso de que el Contratista no renueve en tiempo y forma las Fianzas aquí referidas, el Propietario podrá obtenerlas y tendrá el derecho compensar los montos de las primas cubiertas con las cantidades pendientes de pago derivadas de este Contrato.

Pagaré de Anticipo: Para garantizar la correcta inversión y aplicación del Anticipo, el Contratista deberá firmar un pagaré en favor del Propietario, por una cantidad equivalente al 100% del monto total del Anticipo otorgado, sin contemplar el IVA correspondiente, es decir, por la cantidad indicada en el Apartado 26. Dicha Garantía será cancelada una vez que se haya realizado la total y debida amortización, inversión, aplicación, o devolución total del Anticipo y se realice la entrega total de los trabajos a entera satisfacción del Propietario, mediante Acta de Entrega- Recepción; , por lo que el plazo para ejercer la acción cambiara se entiende que comienza a partir de que concluyan los 12 meses posteriores a la firma del Acta de Entrega- Recepción, o en su caso, hasta después de haber dado aviso al Contratista del incumplimiento de la Obligación Garantizada de que se trate y de expirado el plazo señalado en el mismo aviso al Contratista para que subsane el incumplimiento de que se trate.

2.07.5. Pagaré de Cumplimiento: Para garantizar el fiel y exacto Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Contratista bajo este Contrato, incluyendo, enunciativa y no limitativamente, la ejecución total de la obra y, en caso de que el Contratista no llevare a cabo las reposiciones o reparaciones necesarias y requeridas por el Propietario, el costo de tal reposición o reparación por parte de otra empresa que designe el Propietario, así como, para garantizar la buena calidad o los vicios ocultos, el Contratista firmará un pagaré por el equivalente al 10% del monto total del contrato sin incluir I.V.A., es decir, por la cantidad indicada en el Apartado 27.

Este pagaré estará en vigor durante la ejecución de los trabajos materia de este contrato y hasta doce meses posteriores a la fecha de firma del Acta de Entrega-Recepción de los mismos, por parte del Propietario, sin cuya autorización expresa y por escrito, no podrá ser modificado, por lo que el plazo para ejercer la acción cambiara se entiende que comienza a partir de que concluyan los 12 meses posteriores a la firma del Acta de Entrega-Recepción, o en su caso, hasta después de haber dado aviso al Contratista del incumplimiento de la Obligación Garantizada de que se trate y de expirado el plazo señalado en el mismo aviso al Contratista para que subsane el incumplimiento de que se trate.

El Pagaré solo podrá ser cancelado con la autorización expresa del Propietario, siempre y cuando se haya recibido el 100% (cien por ciento) de los trabajos objeto de este Contrato, a satisfacción del Propietario y cuando no hubiera reclamación alguna pendiente de resolver, renunciando así el Contratista al derecho a la proporcionalidad que pudieren otorgarle las leyes vigentes y aceptando que la obligación derivada del presente Contrato, solo podrá ser cumplida en un 100% (cien por ciento).

El Pagaré mencionado, deberá entregarse al Propietario previo a la de firma del presente Contrato y/o a la firma de éste.

Dicho Pagaré:

- a) Garantizará el cumplimiento del Contrato, así como la entrega puntual del material y la realización de los Trabajos en términos del presente Contrato, así como la debida amortización del anticipo.
- b) Estará sujeto a los términos de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.
- c) Sólo podrán ser cancelado una vez que se haya dado cumplimiento a la obligación garantizada en los términos previstos por la Ley, y por indicación expresa y por escrito del Propietario.

2.07.6. Fondo de Garantía. El Contratista y el Propietario convienen, de manera expresa e irrevocable retener el porcentaje señalado en el Apartado 28, del valor de cada uno de los pagos que el Propietario entregue al Contratista, para efectos de formar un fondo de garantía que se aplique, en su caso, a las reparaciones derivadas de los efectos y vicios ocultos que pudieran aparecer en los trabajos encomendados, objeto de este contrato.

El Contratista responderá al Cliente por los vicios ocultos que pudieran derivar de los Trabajos, siendo responsable por los daños y perjuicios que los mismos provocaran al Propietario.

En el caso de presentarse defectos o vicios ocultos, en los trabajos objeto del presente contrato, El Contratista, notificará por escrito al Propietario de los vicios que presenten los trabajos realizados, y éste se obliga a realizar las reparaciones conducentes, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes, contados a partir de la referida notificación, de no ser así, ambas partes convienen en que el Propietario, podrá solicitar la realización de los trabajos por parte de algún tercero, con precios vigentes al momento de efectuar las reparaciones y con cargo al fondo de garantía que obre en su poder.

El referido fondo de garantía será retenido por el Propietario por el periodo de 1 (un) año, contado a partir de la entrega de la totalidad de los trabajos, a entera satisfacción del Propietario. Una vez concluido dicho plazo, y siempre y cuando no existan cargos o reparaciones, sustituciones o trabajos no efectuados, el Contratista podrá solicitar al Propietario la devolución del fondo de garantía, o su remanente, según aplique.

Para realizar la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, el Contratista contará únicamente con un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir de la conclusión del periodo de retención de dicho fondo de garantía. En caso que, el Contratista no realice la solicitud de devolución en el plazo de 3 (tres) meses, las Partes aceptan y reconocen que el Propietario quedará relevado de realizar cualquier devolución.

En caso de que el fondo retenido, no cubra el total de los gastos de las reparaciones, sustituciones o trabajos no efectuados, El Contratista se obliga a cubrir la diferencia en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir del inicio de éstos, queda entendido que el pago de los trabajos que en éstos términos se efectuó, no se considerará como una expresa aceptación de los trabajos faltantes o mal ejecutados y cualquier pago de lo indebido.

El Contratista garantiza los trabajos, sistema, instalación, y aplicación al Propietario, misma que incluye el reemplazo de materiales y aplicación por defecto de fabricación o aplicación, así como reparación por fallas de la instalación.

Cláusula 3. REQUISITOS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

3.01. Conocimiento del Contratista.

3.01.1. El Contratista hace constar que conoce (i) tanto los documentos integrantes del Proyecto Ejecutivo que se incluyen en el **Anexo A**, como las Especificaciones de la Obra a que se refieren los Documentos de la Construcción, todos los cuales aprueba y hace suyos; (ii) el Reglamento General de Contratistas del proyecto respecto del cual celebra este Contrato, así como que también conoce (iii) los Requisitos Legales aplicables a la Obra. En virtud de lo anterior, el Contratista se obliga a cumplir con todo lo anteriormente señalado en la ejecución de los Servicios.

3.01.2. Asimismo, el Contratista manifiesta que (i) conoce y ha estudiado la documentación y demás aspectos relacionados con la Obra; (ii) conoce la situación actual en la que la Obra y el Sitio se encuentran, así como su problemática; (iii) es capaz de ejecutar los Servicios que por este Contrato le son encomendados, de acuerdo con todos y cada uno de los requerimientos expresados en este Contrato y sus Anexos, aceptando todas las responsabilidades derivadas de los mismos, y que (iv) dispone de experiencia, una organización adecuada para dicha ejecución, así como de los elementos suficientes para ello.

3.01.3. El Contratista acepta que la documentación que se le entregó para la presentación de su propuesta y que entre otros se menciona en esta Cláusula 3.01, es completa y suficiente para dichos fines, así como que ha cotizado todos y cada uno de los elementos necesarios para llevar a cabo la Obra, de conformidad con lo que indican dichos documentos.

3.02. Documentos de la Construcción. Con base en el Proyecto Ejecutivo y las Especificaciones de la Obra, el Contratista se obliga a preparar y entregar para la aprobación del Propietario los Documentos de la Construcción de la Obra, terminados en un cien por ciento (100%), así como a incorporar en los Documentos de la Construcción, todas las modificaciones aprobadas por este último durante el desarrollo de la Obra al amparo de las respectivas Órdenes de Cambio.

3.02.1. Cumplimiento. El Contratista reconoce y conviene que la entrega, elaboración, corrección, modificación y/o aprobación de los Documentos de la Construcción de la Obra deberán cumplir y ser consistentes con (i) el Proyecto Ejecutivo, las Especificaciones y los plazos consignados en el Programa de la Obra para cada fase de la Obra, y con (ii) los Permisos, incluyendo el correspondiente al registro y/u ocupación de la Obra, y demás Requisitos Legales aplicables a la prestación de los Servicios y a la misma Obra.

3.02.2. Materiales. Debido a que las Especificaciones de la Obra y/o los Documentos de la Construcción pudieran no contener todos los detalles aplicables a la Obra, en caso de cualquier ambigüedad o duda en torno a la calidad o Especificaciones de los materiales requeridos, el Contratista deberá consultar y obtener la aprobación del Propietario, a través de la Gerencia de Proyecto, respecto de los materiales y detalles del proceso de construcción de la Obra que no fueren especificados en tales documentos. En todo caso, a falta de alguna Especificación de calidad de materiales a utilizar para la Obra, el Contratista deberá emplear los de mejor calidad en el mercado, siempre y cuando los apruebe previamente el Propietario.

(1) El Contratista se obliga a retirar de inmediato del lugar de la Obra aquellos materiales rechazados por el Propietario. Si en un plazo de diez (10) días naturales contado a partir de aquel en que el Propietario, por conducto de la Gerencia de Proyecto hubiere solicitado su retiro, el Contratista no retira dichos materiales, el Propietario podrá retirarlos con cargo al Contratista.

(2) El Contratista deberá obtener las autorizaciones que sean necesarias para la utilización de cualquier material o procedimiento protegido por patentes, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual, en la ejecución de los Servicios; si no lo hiciera, el Contratista será responsable por cualquier consecuencia de su omisión. Esta obligación estará cubierta por las Fianzas que amparan el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista bajo el presente Contrato.

(3) El contratista será responsable del buen uso, manejo y resguardo de los materiales suministrados por el Propietario en su caso.

3.02.3. Pruebas y materiales rechazados.

(1) Una vez concluida la Obra, el Contratista dará aviso por escrito a la Gerencia de Proyecto, a las Áreas de Obra y Control de Obra, para que dentro de un plazo de quince (15) días naturales contados a partir de su recepción de dicho aviso, éstas concluyan la inspección y realización de las pruebas que estimen pertinentes para la elaboración del acta de entrega-recepción final de la Obra.

(2) Si en cualquier momento durante la ejecución de la Obra se advirtiere un defecto de la misma por no haberse ajustado el Contratista a los planos, Especificaciones, calidad de materiales o de mano de obra, Estándares de Calidad u otra característica de la Obra, el Propietario a través de la Gerencia de Proyecto podrá ordenar la restitución de los trabajos defectuosos, siendo todos los gastos que por tal motivo se originen por cuenta del Contratista.

(3) En adición a lo antes convenido, el Propietario tiene el derecho de rechazar cualquier material que no cumpla con las Especificaciones y si dicho material se encontrase ya instalado en la Obra, el Contratista tendrá obligación de removerlo y reemplazarlo por el material adecuado, siendo todos los gastos derivados de dicha remoción y reemplazo a cargo del propio Contratista. La remoción y reemplazo antes señalados no serán obligatorios para el Contratista si el Propietario, actuando directamente o a través de la Gerencia de Proyecto, hubiere aprobado por escrito previamente los Servicios correspondientes, una vez ejecutados, en los términos de este Contrato.

(4) Solamente en el último de los casos arriba mencionados (es decir, en caso de remociones y reemplazos de materiales no obligatorios para el Contratista) se prorrogará el plazo que se haya fijado al Contratista para la Terminación Definitiva de la Obra por el término necesario para ejecutar los trabajos necesarios e implícitos en el cambio de materiales o en la reposición de los mismos.

3.03. Información.

3.03.1. El Contratista reconoce expresamente que (i) revisó a su entera satisfacción y con anterioridad a la firma de este Contrato, los Anexos del mismo, incluyendo las Especificaciones y los planos integrantes del Proyecto Ejecutivo, es decir el **Anexo A**, respectivamente, y que (ii) considera que no existe información faltante para su correcta evaluación de la Obra, incluyendo directrices u otras Especificaciones, por lo que la falta de especificación de procesos constructivos, de materiales o de cualquier otra índole no será causa para modificar el Valor Total del Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista se obliga a efectuar, sin costo adicional para el Propietario, cualquier cambio a los Documentos de la Construcción que se requiera para completar los mismos y/o para cumplir con los Requisitos Legales, incluyendo a tales fines el brindar apoyo al Propietario en la obtención y mantenimiento de la vigencia de los Permisos.

3.03.2. En caso de cualquier discrepancia entre las Especificaciones y los documentos del Proyecto Ejecutivo, se deberá consultar a la Gerencia de Proyecto para que por escrito notifique al Contratista la resolución que proceda para dirimir dicha discrepancia; lo anterior en el entendido que cualquier modificación a las Especificaciones deberá hacerse constar y solicitarse a través de una Orden de Cambio.

3.04. Propiedad. Las partes acuerdan que la elaboración de los Documentos de la Construcción y sus modificaciones son considerados parte de los Servicios contratados por el Propietario y, por consiguiente, los Documentos de la Construcción y los demás documentos, datos, dibujos, especificaciones, ideas, escritos, bosquejos, diseños, conceptos, reportes y, en general, todos los trabajos resultantes -sean tangibles o intangibles, incluyendo aquellos presentados en forma electrónica- que se produzcan por el Contratista en relación con la Obra o en ejecución de los Servicios, son propiedad del Propietario, independientemente de que la Obra haya sido Definitivamente Terminada o no, o fuese o no recibida por el Propietario.

3.05. Instalaciones.

3.05.1. El Contratista se obliga a proveer a su costa las instalaciones para oficinas, bodegas, comedores y demás servicios necesarios para la ejecución de los Servicios, así como para el personal que ocupa en la ejecución de la Obra; obligándose a ubicar las bodegas en una zona del predio designada por el Propietario. Dichas instalaciones serán dignas, con alta higiene, en óptimas condiciones de uso y amplias.

(1) En la Obra habrá un área para que el Contratista instale comedores que será para uso de todos los trabajadores que intervengan en la misma, obligándose el Contratista a establecer disciplina y cordialidad entre su personal y el personal de otros contratistas, siendo además responsable de los actos que su personal realice en dicha área.

3.06. Reglamento General de Contratistas. El Contratista se obliga a prestar los Servicios en cabal cumplimiento con el Reglamento General de Contratistas del proyecto respecto del cual celebra este Contrato, una copia del cual se anexa al presente Contrato como **Anexo F**.

3.07. Personal técnico del Contratista. El Propietario, a través de la Gerencia de Proyecto, se reserva el derecho de solicitar al Contratista la remoción de cualquiera de los trabajadores o personal técnico o administrativo de este último, que no cumpla con las actitudes, aptitudes y capacidad necesarias para desempeñar los Servicios encomendados, lo que deberá hacer el Contratista en un plazo no mayor de cinco (5) días naturales posteriores a aquel en que reciba la comunicación relativa por escrito, siempre que la remoción se encuentre debidamente justificada.

3.08. Informe de omisiones. El Contratista deberá comunicar oportunamente a la Gerencia de Proyecto cualquier hecho, suceso o circunstancia que pudiera beneficiar o perjudicar la ejecución de la Obra.

Cláusula 4. CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA.

4.01. Subcontratistas de la Obra. El Contratista no podrá (i) afectar, gravar, ceder ni transmitir los derechos

u obligaciones que a su favor o a su cargo se deriven del presente Contrato; (ii) subcontratar la ejecución de la Obra, ni (iii) gravar, ceder o afectar sus derechos para el cobro de las estimaciones o de las cantidades que a su favor resulten.

4.02. Calidad de la Obra. El Contratista se obliga a que todos los Servicios y trabajos de la Obra serán oportuna y correctamente ejecutados conforme a los Estándares de Calidad, y a los Requisitos Legales aplicables, así como a que todos los materiales suministrados y que se incorporen a la Obra serán de la calidad especificada y nuevos. Para estos efectos, el Contratista se obliga a contratar un laboratorio de control de calidad reconocido y aprobado por el Propietario, que deberá de validar la calidad de los materiales a utilizar en la ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato

4.03. Terminación de la Obra. El Contratista se obliga a que la construcción de la Obra se ejecute en debido cumplimiento con los Documentos de la Construcción, según éstos se modifiquen durante la vigencia de este Contrato, incluyendo a tales fines a toda Orden de Cambio aprobada por el Propietario. El Contratista se obliga a que las Partes Relacionadas del Contratista que intervengan en la prestación de los Servicios se encuentren calificadas para desempeñar las labores que se les asigne para la consecución de la Obra. El Contratista conviene en no designar a persona alguna cuyas calificaciones para la ejecución de los Servicios sean poco satisfactorias, a la conveniencia razonable del Propietario.

4.04. Permisos. Estarán a cargo del Propietario la obtención de los Permisos relacionados con la Obra que fueren necesarios o convenientes, de conformidad con la normatividad o reglamentación Estatal o Municipal aplicable, para la ejecución de los Servicios, mismos Permisos que tramitará en cumplimiento a los Requisitos Legales. Al efecto, y cuando así proceda, el Contratista deberá proporcionar al Propietario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquel en que le sea requerido por escrito, la información y documentación que obre en poder del Contratista y que sea necesaria o conveniente para la tramitación que corresponda.

4.04.1. Asimismo, el Contratista se obliga a notificar oportunamente al Propietario de cualquier Permiso que a juicio del Contratista, pero sin responsabilidad para este último a dichos fines, requiera ser obtenido por el Propietario en relación con la Obra y no lo haya sido. En relación con lo anterior el Contratista conviene, sin responsabilidad alguna a su cargo, en apoyar al Propietario, de forma expedita, en la obtención del Permiso de que se trate.

4.04.2. Lo convenido en las Cláusulas 4.04 y 4.04.1 se hace en el entendido que la solicitud y obtención de los Permisos necesarios para la ejecución de los Servicios será responsabilidad exclusiva del Propietario, salvo (i) aquellos casos en que los Requisitos Legales Aplicables dispongan que la solicitud y obtención de los Permisos necesarios para la ejecución de los Servicios sea responsabilidad exclusiva del Contratista en su capacidad de tal, y (ii) los Permisos que en materia fiscal, laboral y de seguridad social deba obtener el Contratista en razón o para efectos de la ejecución de los Servicios. La solicitud y obtención de los Permisos referidos en los incisos (i) y (ii) anteriores es responsabilidad exclusiva del Contratista.

4.04.3. En caso de que el Propietario no obtenga los permisos necesarios para la ejecución de la Obra, El presente Contrato quedara sin efecto, sin responsabilidad alguna para El Propietario.

4.05. Entregas. El Contratista deberá entregar al Propietario por conducto de la Gerencia de Proyecto, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a aquella en que reciba el documento pertinente, copia (o el original, según se requiera a juicio del Propietario) de toda notificación que se reciba o sea entregada en el Sitio y estuviere relacionada con los Permisos o sus solicitudes y/o en virtud de cualquier inspección de autoridades gubernamentales y en general, de cualquier comunicación vinculada y/o que se derive de los Servicios y/o la Obra misma.

4.06. Mantener a salvo al Propietario. El Contratista se obliga a defender y mantener en paz y a salvo al Propietario de toda responsabilidad que se derive del incumplimiento del Contratista a cualquiera de las obligaciones a cargo de este último bajo el presente Contrato, y a indemnizar al Propietario por los daños que éste sufra con motivo de tal incumplimiento. Asimismo, el Contratista se obliga a rembolsar cualquier cantidad

que el Propietario tuviere que pagar por dicho incumplimiento, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a aquella en que el Contratista reciba el requerimiento de pago correspondiente. En caso de incumplimiento del Contratista con esta obligación de reembolso, el Propietario estará facultado para deducir las cantidades correspondientes de cualquier pago que por cualquier concepto deba entregar al Contratista y, en caso de que el origen de dicho cobro lleve aparejado algún incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, hacer efectiva la Fianza correspondiente, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otra acción o derecho que le asista al Propietario conforme a los Requisitos Legales aplicables.

4.07. Uso del nombre del Propietario. El Contratista no podrá usar el nombre del Propietario, de sus fideicomisarios, o de las subsidiarias o afiliadas de éstos, en ningún documento que deba ser presentado a alguna autoridad, sin la previa revisión y aprobación del Propietario respecto de dicha inserción.

4.08. Protección de la Obra.

4.08.1. El Contratista se obliga a proteger y evitar daños al Sitio y la Obra mientras que ésta se encuentre en construcción y hasta que concluya y tenga lugar la entrega-recepción al Propietario de la Obra Definitivamente Terminada.

4.09. Bitácora de construcción.

4.09.1. En el lugar en el cual se ejecuten los trabajos relativos a la Obra, se llevará una bitácora de carácter oficial con hojas foliadas por triplicado, de las cuales una será para el Propietario, la segunda para la Gerencia de Proyecto y la tercera para el Contratista.

4.09.2. En dicha bitácora se asentarán y registrarán diariamente los avances de Obra, las órdenes, las instrucciones y las aclaraciones que las partes juzguen pertinentes para el desarrollo adecuado de la Obra, así como cualquier incidencia en el desarrollo de los Servicios. Ambas partes acuerdan que sus representantes deberán corresponderse todas y cada una de las notas que asienten en la bitácora, dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas siguientes a la realización de los asientos de que se trate.

Lo contenido en la bitácora solo corresponderá al Propietario y/o Contratista, la Institución Afianzadora que emita las Fianzas a que se refiere éste Instrumento no podrá alegar nada de lo ahí anotado, pues únicamente se entiende como una comunicación entre las partes de los trabajos del día a día, que nada afecta y/o beneficia a las Fianzas, por lo que al emitir las mismas renuncia a oponer como excepción de pago los retrasos o incumplimientos parciales que podrían contenerse en la bitácora si las partes optaron por no notificar el incumplimiento en términos de lo contenido en la cláusula 16.

4.10. Responsabilidades laborales.

4.10.1. El Contratista será el único responsable de todo el personal que haya contratado para la ejecución de la Obra y cumplirá estrictamente y será responsable de que cualquier Parte Relacionada del Contratista que intervenga en la prestación de los Servicios cumpla estrictamente con todas las obligaciones que como patrón tenga con respecto a su personal empleado. El Contratista estará, y será responsable de que cualquier Parte Relacionada del Contratista que intervenga en la prestación de los Servicios esté, siempre en cumplimiento con (i) las disposiciones de los Requisitos Legales, incluyendo la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Impuesto sobre la Renta, las leyes relativas a impuestos sobre nóminas y obligaciones en materia de seguridad social, los reglamentos del IMSS, las disposiciones emitidas por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (“**STPS**”), incluyendo disposiciones y normas oficiales mexicanas aplicables en materia de seguridad e higiene en el trabajo y de salubridad, y (ii) la normatividad expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (“**SHCP**”), por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (“**INFONAVIT**”) y todas las demás disposiciones derivadas de los Requisitos Legales que sean aplicables.

4.10.2. El Contratista se asegurará que todos los trabajadores asignados al desarrollo y construcción de la Obra estén registrados ante el IMSS y que todas las cuotas obrero-patronales se encuentren al corriente de pago, así como también de que se encuentren al corriente en su pago los impuestos y demás contribuciones

que deban efectuarse en relación con la Obra. El Contratista se obliga a no admitir a trabajador alguno en el Sitio ni a permitir que algún trabajador inscrito en la nómina del Contratista preste servicios en el Sitio, salvo que dicho trabajador esté debidamente registrado ante el IMSS. El Contratista llevará un registro de todos los trabajadores asignados al desarrollo y construcción de la Obra, copias de recibos, cheques cancelados y demás documentación que compruebe el cumplimiento con los requerimientos de esta Cláusula 4.10.

4.10.3. Asimismo, el Contratista se obliga a entregar al Propietario una constancia de NO adeudo de cuotas obrero-patronales pagadas al IMSS respecto de los trabajadores de la Obra, así como el finiquito correspondiente. Además, el Contratista será responsable de cumplir con la presentación del aviso de terminación de la Obra ante el IMSS, del aviso de baja de todos los trabajadores relacionados en la última lista de nómina de la Obra ante el IMSS, y de formalizar la terminación de la relación contractual con el personal empleado y asignado a los trabajos de la Obra, así como del pago de todos los conceptos que se hayan derivado de dicha relación laboral y a consecuencia de la terminación de dicha relación. Esta entrega será siempre obligatoria a la terminación de este Contrato por cualquier causa. En caso de que tales empleados hubieren sido asignados a trabajos de una obra diversa o cualquier otro servicio ajeno a la Obra, el Contratista estará obligado, también, a presentar una declaración escrita ante el IMSS de que los empleados de que se trate han concluido sus servicios en relación con la Obra y que continúan registrados en el IMSS en virtud de la ejecución de trabajos y/o servicios relacionados con una obra diversa y ajena a la que es materia de este Contrato.

Adicional a las obligaciones establecidas en el inciso 4.10.3 anterior, al término del Contrato el Contratista deberá presentar ante el IMSS su autocorrección, liquidar diferencias y entregar a la Propietaria la constancia de corrección de obra.

En este sentido, estará obligado a enviar a la Propietaria a más tardar 5 (cinco) días posteriores a la fecha límite de pago de las cuotas obrero patronales la siguiente información:

- a. CFDI's por concepto de pago de salarios de los trabajadores que hayan proporcionado el servicio subcontratado.
- b. Los acuses de recibo de los CFDI's.
- c. Declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuadas a dichos trabajadores.
- d. Pago de las cuotas obrero-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social de manera mensual y bimestral al INFONAVIT.
- e. Reporte Bimestral de avance de obra presentado dentro de los primeros 17 días naturales de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre.

4.10.4. El contratista se obliga acreditar al Propietario que cuenta con un Registro Patronal en el Estado de la República que presten sus servicios. Adicionalmente, en caso de que el Instituto Mexicano del Seguro Social y/o cualquier otra autoridad competente, disponga ya sea por Ley, Acuerdo, Disposición, Circular o cualquier otro documento jurídicamente vinculatorio que es obligación de todo patrón contar con un Registro Patronal en la alcaldía y/o municipio en que presta los servicios, el Contratista se obliga a cumplir con dichos lineamientos y acreditarlo al Propietario.

En caso de incumplimiento a la presente Cláusula y obligación laboral, el Propietario queda autorizado desde este momento a retener los pagos pendientes al Contratista hasta en tanto cumpla con lo establecido anteriormente.

4.10.5. El Contratista se obliga a acreditar al Propietario que se encuentra inscrito en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE) y reconoce y acepta que el pago de cualquier Anticipo o Estimación por parte del Propietario, queda sujeto a la entrega de la documentación que para tales efectos le requiera éste último.

4.11. Sindicato. El Contratista será el único responsable de llevar a cabo todos los trámites de contratación y pagos al sindicato de la construcción de la Obra, al cual se hará responsable de pagar las cuotas sindicales

y afiliar a todo el personal que haya contratado para la ejecución de la Obra y cumplirá estrictamente y será responsable de que cualquier Parte Relacionada del Contratista que intervenga en la prestación de los Servicios cumpla estrictamente con todas las obligaciones relativas al sindicato de que se trate, obligándose a especificar los sueldos de sus trabajadores para la firma del contrato colectivo de trabajo. El Contratista conviene en indemnizar y mantener en paz y a salvo al Propietario de cualquier demanda laboral que presente cualquier trabajador o empleado del Contratista o el propio sindicato. En este supuesto el Contratista deberá cubrir todos los gastos en que incurra el Propietario, incluyendo los honorarios y gastos de abogados.

4.12. SIROC. El Contratista se obliga a más tardar 10 (diez) días posteriores a la firma del presente Contrato a estar dado de alta con el giro o actividad de acuerdo a la fase que va a realizar de la Obra. Asimismo, dará de alta el SIROC utilizando el RFC de la Propietaria.

4.13. Demanda laboral. El Contratista conviene en indemnizar y mantener en paz y a salvo al Propietario de cualquier demanda laboral que presente cualquier trabajador o empleado del Contratista o de las Partes Relacionadas del Contratista, así como de cualquier reclamación que presente el IMSS, SHCP, INFONAVIT, STPS, alguna Delegación de las anteriores o cualquier otra autoridad en razón del incumplimiento del Contratista con las obligaciones a su cargo. En este supuesto el Contratista deberá cubrir todos los gastos en que incurra el Propietario, incluyendo los honorarios y gastos de abogados. El Propietario, por medio de la Gerencia de Proyecto, podrá indagar en la Delegación respectiva del IMSS y/o del sindicato de la construcción correspondiente que el Contratista se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus pagos respectivos.

4.14. Medidas de seguridad. El Contratista será responsable de iniciar, mantener y supervisar todas las medidas de seguridad en relación con la ejecución de la Obra y será el único responsable de que se observen en el Sitio las medidas de seguridad e higiene en el trabajo, de conformidad con los Requisitos Legales. El Contratista se obliga a cumplir y hará que las Partes Relacionadas del Contratista que intervengan en la prestación de los Servicios cumplan con los Requisitos Legales, los Requisitos Ambientales, así como con las mejores prácticas en la industria de la construcción aplicables a seguridad e higiene y los reglamentos y/o manuales de seguridad correspondientes.

4.14.1. El Contratista se obliga a designar las personas debidamente calificadas y en la cantidad que se requiera según el tamaño y tipo de obra, de común acuerdo con El Propietario, para verificar que el personal del Contratista respete las medidas de seguridad en el Sitio como son, de manera enunciativa más no limitativa:

- El uso del equipo e indumentaria de protección requeridos, como son: gafas de protección visual, protección auditiva, uso de casco de seguridad, uso correcto de arneses, utilización de herramientas apropiadas, entre otras.
- Delimitar y señalizar debidamente las zonas de seguridad.
- Correcta señalización de zonas de riesgo.
- Colocación de andamios, hamacas, tapiales y demás instalaciones de seguridad que se requieran.

El Propietario a través de la Coordinadora que establezca para tal efecto, verificará las condiciones de seguridad en el Sitio y en caso de que el personal del Contratista no cumpla con las medidas de seguridad, le notificará a los encargados de seguridad designados por el Contratista del incumplimiento quedando a elección del Propietario el (i) imponer una multa, la cual se descontará de las cantidades pendientes de pago al Contratista (ii) solicitar al personal del Contratista que se retire del Sitio (iii) suspender la Obra o (iv) rescindir el presente contrato inmediatamente sin responsabilidad para el Propietario.

4.15. Limpieza del Sitio. El Contratista deberá limpiar exhaustivamente y diariamente sus áreas de trabajo y extraer diariamente de la Obra los escombros que haya originado en sus trabajos, de lo contrario dicha limpieza podrá ser realizada por el Propietario y/o por la persona que éste designe, siendo dichos costos en todo momento a cargo del Contratista.

4.16. Requisitos Ambientales.

4.16.1. El Contratista a su costa deberá prestar los Servicios con estricto apego a los Requisitos

Ambientales aplicables a la prestación de los Servicios y la Obra, incluyendo el Manejo de Materiales Peligrosos. Dentro de dichos Servicios deberá:

- utilizar agua tratada para regar las zonas susceptibles a generar partículas PM10; asimismo, deberá instalar dispositivos de control en la salida que permita la limpieza de los neumáticos de los vehículos antes de abandonar las áreas de la Obra.
- apagar los motores de los camiones de transporte de los materiales y de la maquinaria utilizada cuando ello sea necesario.
- se abstendrá de estacionar sus vehículos de carga sobre las calles aledañas al predio, debiendo informar a los operadores de los vehículos relacionados a la obra de tal restricción.
- deberá utilizar insumos y materiales preferentemente de origen nacional que cumplan con los estándares de calidad aplicables, para lo cual deberá entregar las documentales que lo acrediten.

4.16.2. El Contratista deberá avisar de inmediato por escrito al Propietario, pero en todo caso dentro de los dos (2) días naturales siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) todo aviso, requerimiento o inspección relacionados con los Requisitos Ambientales o las actividades y/o Servicios del Contratista en el Sitio de la Obra; (ii) toda Liberación de Materiales Peligrosos en, sobre, dentro, debajo, por encima o desde el Sitio de la Obra o de cualquier clase de Liberación de Materiales Peligrosos de que tenga conocimiento el Contratista desde cualquier propiedad contigua o adyacente al Sitio de la Obra; (iii) información de cualquier emergencia por Liberación de Materiales Peligrosos y las medidas adoptadas por el Contratista para superar la contingencia de que se trate, y (iv) todo hecho, caso o condición de la que se pudiera derivar cualquiera de los casos antes mencionados.

4.16.3. El Contratista estará asimismo obligado a proporcionar y certificar declaraciones informativas que le solicite el Propietario, relacionadas con el Manejo de Materiales Peligrosos en, dentro, sobre, por encima o desde el Sitio de la Obra o que de cualquier otra forma afecte el Sitio de la Obra.

4.17. Condición de Contaminación.

4.17.1. En caso de que exista alguna Condición de Contaminación, el Contratista tendrá la obligación, a su propio costo, gasto y responsabilidad de limpiar, remediar, restaurar o de cualquier otra forma legalmente permitida por los Requisitos Ambientales, llevar a cabo las acciones necesarias de remediación que requiera el Sitio de la Obra.

4.17.2. Si el Contratista incumple en llevar a cabo cualquier trabajo de remediación en el Sitio de la Obra, el Propietario podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo dicho trabajo por cuenta del Contratista, si al expirar el plazo concedido al efecto por las autoridades o por el Propietario, según el caso, el Contratista no hubiera realizado tales trabajos de remediación. En este mismo caso, el Contratista deberá pagar todos los costos en que incurra el Propietario en la realización de tales trabajos de remediación dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que reciba la solicitud respectiva del Propietario. Por lo tanto, la realización de tales trabajos de remediación por el Propietario no podrá interpretarse como (i) una liberación del Contratista de cualquiera de sus responsabilidades sobre el Manejo de Materiales Peligrosos, la remediación de Condiciones de Contaminación, o el pago de indemnizaciones, ni como (ii) la renuncia del Propietario a ejercer las acciones que le concede la ley en contra del Contratista por el incumplimiento de este Contrato y/o los Requisitos Ambientales.

4.18. Responsabilidad y Obligaciones ambientales.

4.18.1. El Contratista será el único y exclusivo responsable de cumplir y de que cualquier Parte Relacionada del Contratista, incluyendo el personal asignado y/o que intervenga en la prestación de los Servicios, cumpla estrictamente con las disposiciones aplicables de los Requisitos Ambientales, incluyendo pero sin limitarse a, las correspondientes al Manejo de Materiales Peligrosos, incluyendo su disposición final.

4.18.2. El Contratista deberá mantener en paz y a salvo e indemnizar al Propietario de cualquier pérdida que éste sufra, incluyendo la reducción en el valor del Sitio de la Obra y pérdida de ingreso de rentas, en su caso, derivada de reclamaciones, demandas, acciones, juicios, daños e indemnizaciones que se deriven de actos u omisiones y, en general, del incumplimiento de los Requisitos Ambientales por parte del Contratista, de cualquier otra Parte Relacionada del Contratista, incluyendo el personal asignado y/o que intervenga en la prestación de los Servicios.

4.18.3. Asimismo, el Contratista será el único y exclusivo responsable del pago al Propietario de todos los costos y gastos que se deriven de la reparación de daños causados al Sitio de la Obra o a la Obra, al medio ambiente, a los recursos naturales (suelo, subsuelo, agua, aguas del subsuelo) y/o a la salud humana, incluyendo trabajos de remediación e indemnizaciones, que sean consecuencia del incumplimiento del Contratista con los Requisitos Ambientales, incluyendo los aplicables al Manejo de Materiales Peligrosos.

4.18.4. El Contratista se compromete a dar cumplimiento a las condicionantes de la autorización de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México que ampara los trabajos de demolición y/o construcción objeto de este contrato y al suscribir el presente asume el carácter de responsable solidario frente a dicha Autoridad.

4.18.5. El Contratista deberá entregar al Propietario las documentales que acrediten la procedencia legal de los recursos maderables, acompañando para tal efecto la documentación de la adquisición y de la autorización, certificado o cualquier otro documento expedido por la autoridad competente en el que se demuestre la acreditación para su manejo.

4.19. Manejo de Residuos y vehículos de transporte. Para el tema específico de manejo de residuos de la construcción y ligado al cumplimiento de los Requisitos Ambientales de la Obra, el Contratista deberá cumplir y se obliga a la firma del presente Contrato a lo siguiente:

4.19.1 apagar sus motores de los camiones de transporte de los residuos de excavación y/o demolición, así como de la maquinaria utilizada cuando ello sea necesario.

4.19.2 garantizar que sus vehículos cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento de sus unidades de carga; así como con los requerimientos del programa de verificación vehicular correspondiente, para lo cual, deberá entregar al Propietario copia de las verificaciones vehiculares.

4.19.3 dar cumplimiento a la normatividad aplicable al manejo de los residuos de la construcción y/o demolición desde su recolección, transferencia, transporte y entrega al destino final tal y como lo dispone Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013, que establece la clasificación y especificaciones de manejo para residuos de la construcción y demolición en el Distrito Federal y sus correlativos en el Estado de México.

4.19.4 entregar al Propietario las documentales que acrediten que sus vehículos para el transporte de residuos se encuentran en el Registro y Autorización de Establecimientos Mercantiles y de Servicios para el Manejo de Residuos (RAMIR).

4.19.5 entregar al Propietario las pruebas que acrediten que cuenta con vehículos para el transporte de residuos con el Sistema de Posicionamiento Global (GPS).

4.19.6 entregar al Propietario los manifiestos de entrega- transporte-recepción de los residuos de la construcción y/o demolición, los datos de identificación de los vehículos transportistas, el registro de inscripción al RAMIR y las rutas que serán utilizadas para el transporte de los residuos cuyos camiones deberán estar cubiertos con lonas.

4.19.7 clasificar los residuos de la construcción y/o demolición de acuerdo con la clasificación A, B, C, D y F de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013, que establece la clasificación y especificaciones de manejo para residuos de la construcción y demolición en el Distrito Federal y sus correlativos en el Estado de México.

4.19.8 elaborar composta si genera residuos orgánicos de carácter biodegradable.

4.19.9 separar los residuos sólidos urbanos en orgánicos e inorgánicos en contenedores de 200 litros los cuales deberán estar rotulados e identificados, el verde para residuos orgánicos y los grises para residuos inorgánicos.

4.19.10 abstenerse de disponer cualquier tipo de residuo sólido o líquido, producto de la excavación del desarrollo en terrenos baldíos, camellones, plazas, áreas verdes, banquetas o sitios no autorizados.

4.20. Aplicación de Retención. El Propietario podrá retener los pagos al Contratista, incluyendo el de la Retención, hasta que el Contratista cumpla con las obligaciones que se establecen a su cargo en esta Cláusula 4. Las obligaciones del Contratista consignadas en esta Cláusula continuarán vigentes aún después de la terminación de este Contrato.

Cláusula 5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

5.01. Retraso debido a Causas de Fuerza Mayor. En caso de retraso del Contratista en la oportuna Terminación Definitiva de la Obra en razón de alguna Causa de Fuerza Mayor, el único recurso del Contratista por dicho retraso será una ampliación del plazo para la entrega de la Obra y en la medida en que la Terminación Definitiva de la Obra efectivamente se retrase y, de ser el caso, según lo determine el Propietario por escrito. Lo anterior, siempre y cuando haya mediado una bitácora de obra por parte del Contratista que confirme que el retraso se debe a una Causa de Fuerza Mayor. En ningún caso el plazo para la Terminación Definitiva de la Obra podrá exceder el tiempo requerido para remediar y/o superar la Causa de Fuerza Mayor de que se trate. Este plazo deberá ser confirmado por las partes por escrito, para lo cual deberán seguir el procedimiento que se señala en la Cláusula 5.02.

5.02. Ampliación del plazo.

5.02.1. Cualquier plazo confirmado por las partes por el que se amplíe el término para la Terminación Definitiva de la Obra debido a cualquier Causa de Fuerza Mayor, diferirá por el mismo plazo así acordado la Fecha de Entrega que se define en la Cláusula 6.01, siempre y cuando el Contratista notifique a la Gerencia de Proyecto por escrito, con copia al Propietario, que ha ocurrido un retraso por una Causa de Fuerza Mayor, tan pronto como así le sea posible pero en ningún caso después de las setenta y dos (72) horas siguientes a que el Contratista tenga conocimiento de la presentación de dicha Causa de Fuerza Mayor. En dicho aviso el Contratista indicará el plazo estimado y las medidas que adoptará para superar la situación. La prórroga o espera por Fuerza mayor o cualquier otra causa no genera que opere la caducidad de las fianzas, por lo que al emitir las Fianzas respectivas la Afianzadora renuncia a oponer dicha excepción.

5.02.2. Una vez remediado y/o superada la Causa de Fuerza Mayor, el Contratista deberá confirmarlo por escrito la Gerencia de Proyecto, con copia al Propietario. Inmediatamente después de recibido este segundo aviso, el Propietario, a través de la Gerencia de Proyecto, y el Contratista se obligan a determinar una fecha satisfactoria para las partes, en la que inspeccionarán la Obra. Concluida dicha inspección y dentro de los dos (2) días naturales siguientes a la conclusión de la misma, el Contratista se obliga a preparar y entregar a la Gerencia de Proyecto un informe detallando todos los trabajos pendientes o incompletos de la Obra que se identificaron durante la referida inspección y el tiempo de retraso efectivo por cada actividad del Programa de la Obra que fue estimado por el Contratista y la Gerencia de Proyecto. En este caso, el Propietario deberá confirmar su acuerdo o desacuerdo con las modificaciones del Programa de la Obra dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el informe mencionado. La fecha de entrega de la Obra se podrá

modificar también en razón de Órdenes de Cambio previamente aprobadas por el Propietario.

Cláusula 6. FECHA DE ENTREGA.

6.01. Fecha de entrega de la Obra. El Contratista ejecutará los trabajos descritos en este Contrato, de conformidad con la fecha establecida en el Apartado 20 en el que se especifica la “**Fecha de Entrega**”.

6.02. Terminación Definitiva de la Obra. Para que se considere que el Contratista ha terminado y entregado la Obra Definitivamente Terminada, el Contratista debió haber cumplido con anterioridad o cumplir a satisfacción del Propietario, a más tardar al vencimiento del plazo acordado para la conclusión de todos los rubros de la Lista de Trabajos Pendientes, en términos de lo previsto en este Contrato, con (i) la Fecha de Entrega, y con (ii) todos los requisitos aquí establecidos a cargo del Contratista para la Liberación de la Retención; esto último deberá acreditarse en términos de la constancia escrita que la Gerencia de Proyecto entregue al Contratista a dichos fines.

Cláusula 7. TERMINACIÓN EXTEMPORÁNEA.

7.01. Retención por Incumplimiento y penas convencionales a cargo del Contratista.

7.01.1. El Contratista se obliga a cumplir con la ejecución parcial de los trabajos de la Obra en forma parcial, de acuerdo con los conceptos y fechas señaladas en el Programa de la Obra, indicadas en el Apartado 20. En caso de que el Contratista no cumpla con las fechas de entrega parcial correspondientes, se le aplicará una Retención por Incumplimiento equivalente al **DOS AL MILLAR** por cada día natural de atraso, calculado sobre el valor de la partida correspondiente a entregar conforme al Catálogo de Valores y al Programa de la Obra. Si el Contratista logra ponerse al corriente en las entregas parciales anteriores a la Fecha de Entrega, el importe de Retención o Retenciones por Incumplimiento aplicadas le será devuelto al realizarse el pago de la Solicitud de Pago inmediata posterior a la fecha en que, en opinión de la Gerencia de Proyecto, el Contratista se haya puesto al corriente en dichas entregas.

Todas las retenciones son independientes a las Fianzas, por lo que las Instituciones Afianzadores no podrán oponer excepción alguna con relación a las mismas y menos pedir compensación alguna.

7.01.2. Si el Contratista no entrega la Obra Definitivamente Terminada en la Fecha de Entrega, pagará al Propietario una pena convencional equivalente al **CINCO AL MILLAR** por cada día natural de retraso, calculado sobre el Valor Total del Contrato. Esta pena convencional se impondrá con independencia de la Retención por Incumplimiento que le hayan sido aplicadas por demora en entregas parciales en términos de la Cláusula 7.01.1.

7.02. Límite a penas convencionales. En caso de que el monto total de las penas convencionales que se impongan al Contratista, exceda del Diez por ciento (**10%**) del Valor Total del Contrato, la Propietaria podrá, a su entera discreción, rescindir el contrato y hacer efectiva la Fianza de Cumplimiento (Cláusula 2.07.3.) y/o el Pagaré de Cumplimiento (Cláusula 2.07.6). Lo anterior, con independencia de que se cause la pena convencional pactada por el incumplimiento de que se trate.

7.03. Reconocimiento de las partes. Las partes reconocen que las Retenciones por Incumplimiento y las penas convencionales establecidas en la Cláusulas representan un estimado hecho de buena fe tanto por el Contratista como por el Propietario a la fecha de celebración de este Contrato, de los daños potenciales que cada uno de ellos podría sufrir por virtud del incumplimiento del Contratista con las fechas convenidas dentro del Programa de la Obra.

7.04. Apyos al Contratista. Adicionalmente de las Retenciones por Incumplimiento a que se refiere la Cláusula 7.01.1, el Contratista acepta que, en caso de que no destine los recursos necesarios y suficientes para la oportuna ejecución de los trabajos y como consecuencia presente un atraso de diez por ciento (10%) conforme al Programa de la Obra, calculado por la Propietaria con respecto al avance programado, la

Propietaria podrá contratar a otra empresa constructora para apoyar al Contratista en la ejecución de los Trabajos retrasados hasta que se logre la regularización del programa. Los costos que se originen por la intervención del Contratista de Apoyo le serán descontados al Contratista del monto de la contraprestación pactada en el presente Contrato.

De igual manera, en caso de que el Contratista no suministre oportunamente algún equipo o material requerido para la ejecución de los Trabajos conforme al Programa de la Obra, dicho equipo o material podrá ser suministrado por la Propietaria y el costo se descontará del monto de la contraprestación, absorbiendo el Contratista cualquier diferencia que pudiera existir entre el precio pagado por la Propietaria y aquél autorizado en el Catálogo de Valores, obligándose el Contratista a entregar a la Propietaria la nota de crédito correspondiente a la factura previamente emitida, la cual deberá efectuarse dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes al suministro del equipo o material para la ejecución de los Trabajos.

7.05. Abandono de los Trabajos. En caso de que el Contratista abandone los Trabajos, desista de su realización antes de que concluya el Programa de la Obra o se negare a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiese sido rechazada por la Propietaria, ésta podrá rescindir el contrato y se harán efectivas las Fianzas y los Pagarés descritos en éste Instrumento. Asimismo, el Contratista deberá devolver el Anticipo no amortizado o no utilizado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que la Propietaria se lo requiera y de no hacerlo en dicho término, se causará un interés mensual sobre saldos insolutos igual al Costo Porcentual Promedio de Captación (C.P.P.) o cualquier otra que lo sustituya, que mensualmente fija el Banco de México y que se encuentre vigente en el momento de ser exigible el pago, multiplicado por 1.5 (uno punto cinco), esto con independencia de que la Propietaria pueda hacer efectiva Fianza de Anticipo (Cláusula 2.07.1.) y/o el Pagaré de Anticipo (Cláusula 2.07.5).

El mismo interés se causará en caso de que el Contratista no inicie la Obra en la fecha señalada en el Contrato, salvo causas justificadas a juicio de la Propietaria, o bien cuando, aun existiendo causa justificada, el Contratista no devuelva a la Propietaria el Anticipo recibido en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que la Propietaria le haya notificado la imposibilidad para iniciar los Trabajos.

Cláusula 8. **CONTRAPRESTACIÓN DEL CONTRATISTA.**

8.01. Valor Total del Contrato. El Propietario se obliga a pagar al Contratista, por el cumplimiento total y puntual de sus obligaciones conforme a este Contrato a Precio Alzado Máximo Garantizado y sus Anexos, como máximo la cantidad total indicada en el Apartado 21. Las cantidades aquí señaladas son IVA EXENTO siempre y cuando sea para construcción de carácter habitacional, o más I.V.A., según sea el caso.

8.02. Gastos indirectos. Los gastos indirectos del Contratista se encuentran integrados dentro de la contraprestación mencionada en la Cláusula 8.01, e incluyen, sin limitación alguna, todos los gastos inherentes a personal, oficina central, gastos de campo, almacenes, campamento, vigilancia, utilidad e impuestos y cualquier otro concepto o gastos en que el Contratista pueda incurrir para ejecutar la Obra hasta su Terminación Definitiva y durante los plazos de garantía aplicables. Lo anterior en el entendido que los gastos relativos al suministro y consumo de energía eléctrica y agua necesarios para la realización de todos los Servicios correrá por cuenta del Propietario.

8.03. Precio alzado máximo garantizado. El Contratista reconoce y conviene que el Valor Total de la Obra es a precio alzado máximo garantizado y fue determinado con base en el Catálogo de Valores, mismo que es responsabilidad del Contratista y deberá entregarlo completo, el cual se generó después de una revisión exhaustiva de todos los conceptos que integran la consecución de la Obra e incluyendo la utilidad del Contratista. En tal virtud, mientras que el Propietario no modifique el concepto integral del Proyecto Ejecutivo que dio lugar a la relación de conceptos y cuantificación de los Servicios, el Valor Total del Contrato no podrá ser modificado por el Contratista. En todo caso, cualquier ajuste a dicho Valor Total del Contrato sólo podrá realizarse por virtud de Órdenes de Cambio que lo impacten y que previamente hayan sido revisadas por la Gerencia de Proyecto y aprobadas por el Propietario, incluyendo, desde luego, el desglose del valor de las Órdenes de Cambio de que se trate.

Para el caso de que el Contratista modifique a su conveniencia el catálogo de conceptos establecidos en el

Catálogo de Valores, sin la previa autorización del Propietario, el Contratista está de acuerdo en que los costos y precios de dichos conceptos que no coincidan con el Catálogo de Valores deberá ser cubierto directamente por el Contratista y descontado del Valor Total de la Obra, salvo que cuenta con Órdenes de Cambio previamente revisadas por la Gerencia del Proyecto y aprobadas por el Propietario.

8.04. Anticipo. La cantidad equivalente al porcentaje indicado en el Apartado 22, correspondiente al Valor Total del Contrato sin considerar I.V.A., es decir, la cantidad indicada en el mismo Apartado 22, será pagada al Contratista en concepto de Anticipo, previo inicio de la obra siempre y cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) que se firme este Contrato por las partes; (ii) que el Propietario apruebe y reciba la Fianza del Anticipo descrita en la Cláusula 2.07.1, y (iii) que el Propietario haya recibido la factura correspondiente. El Contratista se obliga a aplicar el Anticipo únicamente en la compra de materiales, maquinaria y equipo a utilizarse exclusivamente para la Obra. El Propietario pagará el Anticipo previa presentación a revisión de las facturas correspondientes del Contratista que cumplan con todos los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal, mismas que deberán detallar los artículos que amparen, desglosar el IVA y la cantidad total que en moneda nacional corresponda al pago y ser enviada al correo electrónico cxpobra@quierocasa.mx El Contratista cuenta con un plazo improrrogable de 48 horas a partir de que reciba el Anticipo para adquirir el material que suministrará para llevar a cabo los Servicios, mismo que deberá entregar en la Obra, debiendo además proporcionar a El Propietario la documentación correspondiente que compruebe dicha compra en el plazo antes mencionado.

8.05. Órdenes de Cambio. El Propietario, por recomendación de la Gerencia de Proyecto, podrá ordenar modificaciones, adiciones o cancelaciones de la Obra, ajustándose el Valor Total del Contrato y el Programa de la Obra en caso procedente y según lo apruebe el Propietario, mediante la correspondiente Orden de Cambio entregada al Contratista, debidamente firmada por el Propietario. Las Órdenes de Cambio se harán empleando el formato que se acompaña a este Contrato como **Anexo D**. El Contratista no podrá llevar a cabo cambio alguno de la Obra, sino hasta después de que la correspondiente Orden de Cambio haya sido aprobada por el Propietario, por recomendación de la Gerencia de Proyecto. Cualquier orden de cambio que se firme conforme a esta cláusula se considerará como parte integral del contrato y no será considerada como una novación y/o modificación al contrato.

8.06. Ajuste al Valor Total del Contrato. En caso de desacuerdo entre el Propietario y el Contratista con respecto a cualquier ajuste del Valor Total del Contrato con motivo de una Orden de Cambio, considerando lo dispuesto en la Cláusula 8.01, el Propietario podrá requerir al Contratista y el Contratista estará obligado a ejecutar los cambios contenidos en la Orden de Cambio, sobre un costo que deberá determinarse considerando los precios del Catálogo de Valores que correspondan a los Servicios que sean materia de la Orden de Cambio respectiva; lo anterior en el entendido que dichos cambios se harán de manera inmediata.

8.07. Prórroga.

8.07.1. Si por virtud de cualquier Orden de Cambio solicitada por el Propietario, el Contratista considera que debe modificarse la Fecha de Entrega de la Obra, el Contratista deberá de informarlo de inmediato por escrito a la Gerencia de Proyecto, con copia al Propietario, indicando el plazo estimado de dicha modificación.

8.07.2. Inmediatamente después de recibido este aviso, el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto, y el Contratista se obligan a determinar los detalles de la modificación a la Obra y dentro de los dos (2) días naturales siguientes de lo anterior, el Contratista se obliga a preparar y entregar a la Gerencia de Proyecto un informe detallando los trabajos y el tiempo de retraso efectivo por cada actividad del Programa de la Obra sujeta a ajuste, según lo estimado por el Contratista y el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto. En este caso, el Propietario deberá confirmar su acuerdo o desacuerdo con las modificaciones propuestas al Programa de la Obra dentro de los cinco (5) días naturales siguientes. En caso de que el Propietario no emita dicha confirmación dentro del plazo antes señalado, se entenderá que está de acuerdo en modificar el Programa de la Obra, en los términos propuestos por el Contratista.

El contratista en caso de “prórroga”, para la aprobación de la misma, deberá obtener la conformidad

de la compañía afianzadora que expidió todas y cada una de las pólizas de fianza pactadas en este contrato, a través del endoso a las mismas, obligándose el Contratista a entregar este endoso en un plazo no mayor a 10 días naturales a partir de la aprobación de la prórroga.

Cláusula 9. PAGOS.

9.01. Recomendación de la Gerencia de Proyecto. Queda expresamente establecido que todos los pagos derivados del presente Contrato a favor del Contratista deberán ser recomendados previamente y por escrito por la Gerencia de Proyecto, y autorizados por el Propietario.

9.02. Retención (Fondo de Garantía). Las partes convienen que el Propietario estará facultado para retener el Cinco por ciento (5%) del Valor Total del Contrato antes del IVA correspondiente es decir, la suma indicada en el Apartado 28. Al efecto, de cada pago al Contratista a que se refiere la Cláusula 9.04, el Propietario retendrá la cantidad equivalente al diez por ciento de la estimación de que se trate hasta completar el importe total de la Retención. El monto de la Retención continuará en posesión del Propietario hasta la Terminación Definitiva de la Obra y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista en el presente Contrato; asimismo, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte del Contratista a sus obligaciones bajo este Contrato, la Retención quedará a favor del Propietario.

El monto de la Retención no puede ser compensado ni reclamado por la Institución Afianzadora en su beneficio en caso de se presente alguna o cualquiera de las reclamaciones de las Fianzas descritas en este instrumento y su liberación se sujetará a lo establecido en esta cláusula.

En todos los casos la liberación de la Retención deberá estar condicionada a la entrega inmediata del acta de entrega-recepción que deberá firmar la Gerencia de Proyecto, el Propietario, así como las Áreas de Obra y Control de Obra y cualquier otro tercero a quien consulte el Propietario, con independencia de la comprobación de cualquiera de los anteriores sobre la inexistencia de alguna penalización que deba aplicarse al Contratista. De existir dicho concepto estará facultado el Propietario para descontarlos de dicha Retención.

9.03. Solicitud de pago. Siempre y cuando el Propietario haya aprobado y recibido a su satisfacción la Fianza de Cumplimiento descrita en la Cláusula 2.07.3, estará obligado a hacer pagos de estimaciones de obra ejecutada al Contratista, a cuenta del Valor Total del Contrato. Toda Solicitud de Pago deberá (i) estar debidamente requisitada y acompañarse de los comprobantes correspondientes, los cuales deberán cumplir con todos los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal; y (ii) entregarse en un plazo que no excederá de 30 días, contados a partir de la terminación de los trabajos ejecutados. El Contratista podrá presentar Solicitudes de Pago al Propietario conforme al programa de pagos que se establezca entre el Propietario y el Contratista.

9.04. Pagos de estimaciones.

9.04.1. Sujeto al resto de las disposiciones de este Contrato, la cantidad resultante para el pago de estimaciones mensuales de obra ejecutada será calculada siguiendo al efecto el siguiente procedimiento, en el orden en que se indica:

(1) Se considerará la porción del Valor Total del Contrato que corresponda a los Servicios efectivamente completados a la fecha respectiva en función de las unidades de pago conciliadas, misma porción que será verificada por el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto, y que resultará de multiplicar el porcentaje terminado de cada porción de la Obra por la parte del Valor Total del Contrato que corresponda a dicha porción de la Obra conforme a las unidades de pago y al Catálogo de Valores. El porcentaje terminado será el que efectivamente se haya completado y será verificado por el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto;

(2) Se restará la cantidad equivalente importe nominal de la Solicitud de Pago como amortización del Anticipo.

(3) Se deducirá la Retención equivalente al cinco por ciento (5%) aplicable al importe nominal de la Solicitud de Pago como Fondo de Garantía; y

(4) Se restarán las cantidades, de haberlas, por las que el Propietario haya hecho otras retenciones de pagos al Contratista conforme a lo establecido en este Contrato.

9.04.2. Con base en el procedimiento señalado en la Cláusula 9.04.1, el Contratista firmará la Solicitud de Pago correspondiente para que, junto con la factura y estimación aprobadas, presente esta documentación al Propietario de forma mensual y en día Lunes acordado con la Gerencia de Proyecto. El Propietario elaborará el contra-recibo correspondiente, en el entendido de que el pago respectivo se programará para realizarse al Contratista dentro un período máximo de 15 días naturales siguientes a la fecha de emisión del contra-recibo. En caso de que el Contratista no presente la estimación el día de la semana acordado con la Gerencia de Proyecto, el Contratista no podrá presentar dicha estimación sino el siguiente periodo de estimaciones.

9.04.3. Las partes acuerdan que una vez que se alcance el 90% (noventa por ciento) del Valor Total del Contrato, toda estimación subsecuente será tramitada para pago al finalizar la obra y de acuerdo a los requisitos establecidos en el Anexo C. Condiciones para el pago.

9.05. Titularidad de la Obra. El Contratista garantiza que la titularidad de todo Servicio y sus resultantes quedará transmitida al Propietario al momento de su ejecución. El Contratista también garantiza que a la entrega de una Solicitud de Pago, todo Servicio cuyo pago se haya realizado por el Propietario estará libre de toda clase de gravámenes, reclamaciones, otorgamientos de garantía de obligaciones y de afectaciones a favor del Contratista, o de cualesquier otras personas o entidades que pudieran reclamar algún derecho en razón de haber proporcionado servicios de mano de obra, materiales y equipo relacionado con el desarrollo de la Obra.

9.06. Derechos de autor.

9.06.1. Las partes acuerdan que los documentos e información generados durante el desarrollo de los trabajos encomendados por virtud de este Contrato son considerados parte de los Servicios contratados por el Propietario y, por consiguiente, todos los documentos, datos, dibujos, especificaciones, ideas, escritos, bosquejos, diseños, conceptos, reportes y, en general, todos los trabajos resultantes -sean tangibles o intangibles, incluyendo aquellos presentados en forma electrónica- que se produzcan por el Contratista en relación con la Obra, son propiedad del Propietario, independientemente de que la Obra esté o no Definitivamente Terminada y/o recibida por el Propietario.

9.06.2. A la suscripción de este Contrato, el Contratista cede a favor del Propietario todos los derechos de autor que le correspondan o pudieren corresponderle en relación con los Servicios o con los documentos a entregarse al Propietario en razón de la ejecución de los Servicios.

9.07. Liberación de la Retención. La liberación de la Retención (Fondo de Garantía), más el IVA correspondiente, se efectuará dentro de los veintiún (21) días hábiles siguientes a aquel en que todos los rubros de la Lista de Trabajos Pendientes hayan sido terminados, todas las Condiciones para el Pago Final que se señalan en el **Anexo C** hayan sido cumplidas, que el Contratista acredite el cumplimiento de las obligaciones patronales ante el IMSS, y siempre que tanto la Solicitud de Pago correspondiente como la Fianza de Garantía a que refiere la Cláusula 2.07.3, hayan sido entregadas al Propietario por conducto de la Gerencia de Proyecto con anterioridad a la fecha del pago.

9.08. Otras retenciones de pagos. El Propietario tendrá el derecho de retener de cualquier pago a realizar al Contratista (incluyendo la Retención a que alude la Cláusula 9.02) aquellas cantidades que se encuentren en disputa, por los montos necesarios para proteger al Propietario de pérdidas derivadas de:

9.08.1. Cualquier trabajo defectuoso o incorrecto de la Obra no corregido dentro de los quince (15) días naturales siguientes de serle notificado al Contratista;

9.08.2. Reclamaciones de terceros derivadas de actos u omisiones del Contratista que no fueran resueltas

dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que el Propietario sea notificado de la reclamación, ó (ii) en la fecha que se cause el pago del anticipo final al Contratista, lo primero que ocurra;

9.08.3. Daños al Propietario, causados por el Contratista, o

9.08.4. Cualquier combinación de actos u omisiones por parte del Contratista, que motiven que éste no concluya la Obra a tiempo, por el Valor Total del Contrato, de conformidad con los Documentos de la Construcción y los Requisitos Legales correspondientes.

Todas las retenciones son independientes a las Fianzas, por lo que las Instituciones Afianzadores no podrán oponer excepción alguna con relación a las mismas y menos pedir compensación alguna.

9.08.5. Todas las retenciones son independientes a las Fianzas, por lo que las Instituciones Afianzadores no podrán oponer excepción alguna con relación a las mismas y menos pedir compensación

9.09. Retenciones. El pago al Contratista de cantidades previamente retenidas se efectuará dentro de los veintiún (21) días hábiles siguientes a aquel en que se subsane el motivo por el que se retuvo el pago. No podrá considerarse que el Propietario incurrió en incumplimiento por virtud de retener el pago respectivo de acuerdo con este Contrato, siempre y cuando el motivo que cause dicha retención permanezca sin subsanarse por el Contratista. En ningún caso las cantidades retenidas de buena fe por el Propietario sobre pagos adeudados al Contratista o a cualquier otra persona causarán intereses. El Contratista no podrá detener el desarrollo de la Obra por virtud de la retención de cualquier pago o porción del mismo que se efectúe de acuerdo con lo pactado en las Cláusulas 9.02 y 9.08, o debido a que se encuentre pendiente de resolución cualquier otra disputa entre las partes, en tanto que el Propietario continúe efectuando pagos de cantidades que no se encuentren en disputa, incluyendo los pagos previstos en la Cláusula 9.10.

9.10. Facturación.

9.10.1. Para recibir cualquier pago del Propietario, incluyendo cualquier liberación de la Retención, el Contratista se obliga a entregar al Propietario por conducto de la Gerencia de Proyecto, el original de la o las facturas correspondientes que cumplan con todos los Requisitos Legales aplicables, incluyendo el desglose del IVA. En todo caso, el Contratista deberá presentar a revisión de la Gerencia de Proyecto las facturas de que se trate, en la fecha en que presente la Solicitud de Pago respectiva a que se refiere la Cláusula 9.03.

9.10.2. Toda factura que ampare el pago de Servicios efectuados deberá contener la siguiente leyenda:

“No existen gravámenes o limitación de propiedad que afecten las obras, bienes o equipo amparados por esta factura a favor del Contratista o de alguno de sus subcontratistas o proveedores, quienes a su vez proporcionaron dichas obras, bienes o materiales. Todas las facturas emitidas por el Contratista, sus subcontratistas y proveedores, se han pagado oportunamente y en su totalidad. Asimismo, todos los impuestos y cuotas patronales que son a cargo de la empresa que emite esta factura en relación con las obras, bienes o equipo que ampara, han sido debida y oportunamente pagados.”

9.11. Pagos a terceros. No obstante cualquier disposición en contrario en este Contrato, las partes convienen expresamente que, en caso de cualquier incumplimiento del Contratista que persista al vencimiento del plazo consignado para que sea subsanado, el Propietario podrá pagar, por cuenta del Contratista y del saldo de las Retenciones, sin necesidad de aviso previo al Contratista o de cumplir cualquier otra formalidad, los servicios de un tercer contratista asignado directamente por el Propietario para subsanar los Servicios materia del incumplimiento de que se trate. Dichos pagos se descontarán del saldo del Valor Total del Contrato pendiente de pago al Contratista. Cualquier exceso de dicha cantidad deberá ser reembolsado por el Contratista al Propietario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su requerimiento.

Cláusula 10. CERTIFICACIONES.

El Contratista se obliga a extender y entregar al Propietario, dentro de los tres (3) días siguientes de recibida la

petición escrita del Propietario, una certificación en la cual el Contratista haga constar que no se han realizado actos u omisiones que impliquen corrupción en la prestación de los Servicios, y que el Contratista aplica prácticas anticorrupción, incluyendo el mantenimiento de registros y reportes completos y transparentes, de conformidad con los Requisitos Legales.

Cláusula 11. ACUERDO DE INDEMNIZACIÓN.

El Contratista reconoce expresamente que es totalmente responsable frente al Propietario por los actos y omisiones de sus empleados y demás Partes Relacionadas del Contratista. El Contratista se obliga a indemnizar y mantener en paz y a salvo al Propietario respecto de cualesquiera pérdidas, demandas, reclamaciones, pagos, juicios, acciones, recuperaciones y resoluciones de cualquier naturaleza y descripción, incluyendo honorarios documentados de abogados y peritos, y costas y gastos judiciales que se establezcan en contra del Propietario por cualesquier actos u omisiones del Contratista o cualquiera de las Partes Relacionadas del Contratista, en relación con la ejecución de la Obra o cualquier otra actividad asociada o relacionada con la prestación de los Servicios, incluyendo incumplimientos a los Requisitos Legales y Requisitos Ambientales. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación del presente Contrato.

Cláusula 12. DERECHO DE INSPECCIÓN DEL PROPIETARIO.

12.01. El Propietario y sus representantes tendrán acceso a la Obra para poder inspeccionarla en cualquier tiempo. El Contratista se obliga a proporcionar instalaciones adecuadas y seguras para efectos de dicho acceso e inspección. Si los Documentos de la Construcción o los Requisitos Legales requieren que cualquier parte de la Obra sea probada, inspeccionada o aprobada por una autoridad gubernamental, el Contratista será responsable de que se lleve a cabo dicha prueba, inspección o aprobación como parte de la prestación de los Servicios y los actos correspondientes del Contratista se considerarán incluidos dentro del pago del Valor Total del Contrato.

12.02. El Propietario podrá pedir al Contratista que efectúe pruebas e inspecciones adicionales a las previstas en el Programa de la Obra. Ninguna prueba o inspección adicional podrá considerarse como una renuncia del Propietario a exigir el cumplimiento de alguna de las obligaciones del Contratista conforme a este Contrato o interpretarse como una aceptación total o parcial de la Obra.

12.03. El Contratista está de acuerdo en acatar las órdenes recibidas de la Gerencia de Proyecto. En el caso de que el Contratista tenga razones técnicas para no hacerlo, deberá notificarlo por escrito a la Gerencia de Proyecto, fundamentando su decisión, para resolución posterior pero dentro del menor plazo posible entre el Propietario y el Contratista. Lo anterior en el entendido que, como ha sido declarado por las partes, la actuación u omisión de la Gerencia de Proyecto no eximirá al Contratista de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, así como también que las opiniones de la Gerencia de Proyecto no serán obligatorias para el Propietario.

Cláusula 13. GARANTÍAS DE LA OBRA.

13.01. Garantía. El Contratista garantiza que todos los equipos, materiales y trabajos a instalarse o realizarse en la Obra estarán fabricados y/o ejecutados conforme al Proyecto Ejecutivo, las Especificaciones, los Estándares de Calidad y los Documentos de la Construcción. El Contratista se obliga a corregir de inmediato cualquier trabajo de la Obra que rechace el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto, o que el Contratista tenga conocimiento de que está defectuoso o que no cumple las Especificaciones o cualquiera de los Documentos de la Construcción, con independencia de que dicho trabajo haya sido o no terminado. Será a cargo del Contratista el costo de corregir y/o reponer toda y cualquier parte rechazada de la Obra, incluyendo la realización de pruebas e inspecciones adicionales a que se refiere la Cláusula 12.02. Asimismo, el Contratista se obliga a responder por los defectos o vicios ocultos en los equipos, instalaciones, materiales, mano de obra y demás Servicios incorporados a la Obra en los términos acordados en este Contrato.

Los equipos, materiales y trabajos a instalarse o realizarse en la Obra que se encuentren en la misma, no podrán ser tomados en cuenta ni opuestos como excepción por la Institución Afianzadora en caso de que se presente alguna o cualquiera de las Fianzas descritas en el presente Instrumento.

13.02. Inspección de calidad de la Obra. El Contratista se obliga a proporcionar al Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto, la mano de obra y los materiales que éste requiera para efectos de inspección de la Obra, así como a remover o reponer parte de la misma para efectos de dicha inspección. La reposición de la porción removida será por cuenta del Contratista si se encuentran defectos en la Obra, y por cuenta del Propietario si tales defectos no existieren.

13.03. Plazo de la garantía. El Contratista garantiza al Cliente Final, que todos los equipos, instalaciones, materiales, obras y mano de obra suministrados y/o incorporados en la construcción de la Obra no tendrán defecto alguno y serán capaces de operar conforme a las Especificaciones y Documentos de la Construcción de la Obra. El plazo de la garantía se apegará a lo establecido en el artículo 73 Quárter de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el cual se considera en el presente Contrato reproducido como si a la letra se insertase. Dicho plazo, comenzará a computarse a partir de la fecha en que el Propietario haya **entregado** la unidad privativa transmitida al Cliente Final, que resulte del régimen de propiedad en condominio que se constituya sobre el Sitio y en la que se realizarán los Trabajos; siempre y cuando, el Propietario acredite fehacientemente la fecha en que se efectuó dicha entrega. Si el Propietario no ha transmitido la unidad privativa y se percata que los Trabajos o los materiales con que fueron ejecutados tienen defecto de fabricación o que no cumple las Especificaciones o cualquiera de los Documentos de la Construcción, podrá exigir al Contratista la reparación o sustitución que con motivo de la ejecución de la Garantía apliquen.

Esta Garantía surtirá efectos con independencia de cualquier otra garantía otorgada al Propietario por parte de cualquier fabricante por equipos, instalaciones, materiales, trabajos y mano de obra suministrados en la consecución de la Obra. Durante los plazos de garantía aplicables, cualquier defecto o imperfección que presente cualquier elemento de la Obra será directamente reparado o corregido por el Contratista, tan pronto como reciba del Propietario el aviso sobre el defecto o imperfección de que se trate.

13.04. Reportes. Se deberá presentar un reporte fotográfico para verificar y fundamentar el cumplimiento y procedimiento seguido en relación con las normas de seguridad e higiene y medio ambiente, así como el avance físico de los mismos, en términos del formato que se adjunta como Anexo 2. El Contratista se compromete a participar de manera periódica de acuerdo a lo requerido por la Gerencia de Proyecto a participar en las reuniones semanales y mensuales de seguimiento sobre el desempeño de la Obra, de igual manera las partes se comprometen a realizar una conciliación mensual con un corte del estado de los Servicios incluyendo de manera enunciativa más no limitativa lo relaciona a avance programado contra avance real, estimaciones formuladas y pagadas a la fecha, aditivas, deductivas y extraordinarios aprobados o en proceso de conciliación, materiales recibidos y pendientes por recibir y en general cualquier aspecto que las partes consideren relevante en relación al cumplimiento del presente Contrato.

13.05. Estándares de calidad.

13.05.1. Si en cualquier momento durante la construcción de la Obra y/o el plazo de la garantía general referido en la Cláusula 13.03, cualquier parte de la Obra resultare defectuosa por materiales que hayan sido suministrados por cualquiera de las partes, tuviese vicios ocultos o de cualquier otra forma incumpliere con las Especificaciones, con los Documentos de la Construcción o con los Estándares de Calidad en materiales o mano de obra, el Propietario deberá así notificarlo al Contratista por escrito, y el Contratista se obliga a iniciar los Trabajos Correctivos necesarios o convenientes dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la recepción del aviso respectivo del Propietario y a continuar y concluir diligentemente tales trabajos dentro de los quince (15) días naturales siguientes a dicha recepción. Si el Trabajo Correctivo requiere de un plazo mayor, a solicitud técnicamente fundamentada del Contratista, el Propietario podrá ampliar dicho plazo.

13.05.2. A mayor claridad de lo pactado en la Cláusula 13.05.1, se establece expresamente que el Contratista no estará obligado a realizar Trabajos Correctivos en razón de daños sufridos por la Obra que fueren

resultado de Causas de Fuerza Mayor.

13.06. Garantía de Trabajos Correctivos. Todo Trabajo Correctivo es también garantizado en su totalidad por el Contratista por el período de un (1) año contado a partir de la fecha en que el Trabajo Correctivo sea terminado y entregado al Propietario. Dicha garantía será en los mismos términos de lo pactado en la Cláusula 13.03, por lo que el Contratista se obliga a amparar dicha garantía mediante el correspondiente endoso de la Fianza de Garantía, que asimismo deberá entregar el Contratista al Propietario.

13.07. Derecho del Propietario a corregir la Obra.

13.07.1. Si el Contratista incumple en comenzar cualquier Trabajo Correctivo de la Obra amparado por la Garantía referida en la Cláusula 13.03, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la recepción del aviso correspondiente del Propietario o no termina diligentemente dichas correcciones dentro del plazo acordado en términos de la Cláusula 13.05.1, el Propietario podrá -pero no estará obligado- a llevar a cabo por cuenta del Contratista el Trabajo Correctivo necesario, en cuyo caso el Contratista quedará obligado a reembolsar al Propietario el costo incurrido por dicho Trabajo Correctivo a valor de mercado, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de así habérselo requerido el Propietario.

13.07.2. Lo pactado en la Cláusula 13.07.1 se hace sin perjuicio del derecho del Propietario para optar por pagar el reembolso referido en dicha Sección por cuenta del Contratista, hasta donde alcance, del saldo de las Retenciones pendientes de pago a este último, siguiendo el mismo procedimiento pactado en la Cláusula 9.11.

13.08. Corrección de los trabajos. Si el Contratista incumple en corregir trabajos defectuosos o fuera de Especificaciones o incumple en llevar a cabo la Obra conforme a lo pactado en este Contrato, el Propietario podrá ordenar al Contratista que detenga la Obra o cualquier porción de la misma, hasta que el motivo que causó dicha orden se haya eliminado o el trabajo se haya corregido a costa del Contratista. Sin embargo, el derecho del Propietario para detener y/o corregir la Obra no dará lugar a obligación alguna a cargo del Propietario para ejercer derechos a favor del Contratista o cualesquiera Parte Relacionada del Contratista.

13.09. Afectación a otros contratistas. Si los retrasos presentados en el avance de la Obra, imputables al Contratista, generan atrasos en trabajos de otros contratistas especialistas, las afectaciones, daños y perjuicios que se originen, tanto por los trabajos propios como por los trabajos de dichos contratistas especialistas, serán con cargo al Contratista. El Contratista se compromete a procurar las acciones necesarias para no dañar los trabajos realizados por otros contratistas, o en su caso a realizar las reparaciones necesarias a petición de la Gerencia de Proyecto.

Cláusula 14. INSPECCIÓN DEL CONTRATISTA.

El Contratista manifiesta que ha inspeccionado debidamente el Sitio y todos los datos relacionados con el mismo, a fin de considerar todos los factores que intervienen en la ejecución de los Servicios. De manera enunciativa más no limitativa se consignan los siguientes factores que al efecto han sido considerados por el Contratista: climatológicos, geológicos, disponibilidad de recursos humanos, materiales y de equipos, así como la infraestructura actual de la localidad y los reglamentos gubernamentales que pudieran afectar las actividades del Contratista en el Sitio. En tanto lo anterior, dichos factores no podrán ser aducidos para ajustar o variar precios de los Servicios o insumos relacionados con este Contrato o derivados de su cabal cumplimiento.

Cláusula 15. CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES.

15.01. Cumplimiento de las leyes. El Contratista se obliga a que en la prestación de los Servicios y consecución de la Obra cumplirá con todos los Requisitos Legales y los Requisitos Ambientales, así como también será responsable de que sus empleados y demás Partes Relacionadas del Contratista cumplan con tales requisitos.

15.02. Sanas prácticas corporativas. Además de los Requisitos Legales el Contratista reconoce y conviene que el cumplimiento de tal obligación incluye lo siguiente:

15.02.1. El Contratista acepta que no interactuará de manera alguna con ningún Funcionario de Gobierno, ni hará que sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas y todos aquellos que actúen en representación del Propietario (denominados en su conjunto, los "Representantes") ni los subcontratistas, si hubiere alguno, de manera directa o indirecta a través de un tercero intermediario. Para efectos de este convenio, el término "Funcionario de Gobierno" incluye todo empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense. Un Funcionario de Gobierno también puede incluir miembros de la realeza, legisladores no estadounidenses, representantes de empresas estatales no estadounidenses, empresas paraestatales y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, entre otros, las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o puesto que ocupen, y toda persona que actúe en representación de un Funcionario de Gobierno. Además, el Contratista acuerda que no cederá ni delegará, ni total ni parcialmente, ningún derecho, deber u obligación en virtud de este Contrato (incluyendo pagos adeudados o que se adeudarán en el futuro) a ningún tercero, incluyendo todo subcontratista, sin la aprobación previa por escrito del Propietario. A menos que el Propietario acuerde por escrito lo contrario, los Representantes del Contratista brindarán todos los servicios prestados en cumplimiento a lo establecido en este Contrato. Si el Propietario aprueba la utilización de un subcontratista, el Contratista se asegurará de que los servicios prestados por éste se encuentre sujetos a los mismos términos y condiciones establecidos en este contrato como si los subcontratistas fueran Representantes.

Cláusula 16. CAUSAS DE RESCISIÓN Y/O DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.

16.01. En caso de que el Contratista no estuviere prestando los Servicios de acuerdo a lo pactado en este Contrato, a los Requisitos Legales correspondientes, a las Especificaciones o a cualquiera de los Documentos de la Construcción, en cualquier aspecto, el Propietario podrá optar ya sea (i) por lo previsto en la Cláusula 9.11; (ii) por exigir el cumplimiento forzoso de este Contrato, sin perjuicio del derecho del cobro de las penas convencionales y Fianzas estipuladas en el presente Instrumento a cargo del Contratista en cada uno de los casos correspondientes; (iii) por suspender la Obra y rescindir este Contrato, sin intervención judicial alguna y sin responsabilidad alguna a cargo del Propietario salvo por la liquidación al Contratista de los Servicios efectivamente realizados y sin perjuicio del derecho de deducir de dicha liquidación las penas convencionales a cargo del Contratista que así procedan.

16.02. En el supuesto de que el Propietario elija la rescisión de este Contrato, éste no requerirá llevar a cabo ninguna formalidad al respecto salvo por la notificación al Contratista mediante aviso por escrito de la terminación por rescisión correspondiente. A mayor claridad, la rescisión procederá, como una facultad potestativa del Propietario en caso de que el Contratista incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo de conformidad con este Contrato y, si después de expirado el plazo de 10 días naturales para subsanar dicho incumplimiento, posteriores a la notificación que al efecto se realice, si el mismo persistiera. Es así que de manera enunciativa, más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del presente Contrato, el que el Contratista:

16.02.1. No inicie la ejecución de los Servicios en la fecha pactada en el Programa de la Obra;

16.02.2. Suspenda injustificadamente la ejecución de los Servicios o se niegue a reparar o reponer cualquier parte de aquellos que hubieren sido rechazados por defectuosos o incompletos por el Propietario, que podrá actuar para estos fines a través de la Gerencia de Proyecto;

16.02.3. No ejecute los Servicios de conformidad con lo estipulado en este Contrato o, sin motivo justificado, no los realice considerando los cambios solicitados por el Propietario conforme al presente Contrato;

16.02.4. Incumpla los plazos de entrega señalados en la Cláusula 6 o cualquier otra del presente contrato;

16.02.5. No otorgue al Propietario y/o la Gerencia de Proyecto las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia o revisión de los trabajos de la Obra en los plazos o términos establecidos;

16.02.6. Cause la suspensión o clausura de la Obra o la creación de un gravamen sobre la misma o cualquier porción de ésta;

16.02.7. No contrate las Fianzas o el Seguro de Rotura de Maquinaria en el tiempo y forma señalados en este Contrato, o no acredite su renovación y/o ampliación de montos garantizados o coberturas aseguradas, según corresponda, o incumpla con cualquiera de los requisitos necesarios para conservar y hacer efectivas las Fianzas, los Seguros o el Seguro de Rotura de Maquinaria;

16.02.8. Cualquier Parte Relacionada del Contratista o el propio Contratista, por cualquier acto u omisión, cause que el Propietario o cualquiera de sus socios, fideicomisarios, apoderados o representantes o la Obra, queden implicados en cualquier clase de litigio laboral, fiscal, administrativo, civil, penal o de cualquier otra naturaleza;

16.02.9. Incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo en materia laboral, fiscal, de seguridad social o cualquier otra señalada en el presente Contrato;

16.02.10. Ordene, tolere o de cualquier otro modo incurra en actos u omisiones que conduzcan a un incumplimiento de cualquier disposición de los Requisitos Legales, incluyendo los Requisitos Ambientales, aplicables a la prestación de los Servicios y por tanto, a la consecución de la Obra;

16.02.11. Viole el acuerdo de confidencialidad pactado en este Contrato;

16.02.12. (i) ofrece o entrega por sí mismo o a través de cualquier tercero, cualquier clase de regalos, dádivas, ayudas económicas, préstamos en dinero o en especie, invitación a comidas o cualquier otra clase de reuniones sociales a alguno de los empleados, trabajadores y/o representantes del Propietario, de la Gerencia de Proyecto y/o servidores públicos, o (ii) de cualquier otro modo incurra, ordena o tolera actos u omisiones contrarios a las prácticas anticorrupción enunciadas en la Cláusula 15.02, por parte de cualquier integrante del personal asignado por el Contratista a la prestación de los Servicios o de cualquiera otra Parte Relacionada del Contratista, incluyendo representantes y/o consultores;

16.02.13. Es declarado en quiebra o concurso mercantil, o si hace cesión de sus bienes en forma tal que afecte el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, ó

16.02.14. Subcontrata o cede la totalidad de los Servicios o los derechos a su favor bajo el presente Contrato.

16.03. El Contratista conviene que en cualquier caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo este Contrato, el Propietario estará facultado, a su elección, para exigir del Contratista ya sea el cumplimiento del contrato o su rescisión, siendo que en cualquier caso, el Contratista pagará por el simple retraso en el cumplimiento de sus obligaciones a favor del Propietario: (i) una pena convencional equivalente al diez por ciento (10%) del Valor Total del Contrato, o a elección del Propietario, (ii) el cien por ciento (100%) de los daños y perjuicios que el incumplimiento del Contratista ocasione al Propietario, con independencia de la pena convencional a que alude Cláusula 7.01.

16.04. Suspensión temporal de la Obra. Las partes acuerdan que el Propietario podrá, en cualquier momento, suspender la Obra hasta por 90 días, por causa justificada, sin responsabilidad para las partes y sin necesidad de mediar resolución judicial alguna, para lo que el Propietario se obliga a notificar al Contratista por escrito sobre dicha suspensión. Si el plazo de la suspensión excediera los 90 días, las Partes podrán llegar a un acuerdo de suspensión definitiva o terminación anticipada del Contrato sin responsabilidad para las partes, para lo cual en un plazo no mayor a 20 días naturales deberán formular un finiquito y acordar una fecha de pago de los saldos que hubiera ya sean a favor del Propietario o del Contratista.

16.05. Terminación Anticipada. El Contratista acepta que el Propietario podrá, en cualquier momento dar por terminado el contrato con anticipación por causas justificadas sin responsabilidad para las partes y sin

necesidad de mediar resolución judicial alguna, para lo cual en un plazo no mayor a 20 días naturales deberán formular un finiquito y acordar una fecha de pago de los saldos que hubiera ya sean a favor del Propietario o del Contratista.

16.06. En el supuesto de que el Propietario elija (i) por lo previsto en la Cláusula 9.11 o; (ii) por exigir el cumplimiento forzoso de este Contrato, se reserva el derecho de ajustar los alcances del presente Contrato, conciliando en qué proceso y con qué avance se desincorporarán del contrato y del presupuesto los trabajos pendientes por ejecutar, teniendo el propietario el derecho de concluirlos de la mejor manera que a sus intereses convenga.

Cláusula 17. RENUNCIA.

Cualquiera de las partes podrá renunciar a cualquier disposición, requerimiento, falta o incumplimiento de este Contrato únicamente por escrito; lo anterior incluyendo a las reclamaciones del Contratista derivadas de contraprestaciones extraordinarias que se deriven de cambios en la Obra, mismas que deberán renunciarse, en su caso, dentro de los veinte (20) días naturales siguientes a aquel en que ocurra el evento en que se funde dicha reclamación o en cualquier tiempo anterior que se especifique en este Contrato.

Cláusula 18. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES.

Para efectos de este Contrato, las partes autorizan a las siguientes personas para atender la actividad que en cada caso se indica:

18.01. Para firmar la bitácora de Obra y demás documentos relacionados con el desarrollo de la Obra, distintos a aquéllos que estén asignados en este Contrato a la Gerencia de Proyecto, a aquellas personas cuyos nombres se señalarán al abrir la bitácora de Obra.

18.02. Para recibir documentación en nombre del Propietario, distintos a aquéllos que estén asignados en este Contrato a la Gerencia de Proyecto, el Propietario designa como su representante al señalado en el Apartado 12.

Cláusula 19. AVISOS Y DOMICILIOS.

19.01. Todos los avisos, solicitudes o información que deban notificarse en relación con este Contrato, incluyendo en caso de controversias, deberán ser por escrito y notificarse en los domicilios que al efecto señala cada una de las partes, como sigue:

19.01.1. Propietario:

Domicilio: Ver Apartado 14

Teléfono: 52035700

Atención: A quien corresponda

Correo electrónico: subcontratos@quierocasa.mx

19.01.2. Con copia para el Representante del Propietario:

Domicilio: Ejercito Nacional No. 425, Piso 2, Col. Granada, Del. Miguel Hidalgo CP.11520 Distrito Federal

Teléfono: 52035700

Atención: A quien corresponda

Correo electrónico: subcontratos@quierocasa.mx

19.01.3. Con copia para la Gerencia de Proyecto:

Domicilio: Ejercito Nacional No. 425, Piso 2, Col. Granada, Del. Miguel Hidalgo CP.11520 Distrito Federal

Teléfono: 52035700
Atención: A quien corresponda
Correo electrónico: subcontratos@quierocasa.mx

19.01.4. Contratista:
Domicilio: Ver Apartado 6
Atención: Ver Apartado 4
Correo electrónico: Ver Apartado 8

19.02. Los avisos se tendrán por válidamente efectuados en la fecha de su entrega en el domicilio señalado por el correspondiente destinatario, si se efectúan personalmente o por servicio de mensajería especializada con acuse de recibo (DHL, Federal Express u otro similar), en caso de que no se encuentre nadie en el domicilio señalado por el Contratista, los avisos y/o notificaciones serán válidos al enviarse al correo electrónico señalado en el Apartado 8.

19.03. Cualquier modificación a los datos señalados en la Cláusula 19.01 deberá asimismo notificarse por escrito, con quince (15) días naturales de anticipación a la fecha efectiva del cambio.

Cláusula 20. CONTRATISTA INDEPENDIENTE.

El Contratista manifiesta expresamente que es un prestador de servicios independiente, que actúa bajo su propio riesgo y responsabilidad, y con recursos humanos y materiales propios y suficientes. Por lo tanto, nada de lo establecido en este Contrato podrá interpretarse en el sentido de que el Contratista actúa como socio, asociado, agente o empleado del Propietario, o de que el Propietario ha autorizado al Contratista y/o el Contratista ha aceptado establecer o asumir alguna obligación o responsabilidad en nombre del Propietario o para vincular al Propietario con alguna obligación o responsabilidad del Contratista.

Cláusula 21. CONFIDENCIALIDAD.

Cualquier información y asesoría proporcionada por las partes por virtud de este Contrato o relacionado con la investigación, tecnología, análisis, experiencia, operación, métodos, metodologías o prácticas de las partes, así como toda la información contenida en manuales, estudios, audio, gráficas y materiales electrónicos, y cualquier otro documento o comunicaciones orales o escritas (todo lo anterior, la "**Información Confidencial**") deberá considerarse y tratarse como confidencial por la parte receptora, sus fideicomisarios (en su caso), afiliadas, subsidiarias, accionistas, administradores, funcionarios y empleados como si fuera propia, y no podrá duplicarse, publicarse o revelarse de forma alguna por la parte receptora, sus fideicomisarios (en su caso), accionistas, administradores, funcionarios y empleados a cualquier tercero, sin autorización previa y por escrito de la parte que la proporciona, salvo que la revelación de dicha Información Confidencial sea requerida por orden judicial o administrativa expedida por autoridades estatales y/o federales competentes, o debido a la reclamación del cumplimiento de este Contrato. En estos últimos casos, la parte que esté revelando la Información Confidencial se considerará que no incurre en responsabilidad por tal revelación. La parte receptora estará obligada a tomar las medidas pertinentes para asegurar la confidencialidad de dicha Información Confidencial y para prohibir y evitar el acceso no autorizado a la misma en todo momento.

Cláusula 22. LEY APLICABLE.

Este Contrato se regirá por el Código de Comercio, el Código Civil Federal y demás leyes federales de México aplicables a su objeto.

Cláusula 23. CESIÓN.

23.01. Las partes convienen que toda cesión efectuada en contravención a lo dispuesto en esta Cláusula 23 será nula y no producirá efecto legal alguno.

23.02. Ninguna de Las Partes podrá ceder ninguno de los derechos a su favor ni las obligaciones a su cargo bajo este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

23.03. El Contratista se obliga a firmar su acuerdo con toda cesión permitida en la forma que requiera el cesionario.

23.04. Conforme a lo antes pactado, los derechos y obligaciones de las partes conforme a este Contrato serán aplicables a sus respectivos cesionarios, causahabientes y sucesores.

Cláusula 24. RESPONSABILIDAD LIMITADA.

Toda obligación o responsabilidad del Propietario, cualquiera que ésta sea e independientemente de la fecha en que surja, o cualquier obligación o responsabilidad en que incurra el Propietario conforme a cualquier otro instrumento, transacción o compromiso, de haberla, será cumplida en todo caso únicamente en lo que se derive de la participación del Propietario en la Obra. Ninguna obligación o responsabilidad del Propietario será extensiva al Propietario en lo personal, a los delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, administradores, accionistas o agentes del Propietario, sea que dicha obligación o responsabilidad tenga carácter contractual, por daños o cualquier otro, ni podrá disponerse del patrimonio de dichas personas para cumplir con las obligaciones y responsabilidades del Propietario.

Cláusula 25. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Para la resolución de cualquier controversia que se suscite por virtud de la interpretación y/o incumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Competentes en la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción y competencia que a cualesquier otros tribunales pudiere llegar a corresponder por virtud de los domicilios de las partes, presentes o futuros, e incluso por virtud del lugar de ubicación del Sitio.

Cláusula 26. FIRMA.

Enteradas las partes del contenido y alcance de este Contrato y toda vez que para celebrarlo no medió entre las partes dolo, violencia, mala fe o cualquier vicio que pudiera invalidar sus respectivas voluntades, lo ratifican y firman por conducto de sus apoderados el día y año especificados en el proemio del mismo.

[Continúan anexos]

Anexo C

CONDICIONES PARA EL PAGO

ANTICIPO

- 1 Contrato firmado por las partes
- 2 Fianza de anticipo recibida y aprobada por el Propietario
- 3 Factura que cumpla con los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal

PRIMERA ESTIMACIÓN

- 1 Alta SIROC del Contrato
- 2 Estimación Autorizada
- 3 Estado de cuenta conciliado
- 4 Factura que cumpla con los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal

ESTIMACIONES SUBSECUENTES

- 1 Estimación Autorizada
- 2 Estado de cuenta conciliado
- 3 Factura que cumpla con los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal
- 4 Comprobantes de Pago IMSS e INFONAVIT del periodo que corresponda
- 5 CFDI de Nominas del periodo que corresponda
- 6 Convenio modificatorio firmado u ordenes de cambio firmadas y endoso de fianzas si aplica

ULTIMA ESTIMACIÓN

- 1 Estimación Autorizada
- 2 Estado de cuenta conciliado
- 3 Factura que cumpla con los Requisitos Legales aplicables en materia fiscal
- 4 Comprobantes de Pago IMSS e INFONAVIT
- 5 Aviso de terminación de obra ante el IMSS
- 6 Cierre de Bitácora
- 7 Planos As Built
- 8 Acta de Entrega- Recepción
- 9 Fianza de Vicios Ocultos

DEVOLUCIÓN DE FONDO DE GARANTÍA

- 1 Solicitud de devolución de fondo de garantía
- 2 Estado de cuenta conciliado con el saldo a devolver
- 3 Copia de las facturas de las que se retuvo el FG
- 4 Copia del Acta de Entrega- Recepción
- 5 Oficio de NO ADEUDO ante el IMSS
- 6 Convenio de Finiquito

Anexo D
FORMATO DE ORDEN DE CAMBIO
ORDEN DE MODIFICACIÓN DE ORDEN DE TRABAJO Y/O CONTRATO
(ESTA ORDEN AUMENTA / DISMINUYE EL MONTO DEL CONTRATO)

ORDEN DE CAMBIO
CONTRATISTA

Cédula AUDITORÍA DE CONSTRUCCIÓN

Fecha:

Número: **OC-001**

Obra:
 Ubicación: Xxxxxxxx
 Contratista:
 Facturar a:
 Contrato / Fecha:
 Fecha-Versión de proyecto:
 Importe del contrato:

Tipo:	EX Extraordinario
AO	Aditiva por Omisión
AA	Aditiva por Asignación
EX	Extraordinario
SC	Sobre Costo
DE	Deductiva
DG	Deductiva por Garantía

Importe OC:

HISTORICO DE OC:

No.	Importe	Tipo	Estatus	Descripción
OC-001	\$ -	EX	En Revisión	Pastas
OC-002				
OC-003				
OC-004				
OC-005				
OC-006				
OC-007				
OC-008				
OC-009				
OC-010				
Importe de OC	\$ -	#¡DIV/0!		
Importe final contrato, incluye OC	\$ -	#¡DIV/0!		

JUSTIFICACIÓN:

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE:

Si es ADITIVA POR OMISIÓN, se aplicará sanción.

Fecha de Inicio: Fecha de Terminación: Fecha Actualizada de Terminación:	Anticipo: Amortización de anticipo: #¡DIV/0! Anticipo Acumulado: Amortización de anticipo Acumulado: #¡DIV/0! Total de Fianzas Acumulado: \$ - Total de Pagars Acumulado: \$ -
--	---

El cambio que genera esta orden de modificación no altera el resto de las condiciones contractuales originales.

Solicita _____ CONTRATISTA xxxxxxxxxxxxxx "RAZÓN SOCIAL DE CONTRATISTA" Vo. Bo.	Elabora _____ CONTROL PRESUPUESTAL xxxxxxxxxxxxxx Vo. Bo.	Revisa _____ GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN xxxxxxxxxxxxxx Autoriza
_____ DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN xxxxxxxxxxxxxx	_____ REPRESENTANTE LEGAL xxxxxxxxxxxxxx "RAZÓN SOCIAL BAJO LA QUE SE CONTRATA"	_____ DIR. OPERACIONES / DIR. GENERAL

ORDEN DE CAMBIO al PROYECTO (PRESUPUESTO)

Cédula AUDITORÍA DE CONSTRUCCIÓN

Fecha:
Número: **OC-001**

Obra:
Ubicación: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha-Versión de proyecto:
Rev. -Versión de proyecto:

Importe del proyecto:

Tipo:		EX Extraordinario
Sanción	AOP	Aditiva Omisión Presupuesto
Sanción	AOY	Aditiva Omisión Proyecto
Sanción	AOC	Aditiva Omisión Contrato
	EX	Extraordinario
	SC	Sobre Costo
	DE	Deductiva

Importe OC:

HISTORICO DE OC:

No.	Importe	Estatus	Tipo	Aplica
OC-001		No Autorizada	AOP	Sanción
OC-002			SC	
OC-003			AOC	Sanción
OC-004			AOY	Sanción
OC-005			EX	
OC-006			DE	
OC-007				
OC-008				
OC-009				
OC-010				
Importe de OC	\$ -			
Importe final contrato, incluye OC	\$ -			

IMPACTO:

Importe	AOP	0%	\$	-
Importe	AOY	0%	\$	-
Importe	AOC	0%	\$	-
Importe	EX	0%	\$	-
Importe	SC	0%	\$	-
Importe	DE	0%	\$	-
			0%	\$ -
Impacto en porcentaje				#¡DIV/0!

JUSTIFICACIÓN:

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE:

Si es ADITIVA POR OMISIÓN, se tendrán **sanciones** para las áreas involucradas (Presupuestos, Proyecto, Obra y/o Contratos).

Fecha de Inicio:
Fecha de Terminación:

Fecha Actualizada de Terminación:

Responsable

Elabora

Revisa

XXXXXXXXXXXXXX

CONTROL PRESUPUESTAL
XXXXXXXXXXXXXX

GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN
XXXXXXXXXXXXXX

Vo. Bo.

Vo. Bo.

Autoriza

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN
XXXXXXXXXXXXXX

Project Manager
XXXXXXXXXXXXXX

DIR. OPERACIONES / DIR. GENERAL
XXXXXXXXXXXXXX

Anexo E

AUTORIZACION DE PAGO

ESTIMACION

NOMBRE:

CONCEPTO:

CONTRATISTA:	
CONTRATO:	CONCEPTO:
VALOR ORIGINAL DEL CONTRATO (Sin considerar I.V.A.)	\$ -

VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	\$ -
PAGADO HASTA RELACION ANTERIOR	\$ -
F.D.G. RETENIDO HASTA RELACION ANTERIOR	\$ -
SALDO DISPONIBLE:	\$ -

IMPORTE DE ESTA FACTURA (No.)	\$ -		
AMORTIZACION DE ANTICIPO (%)	\$ -		
SUBTOTAL :	\$ -	\$ -	
RETENCION DEL FONDO DE GARANTIA (10%)	\$ -		
SUBTOTAL :	\$ -	\$ -	
IVA DEL 16%:	\$ -		
TOTAL :	\$ -		
NETO A PAGAR:	\$ -		
DISPONIBLE PARA EL SIGUIENTE PAGO:	\$ -	\$ -	
F.D.G. RETENIDO HASTA ESTA RELACION:	\$ -		
PAGADO HASTA ESTA RELACION:	\$ -		
I.S.R.:			
I.V.A. ACUMULADO:	\$ -		

AVANCE FINANCIERO (%)

RECOMIENDA RUAL	FECHA 00-ene-00	APROBACION PROPIETARIO
------------------------	---------------------------	-------------------------------

Anexo F

REGLAMENTO GENERAL DE CONTRATISTAS

El Propietario decidió que las obras a realizar sean ejecutadas por Ver Apartado 1 (a la que en lo sucesivo se le denominará el "**Contratista**") de acuerdo con las bases siguientes:

1. Para la coordinación y supervisión de la obra, el Propietario ha contratado a **Operadora de Ciudad Inteligente, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la "**Gerencia de Proyecto**").
2. En los planos, procedimientos, normas y especificaciones que sirvan de base para presupuestar las obras, el Propietario señalará cuales son los trabajos comprendidos y que han de ser ejecutados por el Contratista.
3. El Contratista estudiará detenidamente el contenido de este documento, los planos, procedimientos, normas y especificaciones, visitará e inspeccionará con cuidado el predio, el estado actual del inmueble, las vías privadas y públicas circundantes y los servicios privados del Propietario y públicos de la zona donde se llevará a cabo la ejecución de la obra.
4. Los planos, procedimientos, normas y especificaciones se complementan entre sí; es decir, el Contratista ejecutará todo trabajo contenido en planos, procedimientos, normas y especificaciones. Si hubiese alguna contradicción entre el contenido de uno y otro documento, pedirá a la Gerencia de Proyecto su aclaración, antes de hacer la ejecución. Una vez iniciada la obra, llevará a cabo el trabajo en la forma que señale la Gerencia de Proyecto, ya sea de acuerdo con el plano, procedimiento, norma o especificación. Los planos, procedimientos, normas y especificaciones son explicativos del trabajo por realizar pero no son exhaustivos; por lo tanto, el Contratista estará obligado a proporcionar todo elemento requerido para la correcta ejecución del trabajo, aunque no esté específicamente señalado en planos, procedimientos, normas y especificaciones. Igualmente estará obligado a realizar toda operación o trabajo aunque tales operaciones o trabajos complementen lo señalado en los planos, procedimientos, normas y especificaciones. En todo caso estará obligado el Contratista a ejecutar su trabajo dentro de las mejores prácticas y normas de calidad.
5. El Propietario tendrá derecho a efectuar modificaciones o adiciones al proyecto. En este caso, solicitará al Contratista, por conducto de la Gerencia de Proyecto, los datos pertinentes de costo y tiempo de ejecución, para hacer dichas modificaciones. Cualquier modificación y/o adición al Proyecto se entenderá como parte integrante de este Instrumento y de ninguna manera como novación, prórroga o espera.
6. El Contratista no detendrá el ritmo de su trabajo a menos que el Propietario así lo ordene por escrito.
7. El Contratista cumplirá con todas las leyes y reglamentos vigentes en materia de legislación obrero-patronal. Tendrá a su personal inscrito en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y cumplirá con todos sus reglamentos. Cualquier empleado o colaborador que por cualquier motivo no pudiera ser inscrito en el IMSS, será asegurado por el Contratista contra riesgos profesionales. El Contratista deberá comprobar en cualquier caso, y a petición de la Gerencia de Proyecto, el estar dando cumplimiento a este requerimiento.

8. El Contratista será responsable ante el Propietario de aparecer como patrón único de cualquier obrero, operario o empleado que en cualquier forma realice trabajos para el Contratista o para cualquier subcontratista que llegara a autorizar el Propietario, encargado de llevar a cabo la ejecución de obra comprendido dentro del cuerpo de los planos y especificaciones que forman parte del contrato de obra pactado entre el Propietario y el Contratista, del cual este reglamento forma parte integrante (el "**Contrato**").
9. El Contratista será el único responsable ante los sindicatos inherentes a la ejecución de estos trabajos, ya sea del personal de campo, maniobristas, operadores, transportistas o cualquier otro que tenga alguna actividad dentro de la obra.
10. El Contratista mantendrá en la obra a toda hora de trabajo un representante autorizado, capacitado y con las facultades suficientes para recibir las instrucciones del Propietario y/o la Gerencia de Proyecto, y esta persona deberá, preferentemente, ser la misma en todo el desarrollo del trabajo, siempre que cumpla con la experiencia necesaria para el desarrollo de la obra. Este representante contará con los auxiliares necesarios para hacer una vigilancia estricta y efectiva del trabajo encomendado al Contratista.
11. Asimismo, el responsable en la obra vigilará que su personal guarde la debida compostura y limpieza dentro de la obra, además de acatar y hacer obedecer las normas de seguridad establecidas por el Propietario, independientemente de que se compromete a acatar, en representación del Contratista, el cumplimiento del reglamento de construcciones en general y en particular con los capítulos relativos a la seguridad en la obra y cumplir con todas las normas federales y locales en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
12. El Propietario se reserva el derecho de proporcionar parcial o totalmente los materiales que habrán de integrarse a las obras materia del Contrato (tales como acero de refuerzo, concreto premezclado, muebles de baño, calentadores, etc.) y el Contratista se obliga a aceptarlos bajo condición de que los materiales quedarán bajo custodia del Contratista y será de su responsabilidad el uso y destino de los mismos, liberando al Propietario de los malos manejos, colocación, desperdicios o roturas, y sólo se darán por aceptados a la integración en las obras terminadas.
13. El Contratista coordinará sus trabajos con los de otros contratistas cuidando de no dañarlos. En caso de causar daños, los reparará o cubrirá el importe de su reposición.
14. El Contratista deberá cumplir con las siguientes condiciones de calidad:
 - (a) Empleará únicamente materiales nuevos, de primera calidad y no aceptará retrasos o remiendos en ninguna parte de la obra. Empleará material de marcas reconocidas y certificadas en todos los casos. Cualquier marca nueva o desconocida será sujeta a pruebas de laboratorio antes de aceptarse en la obra.
 - (b) Asimismo proporcionará a la Gerencia de Proyecto las muestras, catálogos y especificaciones de mantenimiento de los materiales y/o equipos que vaya a instalar.
 - (c) Proporcionará sin cargo alguno al Propietario los elementos necesarios para efectuar

- (d) pruebas o ensayos fuera de la obra.
No recubrirá ningún trabajo que tuviera que probarse o rectificarse sino hasta tener el visto bueno de la Gerencia de Proyecto.
 - (e) No procederá a realizar ningún trabajo sobre el de otro contratista sin ponerse de acuerdo con éste, para la protección mutua de la obra ejecutada.
 - (f) No ejecutará ningún trabajo sobre otro que estuviera manifestado como mal hecho. En tal caso dará aviso a la Gerencia de Proyecto para que señale qué pasos deben darse antes de proceder a realizar nuevos trabajos.
 - (g) Dará fácil acceso a todas las partes de su trabajo para la inspección del mismo o para llevar a cabo las pruebas de comprobación de su calidad.
 - (h) Se podrán efectuar pruebas parciales de las instalaciones pero sujetas éstas a una prueba final. La Gerencia de Proyecto determinará cómo y en qué casos puedan efectuarse tales pruebas parciales.
 - (i) En caso de sufrir daños por causas imputables a otro Contratista podrá pedir a la Gerencia de Proyecto que obligue a dicho Contratista a reparar o reponer el daño, pero en todo caso entregará al Propietario todo trabajo o equipo en buen estado, libre de defectos o daños.
15. El Contratista deberá, igualmente, cumplir con las siguientes condiciones de trabajo:
- (a) Será responsable único del cuidado de sus materiales, herramientas maquinaria y equipos. El Propietario no se hará responsable de pérdidas o daños que pudiera sufrir el Contratista por este concepto.
 - (b) Las bodegas o almacenes de obra serán permitidos solo para acopio de materiales de uso inmediato, no serán aceptados para usarlos para consolidación de materiales.
 - (c) El personal del Contratista deberá portar en todo momento un gafete, que proporcionará la Gerencia de Proyecto y que lo acredite como integrante del Contratista, así como una playera o casaca distintiva, de preferencia con el logotipo y nombre del Contratista.
 - (d) El Contratista proporcionara y obligará a su personal de obra a utilizar el equipo de seguridad necesario para la correcta ejecución de los trabajos, tales como: cascos, arneses, redes de seguridad, guantes, lentes de protección y el calzado adecuado para circular por las zonas de trabajo (no se permitirá el uso de tenis en la obra). No se permitirá el acceso a la obra al personal que no cumpla con los anteriores requisitos.
 - (e) El Contratista se obliga a que los camiones en que se retire el material producto de la excavación de obra deberán contar con una lona para evitar que dicho material caiga fuera de ese transporte, tanto a la llegada a la obra como a la salida de ésta.
 - (f) El Contratista deberá señalizar calles, banquetas, accesos, zonas de carga y descarga con la suficiente claridad para evitar cualquier contingencia que pudiera provocar algún conflicto tanto al tránsito de vehículos como al de peatones.

- (g) El Contratista se obliga a que cualquier camión en que se retire el material producto de la excavación mencionada se le deberán de lavar las llantas a efecto de que al circular no deje en las calles residuos de los materiales producto de los trabajos.
 - (h) El Contratista se obliga a contar con el personal capacitado para que coordine la carga a camión de material producto de la excavación que se trata, siendo su responsabilidad la coordinación de llegada y salida de los camiones respectivos, así como el que no se obstaculice la circulación normal de las calles en que se ubica el predio de la obra o sus zonas aledañas.
 - (i) El Contratista es responsable de proporcionar todo el equipo de comunicaciones requerido durante el desarrollo de la obra, sin costo adicional para el Propietario.
16. El Contratista será invariablemente el responsable de todos los actos del personal a su cargo, incluyendo lo relativo a daños a terceros. Además, instruirá a dicho personal sobre las siguientes restricciones, y dispondrá los medios para vigilar su cumplimiento, obligándose conforme a continuación se indica:
- (a) no se permitirá el uso ni la portación de armas de cualquier tipo, en ningún momento o lugar;
 - (b) no se permitirá la venta y consumo de bebidas alcohólicas o tóxicas, y
 - (c) no se permitirá arrojar basuras o desechos dentro o en las calles adyacentes a la obra.
17. Todo el personal autorizado para conducir vehículos está obligando a cumplir las indicaciones de los señalamientos de tránsito.
18. El Contratista deberá cumplir con los siguientes aspectos durante toda la ejecución de los trabajos:
- (a) El material producto de los trabajos será dispuesto en un sitio de disposición autorizado. Se deberá contar con tambos de doscientos litros en número suficiente para ser distribuidos estratégicamente en el Sitio, para poder realizar la separación de residuos orgánicos e inorgánicos.
 - (b) Las áreas de mayor circulación y/o actividad deberán ser regadas con agua tratada con el fin de reducir la dispersión de partículas durante los trabajos de construcción.
 - (c) Se implementaran señalamientos viales de entrada y salida de vehículos del Sitio.
 - (d) Se deberá presentar un reporte fotográfico en forma semanal para verificar y fundamentar el procedimiento seguido en la ejecución de los trabajos de la obra, así como el avance físico de los mismos.
 - (e) Se implementará una bitácora de obra por cada especialidad de trabajo.
 - (f) Previamente al inicio de los trabajos y durante su ejecución se deberán proveer todos los señalamientos, acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección a colindancias y vía pública necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.
 - (g) Se deberá minimizar la dispersión de polvos regando con agua tratada las áreas de mayor movimiento y emisión de partículas, debiendo conservar en el Sitio los comprobantes de suministro de agua tratada.
 - (h) Los camiones transportistas que trasladen los residuos de los trabajos al sitio de destino final,

deberán circular en los horarios permitidos por la autoridad, o en su ausencia por la persona competente y por rutas debidamente programadas y controladas, procurando que sean las más convenientes a fin de evitar conflictos viales.

- (i) Los residuos orgánicos que resultaren de los trabajos de la obra se deben depositar en contenedores debidamente identificados que cuenten con tapa, ubicados en lugares estratégicos dentro del Sitio, con la finalidad de facilitar su acopio.
 - (j) Se deberá presentar un reporte fotográfico para verificar y fundamentar el cumplimiento y procedimiento seguido en relación con las normas de seguridad e higiene y medio, así como el avance físico de los mismos, en términos del formato que se adjunta como Anexo 2.
19. A la terminación de la obra, el Contratista deberá dismantelar todas sus instalaciones, limpiar los desperdicios, recoger cercas y en general efectuar todos los trabajos que fueran necesarios para restituir a satisfacción del Propietario y sin cargo alguno, las áreas que le fueron proporcionadas a efectos de construir la obra y sobre las cuales queda claramente establecido y reconocido por el Contratista que no tiene ningún derecho presente ni futuro.
20. Se reserva el Propietario el derecho de consignar a las autoridades correspondientes a cualquier trabajador o empleado del Contratista que no cumpla con las normas que en este Reglamento o en el Contrato se indican o refieren, con las normas de seguridad establecidas por el Propietario o con aquellas otras que en el transcurso de las obras se implanten en función de los servicios que se ejecuten por el Contratista en el Sitio.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE

1. Disposiciones generales.

- (a) Éste Reglamento lo emite la Dirección Técnica, a través de la Gerencia de Seguridad e Higiene.
- (b) Todas las disposiciones que se emiten en éste Reglamento, así como las que señalen las autoridades en materia de prevención de riesgos de trabajo (accidentes y enfermedades), daños y protección al medio ambiente, así como aquellas que sin contravenir al reglamento, se determinen por seguridad, higiene y salud en el trabajo o por intervención de la Comisión de Seguridad e Higiene de cada Proyecto, son de observancia y cumplimiento obligatorio para todo el personal del Proyecto, de los contratistas, subcontratistas, proveedores y visitantes durante la ejecución de sus actividades en el proyecto.
- (c) Este Reglamento establece acciones que norman las actividades y prevén situaciones de riesgo por accidente y enfermedades de trabajo, incluye normas de higiene laboral y protección al medio ambiente.
- (d) Directores, Subdirectores, Gerentes y Líderes de construcción, Maestros, Cabos, personal Técnico- Administrativo, Contratistas y Subcontratistas, están obligados a cumplir con este reglamento y vigilar que los empleados y trabajadores bajo su mando cumplan, actuando con congruencia en la concienciación, la persuasión y aplicación de medidas disciplinarias conforme al presente reglamento.
- (e) Es obligación de los responsables de área (Líderes de construcción, maestros, cabos), personal técnico administrativo, contratistas y subcontratistas, impartir una plática de 5 minutos en materia de seguridad, higiene, salud y medio ambiente, al personal a su cargo, los días laborables al inicio de la jornada.
- (f) Los responsables del proyecto: Gerente de construcción, líder de construcción, maestros, cabos y jefe de áreas administrativas, tienen la obligación de asistir a todas las pláticas y eventos de concienciación, capacitación y simulacros que sean realizados.
- (g) Los responsables del proyecto señalados y los contratistas y subcontratistas, están obligados a aclarar las dudas que su personal tenga sobre el uso del equipo de protección personal o las medidas que se deben adoptar de seguridad, higiene, salud y cuidado al medio ambiente para asegurar la concienciación de dicho personal.
- (h) En las instalaciones de las oficinas del proyecto, debe existir señalización preventiva, informativa y restrictiva adecuada al trabajo en desarrollo; contando con pizarrón de avisos o un periódico mural en las zonas de tránsito de los trabajadores para su conocimiento.
- (i) Es obligación de todo el personal de la empresa y de los subcontratistas, prevenir y evitar que suceda cualquier riesgo de trabajo o contingencia ambiental.
- (j) El personal del proyecto y de los subcontratistas, deben ejecutar sus labores de manera tal que no se exponga al riesgo, ponga en peligro a sus compañeros o terceros, dañe al medio ambiente y/o los recursos de la empresa.
- (k) En caso de incendio, siniestro o contingencia ambiental de cualquier tipo, el personal del proyecto y de los contratistas, está obligado a colaborar, por el tiempo que sea necesario, en las labores de rescate, primeros auxilios y control de la situación, bajo la dirección de las brigadas correspondientes.
- (l) En condiciones que impliquen un peligro inminente que ponga en riesgo la vida de personas, daños a equipos e instalaciones o al medio ambiente; el personal de seguridad e higiene, tiene toda la autoridad para detener las actividades, hasta que los responsables del proyecto o de los contratistas corrijan las condiciones de riesgo.

- (m) Todo trabajo que implique un riesgo adicional o mayor con respecto a los trabajos de rutina, requiere con 24 horas de anticipación, de la elaboración de una "Autorización o permiso de trabajos peligrosos".
- (n) El acceso a las instalaciones del proyecto es únicamente por los sitios autorizados, permitiéndose la entrada solo a personal autorizado y con identificación. Todo el personal externo como los contratistas, proveedores, visitantes y demás, requieren autorización previa para ingresar, debiendo cumplir con las indicaciones recibidas, portando el equipo de protección personal requerido.
- (o) Prohibido el acceso a los sitios de trabajo a personas en estado de ebriedad, con aliento alcohólico o bajo la influencia de algún narcótico, psicotrópico o droga. Cuando exista prescripción médica para usar alguno de los anteriores, el trabajador debe mostrarla a su jefe inmediato, y éste a su vez enviarla a seguridad e higiene para su autorización y se tomen las medidas pertinentes. La violación a este artículo, se sanciona como lo señala el Artículo 47 de la Ley Federal del Trabajo en su Fracción XIII.
- (p) Prohibido introducir, comercializar o consumir bebidas embriagantes, drogas o estimulantes en las instalaciones o áreas del proyecto y permanecer en ellas fuera de las horas de labores, sin la autorización correspondiente.
- (q) Con excepción del personal de vigilancia, autorizado por las autoridades competentes, queda prohibido introducir, portar, manipular o utilizar cualquier tipo de arma en el centro de trabajo e instalaciones del proyecto.
- (r) Es obligación de todo el personal del proyecto y de los contratistas, presentarse a laborar con puntualidad y utilizar el equipo de protección personal necesario, manteniendo las herramientas de trabajo en buenas condiciones, así como desempeñar sus labores con seriedad y responsabilidad, absteniéndose en todo momento de hacer actos o bromas que propicien riesgo de accidente.
- (s) Todas las personas que acceden a las instalaciones del proyecto deben permitir la revisión del equipo y/o herramienta así como sus objetos personales, cuando así se le requiera. Los trabajadores del proyecto y de los contratistas, serán responsables del uso, cuidado y resguardo adecuados de la herramienta y equipo de trabajo que se le ha asignado para la ejecución de sus labores.
- (t) Se considera falta de previsión de los responsables del proyecto y de los contratistas, el empleo de maquinaria, herramientas, equipos o instalaciones provisionales que no reúnan condiciones de seguridad, así como la ejecución de trabajos con personal que no esté capacitado, calificado o evaluado.
- (u) Está prohibido efectuar rifas, sorteos o ventas de cualquier tipo de productos, así como introducir revistas, juegos de azar, etc. dentro de los centro de trabajo.
- (v) Queda prohibido dañar o alterar los señalamientos o avisos de seguridad, higiene, salud y protección al medio ambiente.
- (w) Es obligación de todo el personal de proveedores, contratistas y visitantes el acatar las órdenes, indicaciones e instrucciones que se emitan para prevenir accidentes y contingencias ambientales.
- (x) Conforme lo establece la Ley Federal del Trabajo, en su Art. 504, se establecerá una enfermería en el proyecto con personal competente, instrumental, medicamentos y material de curación necesarios para la atención médica de urgencia.
- (y) Los trabajadores están obligados a reportar inmediatamente todas las lesiones, de cualquier tipo o magnitud, así como todas las condiciones inseguras que existan en el proyecto o área de trabajo a su jefe inmediato o al líder de seguridad. Así mismo están obligados a reportar cualquier actividad o circunstancia que altere o ponga en riesgo el medio ambiente, inclusive todo accidente con daño a la propiedad.

- (z) La franca negativa o reiterado incumplimiento de un trabajador del proyecto o de los contratistas para usar el equipo de protección personal y herramientas que se le proporcionan para su actividad o que no acate las medidas de seguridad establecidas o de protección al medio ambiente, serán causal suficiente de despido.

2. Contratación.

- (a) Previo o inmediatamente después a su contratación, el personal contratado por la empresa o por los contratistas, debe aprobar una plática de inducción con los lineamientos básicos del sistema de seguridad, higiene y salud en el trabajo de la empresa, en donde se incluyan claramente aspectos de seguridad, higiene, salud y protección al medio ambiente.
- (b) Es responsabilidad del Gerente de construcción, del jefe administrativo y el contratista, que únicamente se contraten personas mayores de edad conforme lo establecido en los -Art. 22, 23, 175 y 176 de la Ley federal del Trabajo- y se cumpla con los requisitos legales existentes para su registro oportuno en el IMSS -Art. 304 A de la Ley del Seguro Social-. Ante cualquier incumplimiento, el Gerente de construcción y el personal involucrado en el proceso, absorben la responsabilidad civil, legal y contractual correspondiente.
- (c) El personal del proyecto y de los contratistas solo podrá ingresar a las áreas de trabajo e iniciar labores cuando esté dado de alta ante el IMSS.
- (d) Es obligación de los responsables del proyecto y del líder de seguridad, asegurar que todo el personal a su cargo, incluyendo el de contratistas, proveedores y visitantes conozca y cumplan con lo establecido en este reglamento.
- (e) El personal técnico, maestros, cabos y trabajadores de mayor antigüedad en el proyecto y de los contratistas, están obligados a capacitar a los trabajadores de nuevo ingreso, sobre la manera más segura de realizar su trabajo, así como de aquellas prácticas que minimicen la contaminación ambiental y/o riesgo de contingencia ambiental.
- (f) Para la elaboración de la estadística de los índices de seguridad, el encargado administrativo y/o de personal, son responsables de informar al área de seguridad e higiene del proyecto, la fuerza de trabajo y las horas-hombre trabajadas por día y entregar un informe semanal al respecto. El reporte incluirá las horas-hombre del personal de los contratistas y subcontratistas.
- (g) En el caso de detectar algún trabajador del proyecto o subcontratista, que no esté registrado en el IMSS o sea menor de edad, el personal de seguridad e higiene lo suspenderá de la actividad que se le asignó y lo retirará del proyecto inmediatamente, hasta regularizar su situación.
- (h) Para que el personal de nuevo ingreso pueda iniciar sus labores, debe contar con el equipo de protección personal básica o específico requerido según su puesto de trabajo y el análisis de riesgos elaborado con anterioridad, a fin de que no esté expuesto a algún riesgo de trabajo durante su jornada laboral.

3. Equipo de protección personal.

- (a) El proyecto debe proporcionar el equipo de protección personal necesario y adecuado a los trabajadores que por las características y condiciones de sus actividades, se vean expuestos, al realizar sus labores, a situaciones de riesgo y al mismo tiempo exigir el cumplimiento de este lineamiento a los contratistas y subcontratistas del proyecto. Todo equipo de protección personal que se proporcione, deberá contar con la leyenda de la norma que cumple y/o la entidad certificadora que lo aprueba. Asimismo se llevará un control de la dotación del equipo de protección personal a los trabajadores.

- (b) Es obligación de los trabajadores del proyecto y de los contratistas, utilizar el equipo de protección personal adecuado a las condiciones, riesgos a que están expuestos al realizar las actividades encomendadas –Art. 134 Frac. II de la Ley federal del Trabajo -NOM-017-STPS2008-
- (c) Si los trabajadores al estar realizando su tarea requieren utilizar además del equipo de protección personal mínimo, alguno otro, deberá proporcionárseles.
- (d) Queda prohibido para todo el personal del proyecto, de los contratistas, proveedores, visitas y demás, el uso de cascos de aluminio en cualquier sitio del proyecto, usar casco sobre paliacates, gorras o sombreros. El casco debe ser de polietileno clase E que cumpla las especificaciones técnicas estipuladas en las normas oficiales mexicanas. Sin objetos entre esta y la superficie interna del mismo y, para trabajos en altura o con líneas eléctricas debe utilizarse con barbiquejo, la visera debe portarse siempre hacia el frente. Los cascos no se deben pintar o perforar.
- (e) Cuando se trabaje en sitios o espacios confinados, se deberá monitorear la atmósfera del sitio, si el monitoreo reporta atmósferas fuera de lo normal (contenido igual o menor al 19% de oxígeno o con más del 23% de éste elemento), el personal debe utilizar equipo de respiración autónomo y cuerda o cabo de vida que dé al exterior, asistida por una segunda persona que apoye la actividad.
- (f) En la realización de trabajos en altura se debe utilizar, arnés completo con dos cuerdas o cabos de vida de nylon y un desacelerador o amortiguador de caídas, (en el caso de los fierros su arnés debe ser de posicionamiento) y cinturón portaherramientas. Se considerarán trabajos en altura, aquellos que se desarrollen a más de 1.80 m de altura.
- (g) En el proyecto es obligatorio el uso de calzado de protección con casquillo de acero o bien de polipropileno, cuyas características deben ser propias para la actividad que desarrolle, queda prohibido el acceso sin calzado o diferente al descrito. Los electricistas usarán calzado dieléctrico, en todo caso con casquillo de baquelita.
- (h) Debe evitarse el cabello largo, el uso de ropa holgada y accesorios o joyería en los trabajadores, a fin de evitar que se enrede en maquinaria y equipos rotatorios como bandas, engranes, poleas, salientes o cualquier otro elemento en movimiento o fijo.

4. Comisión de seguridad e higiene

- (a) En el proyecto se debe integrar, desde el inicio de los trabajos en la construcción, la Comisión de Seguridad e Higiene, que funcionará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y la NOM respectiva.
- (b) Establecer las responsabilidades, funciones y alcances de los integrantes de la comisión de seguridad e higiene, destacando las verificaciones y la participación en la investigación de accidentes y enfermedades de trabajo y afectaciones al medio ambiente de trabajo. Proponiendo y vigilando que se cumpla con las medidas preventivas y correctivas sobre los riesgos identificados.
- (c) La comisión podrá realizar recorridos de verificación en las instalaciones del proyecto en cualquier momento, sin embargo, trimestralmente realizará un recorrido por las instalaciones en busca de condiciones inseguras generando al final de dicho recorrido el acta correspondiente. En la primera junta de trabajo se formaliza el programa calendarizado de recorridos de verificación, que se incluirá en el acta constitutiva, este programa deberá realizarse para un año. En caso de accidentes se realizarán verificaciones extraordinarias.
- (d) Es obligación de los subcontratistas integrar su propia comisión o integrarse a la comisión de seguridad e higiene del proyecto y firmar una carta compromiso de adhesión, colaboración y participación.

- (e) Es obligación de todo el personal participar en la integración y funcionamiento de las comisiones que deban formarse en cada centro de trabajo, de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal del Trabajo y del Reglamento Federal de Seguridad y Salud.
- (f) Es obligación del Gerente de Construcción y de todo trabajador, atender las recomendaciones de seguridad e higiene que le señale la comisión, de acuerdo a la normatividad y a las disposiciones técnicas en la materia.

5. Accidentes y Emergencias

- (a) Es responsabilidad del Gerente/Líder de Construcción, Gerente/Coordinador/ Líder de Seguridad e Higiene, establecer un Plan de atención y respuesta a emergencias y capacitar a los trabajadores sobre la prevención de riesgos y atención de emergencias, de acuerdo a las características, riesgos de las actividades que se ejecutan en el proyecto, incluyendo emergencias ambientales. Para coadyuvar en esta tarea se conformaran las brigadas de atención a emergencias en función de sus recursos.
- (b) El área de seguridad e higiene debe elaborar y actualizar un directorio telefónico para localizar los servicios de emergencia del proyecto y externos, con instrucciones para localizar el servicio de ambulancias, el servicio médico de obra, sí hubiera, y los servicios de emergencia locales; Una copia de este directorio se colocara en lugar visible del proyecto y de los responsables de la obra.
- (c) El Gerente, Coordinador y/o Líder de Seguridad junto con el Gerente y/o Líder de Construcción o quien éste asigne, debe realizar recorridos e inspecciones periódicos a todas las áreas e instalaciones del proyecto, a fin de verificar las condiciones de seguridad, higiene, salud y medio ambiente Verificando condiciones de seguridad, orden y limpieza, así como cualquier incumplimiento en materia ambiental descrito en el presente reglamento. Todo ello con la finalidad de prevenir riesgos o contingencias, así como de verificar que se realicen las acciones necesarias para eliminarlos y/o minimizarlos, en caso de presentarse una emergencia de cualquier índole deberá ser comunicada inicialmente al representante de Seguridad y a los responsables del proyecto, a fin de controlar la emergencia de forma adecuada.
- (d) En el proyecto, de acuerdo a sus características, deben integrarse las Brigadas multifuncionales, con personal de todas las áreas, capacitándolos para la atención de situaciones de emergencia, identificándolos adecuadamente, conforme a lo establecido en la materia.
- (e) De acuerdo a las necesidades y riegos de las áreas, se deben proporcionar botiquines de primeros auxilios que deben estar protegidos de la intemperie y contener medicamentos y material de curación para casos de emergencia, así como instrucciones sencillas y claras para su utilización. Los responsables del uso y contenido, son los miembros de la Brigada multifuncional y el personal de SH respectivamente.
- (f) Se debe integrar una Brigada multifuncional, la cual debe capacitarse y adiestrarse en las técnicas y actividades correspondientes en la prevención y protección contra incendios.
- (g) Se debe contar con extintores para incendios debidamente cargados y distribuidos de acuerdo al análisis de riesgo y normatividad correspondiente, ejecutando un programa de simulacros para atender siniestros. Los extintores deberán ser instalados a una altura de 1.5 m, como máximo y no menor a .10 cms. en la parte más baja, señalización, mantenimiento y recarga de los extintores para ser usados cuando se requiera. No deben existir obstáculos para acceder a los extintores.

- (h) Si las características del proyecto lo requieren, se debe capacitar a la Brigada multifuncional en las técnicas de rescate y salvamento, haciendo posteriormente las prácticas y simulacros necesarios para su debida preparación.
- (i) Es obligación del proyecto, contratistas y subcontratistas, dar facilidades a los integrantes de las brigadas o de la comisión de seguridad e higiene, para su capacitación y cumplimiento de sus responsabilidades y misión.
- (j) En caso de siniestro, todos los integrantes de las brigadas tienen la obligación de auxiliar el tiempo que sea necesario, hasta cumplir sus funciones y solucionar el problema. Es responsabilidad del Gerente de construcción, asegurar que se les provee de todo lo necesario, para el cumplimiento de las labores de las brigadas.
- (k) Cuando ocurran accidentes incapacitantes y sean atendidos por el IMSS, médico de obra u otro servicio médico, se debe informar inmediatamente a la Dirección Técnica y/o a la Gerencia de Seguridad, registrarse e investigarse dentro de las 24 horas siguientes al suceso, para dar aviso a las autoridades laborales (STPS) dentro de las 72 horas siguientes. En caso de que el accidente provoque alguna defunción o daños a terceros, se procederá conforme al diagrama de atención a emergencias, informando inmediatamente a la Dirección Técnica, Dirección de construcción, Subdirección de construcción, Dirección general, Departamento jurídico, abogado de la empresa y en su caso recibir instrucciones. En caso de accidente menor, informar de inmediato al Líder de seguridad para su reporte, investigación y acciones correctivas. Priorizando la atención inmediata del personal lesionado, valorando la capacidad o incapacidad para seguir con sus actividades de trabajo. En caso de accidente grave no mover al lesionado, a menos que se encuentre en grave peligro por el entorno, con la finalidad de limitar el daño, dando aviso de inmediato al líder y/o coordinador de seguridad y activación conforme al plan de atención a emergencias, movilizándolo el servicio de ambulancia en caso de requerirse. En caso de accidente fatal seguir lo indicado en el diagrama de atención a emergencias, mencionado líneas arriba. En todos los casos deberá realizarse la investigación respectiva, inclusive, realizar la investigación de accidentes con daño a la propiedad e incidentes sin lesión o daño.
- (l) En caso de contingencia ambiental (derrames, fugas, incendios forestales etc., ocurridos en el centro de trabajo) se deberán realizar inmediatamente las acciones de mitigación necesarias descritas en el plan de atención y respuesta a emergencias. Dar aviso inmediato a la Gerencia de Seguridad, a la Dirección Técnica y elaborar el reporte de la contingencia correspondiente. Todos los miembros de las brigadas que se hayan integrado en el proyecto, coadyuvarán a la mitigación y control de la contingencia ambiental, bajo la coordinación del líder o representante de Seguridad e Higiene o servicios externos de auxilio que participen.

6. Instalaciones provisionales.

- (a) El responsable de cada área, propiciará que ésta tenga señalización informativa, preventiva y restrictiva en seguridad industrial, así como el equipo contra incendio necesario de acuerdo al análisis de grado y riesgo de incendio.
- (b) En los almacenes generales y bodegas el titular debe cumplir con las disposiciones siguientes:
 - i. Mantener el orden y la limpieza. Colocar, apilar o estibar y resguardar los materiales según su naturaleza y mantener siempre los pasillos libres de obstáculos.
 - ii. Los estantes deben anclarse y no se deben sobrecargar, inspeccionar periódicamente para verificar su condición y detectar posibles daños.
 - iii. Contar con un Almacén temporal de residuos peligrosos en un área separada y exterior al almacén general, alejados de zonas de calor y/o áreas de riesgo de

incendio, techado y sobre pavimento, contar con diques de contención y fosa para caso de derrames.

- iv. Se colocará en un lugar visible un letrero que diga "Almacén de residuos peligrosos", señalizado de acuerdo al CRETIB (corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad y biológicamente infecciosos) de los residuos peligrosos almacenados y restringiendo el acceso a personal no autorizado.
- v. Contarán con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados.
- vi. El almacén temporal de residuos peligrosos albergará en contenedores separados residuos líquidos (combustibles y lubricantes usados) y residuos sólidos (baterías, estopa y materiales inflamables usados, envases y embalajes que contuvieron materiales peligrosos como aceites, lubricantes, gasolina, diésel, filtros de aceite, etc.)
- vii. En el almacenamiento de residuos peligrosos se debe considerar la incompatibilidad entre ellos (NOM-054-SEMARNAT-1993).
- viii. En el Almacén temporal de residuos peligrosos se emplearán recipientes adecuados, con tapa y con etiquetas que señalen su contenido, característica de peligrosidad, grado de riesgo, indicaciones de seguridad para su manejo y su respectivo rombo de seguridad e identificación de riesgos.
- ix. No se mezclarán los residuos peligrosos sólidos entre sí ni con los líquidos. Queda prohibido mezclarlos con la basura común.
- x. Contar con las Hojas de Datos de Seguridad de los Materiales (HDSM), de cada uno de los materiales enunciados en el inciso anterior, en idioma español.
- xi. Almacenar los cilindros de gas con cubre válvula o capuchón, sobre piso firme y plano, en posición vertical, en sitios ventilados y sujetos para evitar caídas, separando siempre los envases llenos y los vacíos.
- xii. Las áreas de riesgo, se deben delimitar y señalar, incluyendo la prohibición de acceso al personal no autorizado.
- xiii. Tener equipo contra incendio, conectores de descarga a tierra y material absorbente para contención de derrames en el Almacén temporal de residuos peligrosos y donde así se requiera.
- xiv. Almacenar las llantas bajo cubiertas, tratando de evitar acumulamientos de agua en la que pueda proliferar fauna nociva.
- xv. Queda prohibido fumar, y realizar fogatas para preparar o calentar comida dentro de las instalaciones o en zonas aledañas.

- (c) La instalación y operación de las áreas para el almacenamiento y despacho de combustibles deben cumplir con los requisitos de las normas de seguridad y medio ambiente vigentes, además de las disposiciones siguientes, si aplica:
- i. Los tanques de combustible se deben aterrizar y contar con sistema pararrayos.
 - ii. La instalación eléctrica e iluminación debe ser a prueba de explosión.
 - iii. Los tanques de almacenamiento de combustibles líquidos deben contar con diques de contención con capacidad para retener el 100% de lo almacenado y no tener drenes al exterior.
 - iv. El acceso a las instalaciones en esa área, debe ser restringido solo a personal autorizado y estar señalada la velocidad máxima de circulación.

- v. No debe existir ninguna otra instalación física en 30 metros a la redonda.
- vi. Los depósitos de combustible deben estar debidamente señalizados, delimitados, iluminados y ventilados.
- vii. Solo se surtirá combustible al máximo de capacidad en los tanques de los vehículos y maquinaria.
- viii. Cuando se requiera despachar combustibles debe hacerse en un recipiente de seguridad y llenarse como máximo al 90 por ciento de su capacidad, ser de material incombustible, con cierre hermético y estar rotulado, se prohíbe el uso de envases de vidrio, así como los de agua o refresco cualquiera que sea su material. También aplica para todos los líquidos o sustancias inflamables.
- ix. En el área deben existir extintores claramente visibles a distancia, de fácil acceso y con señalización alusiva.
- x. Todos los contenedores de combustibles deben de estar señalizados con el nombre del producto y evitar que se pueda confundir con alguna otra sustancia.
- xi. Estrictamente PROHIBIDO FUMAR, generar o provocar fuentes de calor, chispas o fuego dentro del área donde existen combustibles”, así como en todos los espacios cerrados de los centros de trabajo.
- xii. La reparación de fugas de combustible, así como la limpieza de los derrames, debe realizarse de inmediato y sus residuos considerarse y manejarse como peligrosos.
- xiii. En áreas de trabajo no se deben almacenar tambos de gasolina o diésel, una vez realizado el suministro a equipo o maquinaria, los contenedores deben regresarse a zonas de almacenamiento correspondientes.
- xiv. Si se requiere el suministro desde tambos de 200 litros o recipientes menores, se deberán utilizar embudos, o bombas de trasiego para el abastecimiento. Prohibido vaciar directo del recipiente o succionar el contenido con mangueras usando la boca.

(d) En las subestaciones eléctricas se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. El área de la subestación y su derredor deben estar bien iluminados, tener letreros de advertencia, prevención y restricción en los costados y en su periferia inmediata.
- ii. El piso en que se instala debe tener pendiente y un dren que evite la acumulación de agua.
- iii. Contar con piso de concreto y dique para retención preventiva del aceite del transformador en caso de derrame.
- iv. En las plantas de energía eléctrica con tanque de combustible, se debe instalar un piso impermeable y un dique contenedor de derrames para retener el 100% del aceite derramado y evitar derrames al exterior.
- v. En caso de derrame durante el cambio de aceite dieléctrico de los transformadores, se debe avisar inmediatamente al responsable de seguridad e higiene, considerando el evento como una contingencia ambiental.
- vi. La subestación debe estar confinada de preferencia con malla ciclónica y cumplir con las normas vigentes.
- vii. Las líneas eléctricas que salen de la subestación, deben colocarse en trincheras sobre bastidores metálicos aislados puestos a tierra, con tubería conduit de pared gruesa y tapadas con losas de concreto.
- viii. Las líneas de cables aéreos que entren o salgan de la subestación deben estar a una altura mayor a los 3.5 metros con respecto al suelo y tener señales que indiquen su altura.

- ix. Debe contar con pararrayos y conexiones a tierra, por separado, así como con extintores de acuerdo al estudio de grado de riesgo de incendio.
 - x. El área debe estar libre de desechos o residuos combustibles, inflamables y basura, así como de objetos impropios o fuera de lugar.
 - xi. Solo se permite el acceso a personal autorizado y calificado en alto voltaje, que cuente con el equipo de protección personal y herramienta específica.
 - xii. Para accionar las cuchillas (fusibles de alta tensión) se deben utilizar pértigas de fibra de vidrio.
 - xiii. Los tableros de control eléctrico y plantas de energía deben contar con tapetes aislantes y debe tener señaladas las áreas, sitios o máquina que controla.
 - xiv. Cuando se da mantenimiento al equipo, se deben instalar candados y etiquetas de seguridad (LOTOlockout / tagout), en los switches o interruptores, colocados por el personal de mantenimiento y/o eléctricos y solo ellos podrán retirarlos.
 - xv. Los residuos del mantenimiento (solventes, estopas, contenedores impregnados de estos, etc.) deben ser manejados como peligrosos.
- (e) En los talleres o áreas de acero de refuerzo se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
- i. La zona de las dobladoras y cortadoras debe estar localizada fuera de la circulación del personal, con señalización preventiva y área restrictiva específica.
 - ii. El taller o zona de trabajo debe estar bien iluminado y contar con techo, especialmente la zona de doblado y corte.
 - iii. El personal debe contar con equipo de seguridad específico.
 - iv. El material y producto terminado debe almacenarse protegido para evitar su deterioro.
 - v. El desperdicio del material debe almacenarse de tal forma que evite riesgos o daño al medio ambiente.
- (f) En los talleres o áreas de carpintería se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
- i. Delimitar y restringir el paso al personal ajeno al área.
 - ii. Queda estrictamente prohibido fumar, generar fuego abierto o cocinar en el taller o áreas de carpintería.
 - iii. Contar con señalización alusiva a la prevención y combate de incendio.
 - iv. Contar con buena iluminación e instalación eléctrica protegida.
 - v. La sierra debe tener guarda de protección, estar ajustada y trabajarse utilizando guías y empujadores, en caso de sierras manuales, deberán contar con guarda de seguridad y maneral.
 - vi. Cuando se trabaje con la sierra, el personal debe utilizar lentes de seguridad y careta facial.
 - vii. Los químicos utilizados y sus residuos, deben estar en contenedores con tapa, rotulados y colocados en un lugar acondicionado, retirado de los almacenes de madera. El aserrín y viruta, se considerarán como residuos peligrosos y deberán manejarse como tal.
 - viii. Contar con los extintores requeridos de acuerdo al estudio de riesgo de incendio y el personal estar capacitado para su manejo.
 - ix. Diariamente debe retirarse el aserrín y viruta y colocarse en un depósito cerrado.
- (g) En los talleres, sitio o áreas destinadas para maquinaria, electricidad, y soldadura, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Tener buena iluminación e instalación eléctrica protegida.
- ii. Todos los cables de suministro de energía que atraviesen el área de trabajo, deben estar correctamente aislados, y estar cubiertos o elevados.
- iii. Cualquier tipo de servicio a los vehículos debe realizarse en patios de servicios con pisos impermeables, guarniciones, y drenajes con trampas de grasa, y utilizarse charolas de recolección de aceite usado.
- iv. Limitar de inmediato cualquier derrame de combustible o aceite y, avocarse en su control, mitigación y prevención.
- v. Colocar tambos rotulados para contener la basura y para residuos peligrosos. Considerar como residuos peligrosos, los acumuladores, aceite usado, filtros de aceite, envases de aceites, solventes, pinturas, artículos de limpieza contaminados con ellos (estopa, franela, madera, papel, brochas, cepillos, etc.) y otros que señale la NOM-052-SEMARNAT-2005, por lo que se deben delimitar en el almacén temporal de residuos peligrosos.
- vi. Los residuos peligrosos se deben, depositar en recipientes cerrados, trasladándolos al final del turno al almacén temporal de residuos peligrosos, llevando el registro, control y disposición final de acuerdo con la legislación vigente y disposiciones.
- vii. El lavado de piezas o partes debe realizarse en los lugares autorizados, utilizando líquidos solventes biodegradables. Queda prohibido usar gasolina.
- viii. Los extintores deben estar identificados y su acceso libre de obstáculos
- ix. En el taller de soldadura no se permite la existencia de depósitos de combustibles como thinner, gasolina, aguarrás, pinturas, grasas y aceites.
- x. Las áreas y talleres en donde se realicen trabajos de soldadura deberán contar con sistemas de ventilación natural o artificial.

(h) En las instalaciones temporales (plataformas, andamios), se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Los andamios deben ser diseñados e inspeccionados por una persona calificada. Los andamios de soporte/apoyo deben tener capacidad para soportar su propio peso y por lo menos el máximo de la carga deseada multiplicada por cuatro.
- ii. Durante los trabajos sobre andamios o plataformas suspendidas, se debe utilizar equipo de protección personal contra caídas, esto es: Arnés de cuerpo completo, Línea de vida, Conectores, Dispositivos absorbedores de energía, y Puntos o dispositivos de anclaje. El punto al que se fijará un cabo o cuerda de vida, deberá soportar un peso mayor a 250 Kg. ya que es el peso aproximado que puede alcanzar una persona en caída libre.
- iii. Contar con pasamanos; los elementos que formen el piso (plataforma de trabajo), si no son de fábrica, deben sujetarse perfectamente con tornillería a para que no puedan bascular ni deslizar, las escaleras de acceso a los andamios deben sobresalir cuando menos 0.90 m. del acceso previsto. Los pasamanos de escaleras y barandales de protección de la plataforma de trabajo deben tener una altura de 0.90 m., y un máximo de 1.0 m., con baranda intermedia a 0.50 m. de altura y rodapié de 0.10 m. de altura.
- iv. Está prohibido modificar, cortar o soldar los andamios metálicos. El montaje deberá ser supervisado por personal competente.
- v. Los Andamios deben estar en óptimo estado (libre de óxido y rajaduras) y con las crucetas completas Durante el armado y trabajos en andamios, el personal debe pisar

- siempre sobre la base de la plataforma de trabajo. y asegurándola para evitar que se deslicen lateralmente.
- vi. El número máximo de personas sobre un nivel de andamio, son dos.
 - vii. El andamio debe estar siempre amarrado y seguro al menos a cada tres cuerpos de altura, en caso de no existir soporte para asegurarlo, optar por cuerdas de contra venteo que eliminen la posibilidad de caída del andamio. El andamio debe asegurarse desde el momento de armarlo. Durante el armado o desarmado del andamio el operador deberá tener enganchado el arnés de cuerpo completo a una cuerda o cabo de vida debidamente asegurada.
 - viii. Asegurarse de que cada nivel tenga las crucetas completas y que el engaste de las mismas se encuentre en óptimo estado, cada uno con su seguro o pasador de seguridad.
 - ix. La base del andamio se colocará sobre una superficie firme y nivelada. No se deberá elevar el nivel del andamio con block, ladrillos o similar. Solo se deberán usar tornillos niveladores y se debe verificar el nivel y el plomo durante el armado de estos.
 - x. Las líneas eléctricas cercanas a los andamios son peligrosas, es necesario ser precavido aislando el área de posible contacto y consultar a la compañía de suministros de energía.
 - xi. No se deben usar escaleras o bancos sobre los andamios, con la intención de aumentar su altura.
 - xii. No se deben colocar cargas excesivas sobre los andamios.
 - xiii. Los andamios rodantes deben tener contra venteo diagonal cada dos metros de altura entre los armazones. Ningún andamio rodante debe tener una altura mayor a cuatro veces la dimensión más chica de la base. No se deben mover andamios con personal u objetos en la plataforma.
 - xiv. Mientras se trabaje sobre un andamio rodante, a este deben colocarse frenos en las cuatro ruedas.
 - xv. Nunca se deben dejar objetos sueltos arriba de un andamio que se va a mover porque pueden caer y lastimar a las personas que lo están moviendo.
 - xvi. Las plataformas que se utilicen deben ser de patente inspeccionadas al momento de su instalación por personal capacitado.
 - xvii. Se deberá habilitar un acceso al andamio para que se efectúe normalmente a través de escaleras fijas.
 - xviii. Los andamios colgantes deben ser diseñados para utilizar como soporte, cable de acero con resistencia de 10 veces mayor a la carga esperada, la plataforma debe descansar sobre vigas de acero, dotados de barandales, tener como mínimo 0.80 m de ancho y máximo 3 m de largo, si el piso es de tablones de madera deben tener 6 cm. de grueso mínimo y estar correctamente fijados a la plataforma y sin espacios intermedios. El reconocimiento de carga y pruebas se debe realizar próximo al suelo.
 - xix. Las canastillas de izaje de personal solamente pueden usarse cuando:
 - 1.- Estén diseñadas por un ingeniero estructurista calificado.
 - 2.- Se diseñen para ser izadas por una grúa.
 - 3.- Lo autorice el responsable o líder de seguridad.
 - xx. Las canastillas de izaje deben tener paredes de malla de acero, piso como mínimo de 1.20 m², protección metálica en la parte superior, puerta que abra hacia adentro, pasamanos interior para fijar el gancho del cinturón de seguridad, gancho de grúa con seguro con cable de seguridad adicional al gancho, así como letrero visible indicando la capacidad máxima de carga.

- xxi. Antes de usar se deben verificar los anclajes o contrapesos de los pescantes y demás componentes
 - xxii. Los operarios que monten y desmonten los andamios y canastillas de izaje deberán recibir una formación específica y deberán tener experiencia en el aseguramiento de los equipos.
- (i) En el uso de escaleras de mano, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
- i. El uso de escaleras portátiles fabricadas en obra deben ponerse a prueba para verificar su resistencia; una escalera común y corriente debe poder aguantar por lo menos 4 veces el peso máximo para el que está hecha.
 - ii. Usar escaleras principalmente para subirse a niveles más altos o para bajarse de ellos, es preferible usar un andamio o escalera.
 - iii. No deberán emplearse escaleras con largueros agrietados ni peldaños rotos o remendados.
 - iv. Las escaleras se deben asegurar o apoyar firmemente por su extremo superior, con un enganche de acero diseñado especialmente para anclarla o deberá sujetarse a punto de anclaje sólido de manera que se evite su deslizamiento.
 - v. No deben usarse escaleras metálicas cuando se efectúen trabajos de soldadura o cuando se trabaje cerca de líneas energizadas.
 - vi. No se debe utilizar escaleras de mano para alturas mayores a 5 m, ni empalmar dos escaleras sencillas.
 - vii. No transportar peso a manos iguales o superiores a 25 kg. sobre las escaleras de mano.
 - viii. Coloca la escalera con una relación 4:1, sobre superficie firme, no colocar sobre lugares u objetos poco firmes, pilas de block, tabiques, etc.
- (j) En los campamentos dormitorio se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
- i. Su instalación debe guardar las condiciones de higiene, ventilación e iluminación que indica la normatividad vigente, contar con extintores y botiquín de primeros auxilios.
 - ii. Las instalaciones eléctricas y sanitarias deben cumplir las normas de seguridad que eviten accidentes, contaminaciones, desarrollo de fauna nociva o propagación de enfermedades.
 - iii. Tener un reglamento interno para la seguridad, higiene y funcionamiento del campamento del personal operativo y técnico-administrativo, el responsable o líder de Seguridad e Higiene es el responsable de verificar, mediante inspecciones periódicas del cumplimiento.
 - iv. Contar con programa de fumigación, desratización y en su caso de combate a otro tipo de fauna nociva, y realizar ésta actividad, únicamente con un proveedor certificado y autorizado.
 - v. Las instalaciones de electricidad deben estar protegidas con tubo conduit o poliducto, sin sobrecargar las instalaciones eléctricas.
 - vi. Debe contar con vigilancia las 24 horas del día y con buena iluminación nocturna en su derredor
 - vii. Queda prohibida la entrada de cualquier persona ajena al campamento, así como de introducir bebidas
 - viii. alcohólicas, drogas, armas de fuego, neumáticas o punzo cortantes.
 - ix. Para la colocación de instalaciones de cualquier tipo en el sitio, deben estar autorizadas por la administración del proyecto y supervisadas por el área de seguridad e higiene.

- x. Prohibido el uso de parrillas eléctricas, calentones, estufones, generar fuego, uso de velas, veladoras y cualquier otra situación capaz de generar un incendio.
 - xi. Prohibido familiares ajenos al desarrollo, cada semana se deberá actualizar el listado del personal que pernocta en el campamento, proporcionándole copia al personal de protección y vigilancia para una supervisión eficiente y control de acceso.
- (k) En las instalaciones de oficinas y accesos se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
- i. Su instalación debe guardar las condiciones de higiene, ventilación e iluminación que indica la normatividad vigente.
 - ii. Las rampas deben tener 1.20 m. como mínimo de ancho, contar con pasamanos y una pendiente máxima de 10%.
 - iii. Las áreas de circulación se deben mantener despejados de cables telefónicos o eléctricos, cajas y obstrucciones.
 - iv. Para proteger la instalación eléctrica y los equipos eléctricos en la oficina, las tomas de corriente no deben sobrecargarse.
 - v. De acuerdo al análisis de riesgo y el grado de riesgo de incendio del lugar, se debe colocar
 - vi. señalización de rutas de evacuación y extintores en cantidad suficiente, colocados en sitios estratégicos, visibles, a una altura no mayor de 1.50 m y que nada obstruya su alcance.

7. Maquinaria, equipo y herramientas.

- (a) Los operadores de vehículos y maquinaria, antes de que sean contratados, al inicio de un proyecto y posteriormente cada seis meses, sin excepción, deben aprobar un examen médico. La evaluación inicial de habilidades con respecto al tipo de maquinaria que va a utilizar, siempre se realizará por un instructor calificado al ingreso como trabajador nuevo, aunque haya laborado en otro centro de trabajo del grupo.
- (b) Debe evitarse la utilización de maquinaria, aparatos o herramientas que no estén en condiciones de operación o que no reúna las condiciones de seguridad y cuidado al medio ambiente. Queda prohibido operar maquinaria o equipo sin guardas en cadenas, engranes, poleas, bandas o cualquier otro elemento en movimiento.

8. Vehículos.

- (a) En los proyectos que se requiera, debe implementarse un reglamento interior de tránsito, de acuerdo a sus necesidades y magnitud de riesgos, éste reglamento debe ser dado a conocer al personal y en particular a los conductores y operadores.
- (b) Queda estrictamente prohibido transportar personal en los vehículos de combustible, camiones lubricadores (orquesta), camiones para reparación de llantas, tráiler y en general en cualquier maquinaria pesada, camiones de volteo, camionetas de estacas, plataforma, pipas o cualquier otro vehículo de carga.
- (c) En vehículos de transporte. El asiento delantero no debe exceder del cupo normal, determinado por los asientos y cinturones de seguridad. En los autobuses y microbuses de transporte de personal, queda prohibido viajar con exceso de pasajeros, determinado esto por el número de asientos.
- (d) Es obligación de todo conductor, dar aviso de inmediato al Responsable de seguridad y a su jefe inmediato y al jefe o responsable de maquinaria, cuando haya tenido algún percance o siniestro, para que se le auxilie y apoye en maniobras de rescate o procedimientos administrativos (aviso a seguros, ministerio público, actas, etc.).

- (e) Todos los vehículos asignados al proyecto, propios o subcontratados, deben estar en condiciones seguras de operación y no tener fugas de aceite o combustible, contar con luz, cinturón de seguridad, claxon, extintor, botiquín, alarma de reversa, llanta de refacción, herramientas básicas y señalamiento de emergencia, se debe contar con verificaciones y monitoreo de emisiones vigentes, aspectos que deben ser verificados por su operador antes de arrancarlo.
- (f) Cuando se requiera transportarla en la vía pública o que durante su operación necesite delimitar el área de trabajo, debe llevar señalamientos y los aditamentos de seguridad correspondientes.
- (g) Prohibido lubricar, cambiar aceite, reparar o abastecer de combustible a vehículos o maquinaria en funcionamiento o en lugares no autorizados. En caso de fuga de aceite o combustible se debe tratar de detener la fuga y reportar de inmediato al encargado de maquinaria y al líder o responsable de seguridad.
- (h) Queda estrictamente prohibido transportar personas ajenas al proyecto en cualquiera de los vehículos de la empresa.
- (i) Prohibido fumar en las unidades para el transporte de combustible y en los camiones de lubricación ("orquesta"), debiendo contar estos con: conexión a tierra, los señalamientos que indican las normas y un extintor de polvo químico seco.
- (j) Es obligación de las Gerencias de Construcción y el responsable de maquinaria del mismo, que los conductores de vehículos o maquinaria del proyecto, subcontratados o de prestadores de servicios, cumplan con los siguientes requisitos:
 - i. Ser mayores de edad.
 - ii. Someterse a exámenes médicos, psicológicos y antidoping cada vez que lo requiera la empresa.
 - iii. Tener licencia vigente de acuerdo al tipo de servicio y vehículo a operar.
 - iv. Contar con la calificación y evaluaciones necesarias para el desempeño de las actividades encomendadas

9. FLETES Y TRANSPORTISTAS

- (a) Los operadores de vehículos y camiones fleteros o transportistas, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:
 - i. Todos los vehículos que transporten materiales pétreos sueltos, tierra, cascajo, etc. Deben estar cubiertos con lona.
 - ii. No se permitirá realizar mantenimiento preventivo dentro del área del proyecto: los cambios de aceite, solo se podrán hacer en sitios autorizados.
 - iii. Se deberán respetar los señalamientos preventivos y de restricción de velocidad en los caminos de acceso y vialidades internas del proyecto.
 - iv. Los vehículos deberán contar con torreta ámbar, alarma de reversa, extintor y equipo auxiliar (herramienta, llanta, triángulos, etc.)
 - v. Todos los vehículos deberán contar con placas, documentos vigentes y seguro por daños a terceros.
 - vi. El chofer deberá portar su licencia de chofer vigente.
 - vii. Si un vehículo tiene fugas o derrames, no se permitirá el acceso al proyecto.
 - viii. En los retenes, se revisará el vehículo y en su caso se prohibirá el acceso a quien pretenda ingresar en estado de ebriedad o bajo el influjo de enervantes.
 - ix. Todos los choferes deberán asistir a las pláticas de seguridad, higiene y salud en el trabajo.
 - x. No se permitirá el acceso a zonas del proyecto, ajenas a su actividad.
 - xi. Las llantas usadas se deberán depositar en un área establecida, o trasladarse a un recolector establecido.
 - xii. No deberán abandonarse en ningún lugar.

- xiii. Deberán cumplir con el equipo de protección personal requerido como son casco, botas de seguridad con casquillo, chaleco y de acuerdo al riesgo específico como polvos, ruido, alturas, partículas proyectadas, etc. Usar ropa adecuada no shorts, pants, bermudas, huaraches, tenis ni playeras cortas o camisetas, debiendo usar manga larga.

10. OPERACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE IZAJE Y CARGA

- (a) Es responsabilidad de los operadores de maquinaria para izaje, conocer el código de señales, las características de la máquina a usar, su funcionamiento completo, movilidad, capacidades de carga, capacidad de estrobos, cables y el volumen o peso de la carga por movilizar y conocer el permiso de alto riesgo si se va a requerir para realizar la actividad que tenga encomendada.
- (b) Para la operación de maquinaria para izaje, está estrictamente prohibido:
 - i. Operar el equipo por personal no autorizado y/o no calificado como operador.
 - ii. Quitar los seguros de los ganchos cuando no sea necesario.
 - iii. Utilizar estrobos y eslingas "hechizas" que no sean de línea especializada.
 - iv. Dejar la máquina con carga suspendida.
 - v. Utilizar las plumas de las grúas como escaleras para subir o bajar.
 - vi. Izar personal con la carga, en canastillas o de cualquier otra forma.
 - vii. Subir personal ajeno a la máquina y permitir que otra persona opere la maquinaria.
 - viii. Operar la línea de carga fuera de su verticalidad.
 - ix. Realizar maniobras con plumas en caso de lluvia o tormenta de rayos.
 - x. Rebasar el límite de carga de la maquinaria.
 - xi. Realizar maniobras sin colocar los gatos estabilizadores.
 - xii. Levantar y transportar su carga sobre el personal
 - xiii. Realizar izaje de contenedores con residuos o materiales peligrosos, sin la presencia y/o autorización del personal de medio ambiente.
 - xiv. Iniciar maniobras, sin acordonar o delimitar el área en que trabajará.
- (c) Todo maniobrista debe aprobar examen físico, de conocimientos técnicos y de señales.
- (d) Los maniobristas están obligados a:
 - i. Utilizar el equipo de protección personal, traer ropa de algodón poco holgada y bien sujeta.
 - ii. Conocer la capacidad de carga de la maquinaria que opere, así como el código de señales para la maniobra de la grúa y revisar el equipo antes de iniciar las maniobra o al iniciar su turno.
 - iii. Antes de realizar la maniobra, verificar el permiso de alto riesgo en caso de que se requiera para realizar la actividad que tenga encomendada y, revisar el sitio para quitar obstáculos o evitarlos si se requiere, solicitar se desactive de energía eléctrica en cables conductores próximos.
 - iv. Analizar, planear y explicar a los demás la forma como se va a realizar la maniobra
 - v. Señalizar y delimitar el lugar de trabajo y el espacio de giro de la grúa.
 - vi. Antes de realizar cualquier maniobra, verificar que no se encuentre ninguna persona ajena en el sitio o dentro de la zona de maniobra, contando con sistema de alertamiento, por ejemplo, silbato tipo cartero.
 - vii. Utilizar únicamente estrobos fabricados por proveedores autorizados.
 - viii. No utilizar estrobos hechizos, con hilos reventados, gasas deterioradas, trenzadas o grapas aceradas sin tuercas completas.

- ix. Estrobar utilizando correctamente las herramientas necesarias (barretas, perros, candados, etc.).
- x. Evitar la formación de "cocas" en los estrobos.
- xi. Utilizar cables para controlar la carga y no hacerlo directamente con las manos.
- xii. En maniobras donde el operador de la grúa no tiene visibilidad de la carga y se dificulta la observación de las señales del maniobrista, debe utilizar un radio de comunicación.
- xiii. Queda prohibido utilizar cable manila o similar para movilizar cualquier tipo de carga.
- xiv. Evitar los arranques y paradas repentinas

(e) En la utilización de bombas se deben cumplir las disposiciones siguientes:

- i. Las bombas eléctricas deben estar siempre aterrizadas, debidamente instaladas con conexiones y empates aisladas y ubicadas en zonas libres de inundación.
- ii. Las mangueras y conexiones se deben empalmar con abrazaderas y no amarrarse con alambre recocado.
- iii. Las bombas deben fijarse, nivelarse y anclarse o amarrarse correctamente.
- iv. Revisar y reportar cualquier fuga o derrame de combustible o aceite, al responsable de maquinaria y al líder o responsable de seguridad y medio ambiente del proyecto.
- v. No utilizar bombas de combustión interna en lugares cerrados.

(f) Para el lanzado de concreto se deben cumplir las disposiciones siguientes:

- i. Delimitar el área de lanzado y no permitir que se encuentren personas debajo de la zona de trabajo.
- ii. El personal además del equipo de protección rutinario, debe utilizar mascarilla contra polvos, protectores de ojos, o faciales
- iii. Para lanzar en alturas libres se debe utilizar grúa con canastilla autorizada o robot de lanzado.
- iv. Al utilizar canastillas, el personal debe usar arnés y cable de vida sujeto al barandal de la misma.
- v. Para la colocación de aditivos se deben conocer las instrucciones de seguridad del fabricante y utilizar el equipo de protección personal (guantes, mascarilla y anteojos de protección).

(g) En la utilización de equipos de oxicorte se deben cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Contar con: válvula check de retroceso de flama montado en el regulador y en el mezclador un arresta flama, válvula unidireccional, manómetros íntegros y con micas en buen estado, válvulas y conexiones en buen estado, abrazaderas en buen estado (no alambres), mangueras sin empates, juego de boquillas, limpia boquillas y chispero.
- ii. Antes de iniciar los trabajos, el personal debe revisar que el área está libre de materiales inflamables y combustibles.
- iii. En lugares cerrados o confinados se les debe dotar del equipo adecuado de seguridad y contar con un compañero de a/poyo para en caso de riesgo.
- iv. Los cilindros deben transportarse en un carro porta cilindros, con cadena sujetadora y extintor de polvo químico seco.
- v. Los cilindros de cualquier gas deben transportarse siempre en posición vertical, cuando no estén en uso, deben tener puesto el capuchón y no ser rodados ni utilizados para otro fin, aun vacíos.

- vi. Al almacenar los cilindros, deben ser por separado los tanques de oxígeno de los de acetileno con una barrera física, separar los vacíos de los llenos, colocarles el capuchón, sujetarlos con cadena, mantenerlos libres y lejos de grasas, aceites o combustibles, las válvulas deben estar cerradas.
- vii. Están prohibidas las pruebas de los tanques, en el almacén o lugares cerrados.
- viii. Por el riesgo de explosión está prohibido engrasar la cuerda, así como manipular los tanques, mangueras abrazaderas con las manos o cualquier otro elemento embarrado de grasa o aceite.

(h) En la utilización de soldadoras se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Además del equipo de protección personal rutinario los soldadores deben ser dotados cuando menos de capucha, careta de soldador, mangas, guantes largos, peto, polainas y respirador para soldar adecuado al riesgo.
- ii. Las plantas de soldar deben operar alejadas de aquellos equipos que funcionen con gas o sustancias inflamables.
- iii. La conexión a energía eléctrica debe ser con clavijas de seguridad y cables correctamente aislados. Se retiraran de manera definitiva, equipos con uniones y aislamiento incorrecto (con guantes, bolsas, cartones, masking tape, etc.).
- iv. Los cables deben conectarse a la planta de soldar por medio de zapatas y tornillos en buenas condiciones, por seguridad sus bornes deben estar cubiertos por un capuchón protector de plástico flexible, los empalmes deben ser protegidos con material aislante adecuado.
- v. Las plantas deben aterrizar y estar lejos de escurrimientos o charcos de agua y no operarse en ambientes con mucha humedad o bajo la lluvia.
- vi. En las áreas de soldadura, se debe contar con un extintor a la mano.
- vii. Se deben controlar los residuos de electrodos "colillas", de acuerdo con procedimientos internos y disposiciones legales.
- viii. La escoria se debe coleccionar por separado de las colillas.

(i) En la utilización de las herramientas de mano, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. El trabajador debe utilizar el equipo de protección personal y la herramienta adecuada y solo para el trabajo que fue diseñada.
- ii. Está prohibida la fabricación y utilización de "herramientas hechizas", así como su uso improvisado.
- iii. Para bajar o subir herramienta pesada, se deben utilizar recipientes adecuados e izar o bajar con cuerdas.
- iv. Está prohibido el uso de herramientas eléctricas o que generen chispas, en áreas de trabajo donde existan productos inflamables.
- v. Las herramientas con filo o punta aguda, cuando no se utilicen deben colocarse en su funda.
- vi. Los cinceles o punzones no deben tener la cabeza despostillada o agrietada (cabeza de hongo), para evitar que al golpearlos se desprendan rebabas, utilizando protección ocular y/o protección facial.

(j) Art. 94 En la utilización de herramientas eléctricas, se debe cumplir con las disposiciones siguientes.

- i. Se debe instruir al operador sobre el manejo de la herramienta.
- ii. Nunca utilizar las herramientas o equipo en general, sin su guarda de protección.

- iii. Los contactos y clavijas deben estar aterrizados y en buen estado.
- iv. Las extensiones deben ser del calibre y material adecuado, no deben tener empates ni clavijas o contacto deteriorados, los referidos contactos deben estar instalados en cajas condulet con su tapa; en general las extensiones, deben ser de materiales para uso rudo.
- v. Cuando se trabaje en alturas, la herramienta debe sujetarse y nunca lanzarla, sino bajarla dentro de recipiente o contenedor.
- vi. Queda prohibido desconectar cualquier herramienta eléctrica, jalándola del cable alimentador de corriente.
- vii. No se deben utilizar al estar expuestos a la lluvia, cuando el piso o el cuerpo del operador esté mojado, exista presencia de gases, líquidos, sólidos inflamables o explosivos.
- viii. No se permite realizar modificaciones a las herramientas.
- ix. Antes de hacer ajustes o cambiar disco o accesorios a una herramienta motriz, sea esta eléctrica, hidráulica o neumática, debe desconectarse para evitar el riesgo de que opere accidentalmente.
- x. Todos los materiales que se pulan esmerilen, limen, taladren y cepillen, deben sujetarse firmemente a la mesa o banco de trabajo, evitar que se sujeten solo con las manos.
- xi. No se debe utilizar sierra con hojas sin filo, o dejarse encendida o conectada, cuando no está el trabajador. Nunca debe distraerse a quien esté operando una sierra.

(k) En la utilización de herramientas neumáticas, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. El personal además del equipo de protección personal básico, debe utilizar mascarilla y protección de ojos y/o facial.
- ii. Está prohibido dirigir el aire comprimido hacia alguna persona o grupo de personas.
- iii. No se debe utilizar para remover o limpiar el polvo de la ropa o cuerpo de ninguna persona.
- iv. Siempre debe aliviarse la presión del tanque de almacenamiento y líneas de alimentación, al término del trabajo o con paro prolongado de la herramienta.
- v. No presionar el gatillo hasta que la herramienta se encuentre colocada sólidamente en el lugar de operación.
- vi. No presionar el gatillo si en el área de lanzamiento está alguna persona u objeto que pueda dañarse por el material lanzado.
- vii. Las mangueras utilizadas deben ser las correspondientes al equipo, no se deben realizar adaptaciones o empates de éstas.

(l) En la utilización de herramientas de impacto, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Todo trabajador que utilice estas herramientas debe conocer su manejo, la potencia y profundidad de penetración, distancias recomendadas al borde y características de los cartuchos por el color, marcas, etiquetas o cualquier otra identificación con la que cuente.
- ii. Está prohibido modificar, cancelar o bypasear los dispositivos de seguridad de las herramientas.
- iii. Se prohíbe desplazarse con la herramienta cargada o apuntar a las personas con la misma.
- iv. Se debe transportar tomada de la empuñadura, apuntando hacia el piso y con el seguro puesto, cuando no se utilice la herramienta.

- v. No se debe usar la herramienta hasta que la base esté fuertemente presionada contra el material donde se utilizará y en posición perpendicular.
- vi. No debe ser utilizada cuando la superficie de profundidad sea igual o menor a la potencia de profundidad.
- vii. Nunca se debe utilizar cuando existan personas delante del sitio de impacto.
- viii. No usar la herramienta donde haya riesgo de explosión.
- ix. Cualquier herramienta de cartucho explosivo que presente deterioro o que se sospeche presenta riesgo en su operación, no debe utilizarse hasta que se repare.
- x. Los guantes del operador deben ser de alta sensibilidad.
- xi. El jefe del área debe revisar si es necesario tener algún permiso de la SEDENA, para almacenar, manejar y utilizar cartuchos explosivos para este tipo de trabajos.

(m) En la utilización de tableros de energía eléctrica, se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Las instalaciones eléctricas de conexiones fijas y provisionales solo deben efectuarse por personal capacitado
- ii. Los tableros deben adecuarse a la carga que van a manejar, señalizar el voltaje en lugar visible, contar con cerradura y estar aterrizados.
- iii. Los tableros se instalarán sobre una estructura de madera a un altura de 1.5 m de nivel de piso, alejados de áreas de circulación y protegidos de la lluvia.
- iv. Contar con señalización informativa, preventiva y restrictiva de seguridad, según aplique.
- v. Deben indicar el voltaje y la máquina a la que suministran energía.
- vi. Esta estrictamente prohibido "puentear" los switchs o interruptores y solo se podrán usar los fusibles indicados.
- vii. Cuando se da mantenimiento al equipo, se deben instalar candados de seguridad en los switchs o interruptores, colocados por el personal eléctrico o de mantenimiento y solo ellos podrán retirarlos.
- viii. Los cables de las instalaciones deberán ser de uso rudo, sin empalmes y estar en buen estado
- ix. Los cables contarán con clavijas de uso rudo en buen estado. El número de contactos deberá ser igual al número de cables a conectar.

11. Construcción.

(a) Para las excavaciones en zanjas se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Antes de iniciar cualquier excavación se debe contar con todo el señalamiento y materiales para delimitar adecuadamente el área de trabajo, colocando las barreras y señales informativas, preventivas restrictivas que aplique. Asimismo, se deben identificar y señalar ductos e instalaciones (agua, drenaje, gas, teléfonos, fibra óptica, combustibles, energía eléctrica, etc.) para evitar un accidente al accionar la maquinaria.
- ii. Se deben respetar los ángulos y profundidades recomendados para los taludes.
- iii. Las excavaciones profundas y sin talud, deben ser ademadas y troqueladas y/o apuntaladas contra el terreno durante su proceso de construcción, antes de entrar el personal.
- iv. Todos los ademes o troqueles deben ser diseñados por un especialista y/o seguir las especificaciones de construcción.
- v. Se deben despejar y limpiar los bordes de materiales y herramientas que puedan caer y lesionar a los trabajadores.

- vi. La maquinaria debe colocarse lo más alejada posible de los bordes. Si debe trabajar maquinaria cerca de borde, no debe permanecer personal dentro de la excavación.
- vii. Todo el borde de una excavación debe señalizarse completamente, de preferencia delimitado con malla naranja o barrera protectora reflejante.
- viii. La disposición temporal y final del material de excavación debe ser definida en coordinación con el responsable del proyecto y cumplir con las medidas ambientales establecidas.
- ix. El personal debe utilizar equipo de protección personal adecuado a sus actividades.
- x. Los límites de la excavación se deben señalar. En excavaciones mayores, la protección debe ser fija, alejada del borde del talud, adicionalmente se deben establecer andadores para el personal, con barandal, o sistema para que pueden sujetarse.
- xi. Solo se realizarán y autorizarán trabajos nocturnos extraordinarios, sí las excavaciones cuentan con una adecuada iluminación y señalamiento luminoso.
- xii. Contar con el permiso de trabajo peligroso o de alto riesgo.

(b) En la colocación de acero, cimbra y concreto se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. La colocación de elementos de acero habilitado debe realizarse considerando las medidas de seguridad establecidas para izaje de acuerdo con el análisis de riesgo efectuado y al permiso de alto riesgo para ese trabajo.
- ii. No se debe utilizar aceite usado o diesel como desencofrante, únicamente se deben utilizar los productos específicos para facilitar el descimbrado.
- iii. En particular, en caso de cimbras deslizantes o trepantes, deberán usarse andamios y plataformas de trabajo con barandillas y rodapiés permanentemente fijados a los elementos de la cimbra.
- iv. Al trasladar los elementos de la cimbra desde el lugar de almacenamiento a la estructura, deberán utilizarse dispositivos de izaje, como eslingas y separadores de tamaño y resistencia adecuados.
- v. Tuberías y bombas para el transporte de concreto: Los andamios o estructuras que sostengan una tubería para concreto bombeado deben ser calculados en función del peso de la tubería llena de hormigón y de los trabajadores que puedan encontrarse encima del andamio con un coeficiente de seguridad igual a 4.
- vi. Las tuberías para el transporte de concreto bombeado deben estar: sólidamente amarradas en sus extremos y codos, provistas de válvulas de escape de aire cerca de su parte superior fijadas firmemente a la tobera de la bomba. Cuando se proceda a limpiar la tubería, sus componentes no deben ser acoplados ni desmontados mientras dure la purga de la misma.
- vii. Se debe verificar el estado de los equipos mecánicos e instrumentos de bombeo al comienzo de cada turno de trabajo, así como las conexiones de la tubería de bombeo.
- viii. En el caso de utilizar bachas para concreto, se deben verificar previamente los elementos de izaje. No se debe transportar personal sobre las "bachas" de concreto.
- ix. La remoción de apuntalamientos, cimbras, elementos de sostén y equipamiento sólo puede realizarse cuando el Líder de construcción haya dado las instrucciones necesarias. Los trabajos deben ser supervisados por el responsable de la tarea.
- x. Elementos Tensados: Durante el tensado debe delimitarse el área, se prohíbe la permanencia de trabajadores sobre el equipo de pretensado. Los trabajadores también deberán evitar situarse delante de las placas de anclaje hasta que la mezcla inyectada a presión haya fraguado.

- xi. Durante el proceso de post tensado de los elementos de hormigón deberá prestarse atención al diseño de los "muertos" para el tensado, los cuales deberán permitir aplicar, hacer funcionar y quitar los gatos de tesado, sin ningún riesgo para el personal.
- xii. Los generadores de vapor utilizados para el curado de elementos, deben inspeccionarse diariamente antes de iniciar los trabajos, ser operados por personal competente, ser aprobados como equipos sujetos a presión y deben someterse a un programa de monitoreo de emisiones a la atmósfera.

12. Higiene y salud.

(a) Para el abastecimiento del agua potable se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Es responsabilidad de cada gerente y/o líder de construcción proporcionar a todos los trabajadores en forma accesible suficiente agua potable, mínimo 2 litros al día.
- ii. En los casos de lugares con alta temperatura se debe proporcionar agua fría o agregarle hielo en caso necesario.
- iii. Está prohibido el uso de tanques de asbesto para contener el agua potable, en todo caso, los tanques que se usen para ese fin, deben estar indicados así por el fabricante.
- iv. Los tanques de almacenamiento estarán a un mínimo de sesenta centímetros del suelo, serán de materiales no oxidables, no tóxicos, ser herméticos con grifo, instalados bajo cubierta. Señalizados con la leyenda "centro de hidratación"
- v. Queda prohibido estrictamente almacenar el agua potable en cubetas, tambos, u otros recipientes donde tenga que sacarse el agua metiendo una tasa, vaso o cualquier otro objeto
- vi. Los tanques de almacenamiento se deben limpiar, desinfectar a intervalos convenientes (por lo menos una vez a la semana) y estar provistos de tapa hermética.
- vii. El agua para consumo deberá ser suministrada en garrafones de 19 litros o similar y en su caso ser trasvasada directamente a los recipientes destinado para suministro en los frentes de trabajo.
- viii. Agua y hielo deben ser purificados y cumplir con la calidad establecida en las Normas de la Secretaría de Salud, por lo que se deben solicitar certificados de calidad y/o realizar los análisis procedentes.
- ix. El agua será suministrada únicamente para consumo humano, se prohíbe cualquier otro uso o el desperdicio de la misma.
- x. Se deberá considerar la factibilidad, conforme a las características en el desarrollo de las tomas de agua disponibles, el instalar filtros purificadores de agua, beneficiando la disposición permanente de agua y el costo beneficio de su adquisición.

(b) Para la prevención de enfermedades se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Es responsabilidad del servicio médico y/o seguridad e higiene, prevenir y detectar enfermedades infecto-contagiosas. Así como supervisar la operación de comedores, cocinas y en general de preservar la higiene y salud en todas las instalaciones del proyecto.
- ii. Se deben realizar campañas de salud en coordinación con el Instituto Mexicano del Seguro Social o con instituciones del sector salud, para la prevención de enfermedades
- iii. El servicio médico debe implementar acciones de concienciación en salud e higiene, promoción de la salud, prevención de accidentes, enfermedades y adicciones, de acuerdo a las características del lugar donde se desarrolla el proyecto.

- iv. Es responsabilidad del personal del servicio médico realizar los exámenes de ingreso, periódicos y especiales a los trabajadores del proyecto e impartir a cada trabajador una plática de inducción con lineamientos en seguridad, salud, higiene y cuidado del medio ambiente, relacionada con la actividad a que esté orientado el proyecto.
- v. Es responsabilidad del servicio médico el cumplimiento a la normatividad referente al manejo y control de los residuos biológico infecciosos generados en el proyecto, así como a lo que establece la NOM-030-
- vi. STPS.

(c) En las instalaciones sanitarias se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. Se debe contar con sanitarios, lavabos y mingitorios conectados al sistema de drenaje o a una fosa séptica con capacidad suficiente; si esto no es posible, en los frentes de trabajo se deberán instalar sanitarios portátiles.
- ii. Los sanitarios, lavabos y mingitorios, sean o no portátiles, se calculan a razón de uno por cada 25 trabajadores o fracción que exceda de 15.
- iii. Deben existir por separado sanitarios para hombres y mujeres.
- iv. Los sanitarios deben lavarse y desinfectarse con productos biodegradables, por lo menos una vez al día, estar protegidos contra el medio ambiente, estar iluminados y proporcionar privacidad en su uso.
- v. En su proximidad deben existir lavabos conectados al sistema de drenaje, a fosa séptica o al sistema hidráulico, que para tal efecto esté autorizado al proyecto.
- vi. Conforme el proyecto avance en distancia, los sanitarios portátiles deben ser aproximados al frente de trabajo.
- vii. Los sanitarios y lavabos conectados a fosas sépticas, No se deberán limpiar, desinfectar, o destapar, con cloro, sosa cáustica, ácido muriático, o productos químicos de limpieza. Únicamente se deberán emplear productos biodegradables.
- viii. La limpieza y mantenimiento de sanitarios portátiles deberá registrarse en una bitácora por el responsable de hacerlo y reportarlo al responsable de servicios y/o de seguridad e higiene.
- ix. La compañía que realice los servicios de limpieza de sanitarios portátiles deberá mostrar los permisos vigentes de descarga de agua residual ante el municipio o Comisión Nacional de Agua, así como la bitácora de descarga correspondiente.
- x. Donde se cuente con locales para regaderas, éstas deben estar dotadas de agua potable, al igual que los vestidores deben estar limpios y desinfectados diariamente con productos biodegradables, iluminados y con pisos antiderrapantes.
- xi. Los usuarios de los sanitarios fijos o móviles deben mantener permanentemente el aseo, en buenas condiciones la instalación y sus accesorios.

(d) En los comedores y cocinas se debe cumplir con las disposiciones siguientes:

- i. El comedor y cocina siempre deben estar limpios, ventilados, debidamente iluminados y ordenados. Colocar el reglamento del comedor en lugar visible.
- ii. Todas las ventanas y puertas que den al exterior deben contar con mosquiteros.
- iii. Por lo menos una vez al mes se debe fumigar contra plagas de fauna nociva, a través de empresas certificadas, tomando las precauciones necesarias con los alimentos y los utensilios de cocina.
- iv. Queda prohibido dormir o pernoctar dentro de estos y tener cualquier tipo de mascotas.

- v. Se debe instalar un sistema de eliminación de insectos en cocina, comedor y bodega, de acuerdo al área de influencia del equipo.
- vi. Todos los alimentos se deben mantener tapados antes o después de preparados.
- vii. Todos los trastos y utensilios de cocina se deben lavar después de cada uso con agua potable y jabón biodegradable.
- viii. Se debe contar con refrigerador y anaqueles con puerta de dimensiones suficientes para guardar los alimentos perecederos.
- ix. Lavar a chorro de agua frutas, verduras, legumbres y carne.
- x. Las verduras deben colocarse en un recipiente con agua potable y un desinfectante.
- xi. Los sanitarios deben contar con suficientes lavabos, jabón y toalla desechable para la limpieza de las manos del personal que ahí labora y de los que utilicen el comedor.
- xii. Los tanques de gas deben instalarse en lugar ventilado, en el exterior de la cocina y su instalación estar en buenas condiciones y cumplir con las normas oficiales mexicanas aplicables y vigentes.
- xiii. El comedor y cocina deben contar con extintores de polvo químico seco, señalizados y accesibles.
- xiv. Las mesas, pisos, muros y techos deben ser de un material fácilmente lavable. Contar con cuadros de limpieza.
- xv. En la cocina y sitio de elaboración de alimentos se debe evitar el uso de radio, televisión u otro medio de distracción.
- xvi. El personal que labora en el comedor y cocina, debe contar con licencia sanitaria vigente expedida por el sector salud o en su caso por médicos locales acreditados.
- xvii. Todo el personal que labora en el comedor y cocina debe observar independientemente de lo señalado por la regulación sanitaria, los hábitos higiénicos siguientes:
 - Baño diario, pelo recogido totalmente cubierto y uñas cortas sin pintar.
 - Ropa limpia y cambio diario.
 - Lavarse las manos después de ir al baño, antes de preparar o servir alimentos.
 - Utilizar cubre bocas al preparar los alimentos.
 - Usar cofia, mandil y zapato industrial,
 - Evitar el uso de anillos, pulseras, aretes y objetos colgantes como cadenas y medallas.
- xviii. El personal que labora en el comedor y cocina debe asistir a las pláticas de inducción y concientización en materia de seguridad, higiene y salud en el trabajo.
- xix. La basura y los desperdicios se depositan en recipientes de plástico, con bolsa, con tapa y letrero del tipo de basura que contienen, asegurando que se separa la basura orgánica de la inorgánica. Los recipientes deben colocarse fuera de las instalaciones del comedor y cocina, así como vaciarse y lavarse diariamente.
- xx. El área de acopio temporal de la basura generada en el comedor debe realizarse en una instalación separada de las áreas de cocina y comedor. La cual debe fabricarse con materiales lavables y drenaje. Debe estar elevado del nivel del piso por lo menos 70 cm, para evitar proliferación de fauna y facilitar recolección de basura. Este debe tener puerta con dispositivos para cierre.
- xxi. Previo al lavado de vajilla, charolas y utensilios para la preparación de los alimentos, deberán retirarse todos los residuos de comida, para reducir el consumo de agua y detergentes.
- xxii. El fregadero debe estar conectado al drenaje o a fosa séptica o adecuarse a las condiciones hidráulicas que para tal efecto tenga autorizado el proyecto.

- xxiii. No se deberán utilizar sosa cáustica o químicos agresivos para realizar la limpieza de las instalaciones o de la vajilla.
- xxiv. El aceite usado, no deberá reutilizarse ni verterse al drenaje. Este deberá concentrarse en recipientes cerrados, para ser retirado por compañías especializadas.
- xxv. Los contactos eléctricos en el área de cocina deberán ser de intemperie y no estar al ras de piso
- xxvi. Las tuberías de conducción de gas y agua debe estar señalizadas y pintadas conforme a la norma correspondiente. Adicionalmente se deberá contar con detectores de fugas de gas.
- xxvii. No se debe permitir el acceso de personal ajeno al servicio en las áreas de preparación y suministro de alimentos.
- xxviii. El comedor y áreas de cocina serán motivo de inspecciones periódicas por el área de seguridad e higiene del proyecto, las acciones correctivas resultantes de las inspecciones, deberán ser atendidas inmediatamente por los responsables del servicio.

13. Ambiente de Trabajo.

- (a) Es responsabilidad del jefe y personal de cada oficina o área tener buena imagen de la misma y mantenerla limpia, ordenada y con ambiente laboral saludable. Es responsabilidad del jefe de cada oficina o frente vigilar que las áreas de trabajo se encuentren limpias, despejadas, sin escombros o basura, con buena ventilación e iluminación suficiente para evitar riesgos.
- (b) Cada empleado es responsable de mantener limpia y ordenada su zona de trabajo y los medios de su uso: EPP y ropa de trabajo, armarios o áreas de guarda de ropas y prendas, sus herramientas, equipo, materiales y otros asignados específicamente a su custodia. Los empleados no pueden considerar su trabajo terminado hasta que las herramientas y medios empleados, resto de equipos y materiales utilizados y los recambios inutilizados estén recogidos y trasladados al almacén o montón de desperdicios dejando el lugar y área limpios y ordenados.
- (c) En las zonas de trabajo de soldadura, deben contar con ventilación natural o artificial y análisis de condiciones ambientales.
- (d) Las zonas de paso donde exista peligro de caída y señalizadas como peligrosas, deberán mantenerse libres de obstáculos. Las herramientas, medios de trabajo, materiales, suministros y otros equipos nunca obstruirán los pasillos y vías de comunicación dejando aislada alguna zona.
- (e) No deben almacenarse materiales de forma que impidan el libre acceso a los extintores de incendios.
- (f) Todo clavo o ángulo saliente de una tabla o chapa se eliminará inmediatamente bien sea doblándolo, cortándolo o retirándolo del suelo o paso.
- (g) Como líquidos de limpieza o desengrasado se emplearán preferentemente detergentes biodegradables. En los casos en que sea imprescindible limpiar o desengrasar con productos combustibles o inflamables, estará prohibido fumar y deberá hacerse al aire libre preferentemente.
- (h) Se prohíbe fumar y/o encender cualquier tipo de fuego dentro de las instalaciones de la obra y áreas donde se ejecutan los trabajos sin previa autorización del supervisor de obra o de seguridad.
- (i) En la implementación de la supervisión y vigilancia de las instalaciones y centros de trabajo de los proyectos se debe cumplir con las disposiciones siguientes:
 - i. El área del proyecto debe cercar en lo posible o al menos las instalaciones principales.
 - ii. En todas las entradas se debe contar con vigilantes que mantengan las puertas cerradas y lleven el control de los vehículos y personas que entren o salgan del proyecto.
 - iii. En el proyecto, el jefe de vigilancia es el responsable de la vigilancia, de administrar y controlar al personal de vigilancia y veladores, así como de levantar las actas administrativas por riñas, robos, etc.

- iv. Se debe contar con un jefe de vigilancia con experiencia para que adiestre y controle a los vigilantes.
- v. El jefe de vigilancia en coordinación con el jefe administrativo y las Gerencias de Construcción del proyecto definirán las consignas del personal de vigilancia.
- vi. Los puntos de control deben contar con equipo de comunicación.

14. Medio Ambiente

- (a) Es obligación del personal del proyecto, de los contratistas, subcontratistas y visitantes, preservar el medio ambiente, evitando y previniendo daños al mismo.
- (b) En el proyecto, cuando se requiera, no se podrán iniciar labores de desmonte, demolición o construcción, hasta que se cuente con las autorizaciones correspondientes en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo.
- (c) Al inicio del proyecto, se debe hacer del conocimiento del personal técnico administrativo, trabajadores de campo y subcontratistas, las disposiciones ambientales para el proyecto, las medidas de prevención, mitigación y las sanciones que las leyes señalen para la protección, preservación y conservación del agua, suelo, atmósfera, residuos peligrosos y sólidos urbanos (basura común), flora y fauna silvestre.
- (d) Todas las actividades del proyecto se deberán acotar a lo indicado en el manifiesto de impacto ambiental, su resolutive, en su caso el Estudio técnico para el cambio de uso de suelo y el marco legal aplicable. No se deberá exceder la superficie autorizada para los trabajos.
- (e) Se debe colocar señalización informativa, preventiva y restrictiva, en el área del proyecto, relacionada con el cumplimiento de los lineamientos ambientales y en su caso con la protección de la flora y fauna silvestre.
- (f) Los responsables del proyecto y subcontratistas deben identificar y comunicar al personal a su cargo, los impactos ambientales generados por su actividad y los controles establecidos para prevenir y/o mitigar daños al ambiente o en todo caso su minimización, mitigación y/o remediación.
- (g) El uso, aprovechamiento o explotación de agua superficial y subterránea, tanto para consumo de agua como para descarga de agua residual, debe estar avalado por las concesiones, registros, permisos y/o notificaciones ante la autoridad correspondiente.

14.1 AGUA

- (a) Prevención de la contaminación del agua:
 - i. Por ningún motivo se deben escurrir o verter sustancias o materiales, agua residual; domésticas o industriales en los cuerpos de agua permanentes o intermitentes, ni en el suelo, sin un tratamiento previo y sin la autorización correspondiente del personal responsable de Seguridad e higiene.
 - ii. En el diseño, habilitación y construcción de la infraestructura temporal, deben considerarse instalaciones que impidan la contaminación del ambiente por agua residual, tales como:
 - a. En los talleres de servicio y mantenimiento de maquinaria se debe contar con pisos de concreto y guarniciones, registros, rejillas, colectores y trampas de grasas.
 - b. En plantas de concreto, se debe contar con áreas de lavado de ollas y área para almacenamiento de aditivos con dique para control de derrames
 - c. Los sanitarios de oficinas y campamentos deberán estar conectados a drenaje municipal, fosas sépticas o sistemas de tratamiento de aguas.
 - iii. Se prohíbe el uso de pesticidas y plaguicidas en zonas cercanas a cuerpos de agua superficial y pozos de agua.
 - iv. Se prohíbe lavar maquinaria, vehículos, equipo y herramientas en ríos o cuerpos de agua.

- v. El lavado de ollas de concreto, canalones y bachas únicamente debe realizarse en las fosas de sedimentación establecidas para tal fin. No se permite el lavado en calles o zonas aledañas al proyecto.
- (b) En caso de contar con sistemas de tratamiento de agua residual, se deberá mantener bitácoras de operación y mantenimiento, así como con los análisis periódicos de las descargas correspondientes.
- (c) Uso y ahorro del Agua:
 - i. No se deben hacer tomas de agua adicional a las autorizadas.
 - ii. Para optimizar el consumo de agua y evitar su desperdicio y contaminación, se deberá integrar un programa de inspección y mantenimiento de los recipientes de almacenamiento, llaves, tuberías, registros, etc., a fin de prevenir, detectar y corregir fugas o en todo caso, encargar a la Comisión de Seguridad e higiene que en sus recorridos tome nota al respecto.
 - iii. En las tomas, conductos y salidas se deberán instalar los elementos apropiados al uso (llaves, mangueras con abrazaderas, tubería, etc.).
 - iv. Los sanitarios y tomas de agua para oficinas, deberán contar con sistemas ahorradores de agua.
 - v. Únicamente se podrá utilizar agua para las actividades previstas en obra, no se permitirá el desperdicio de agua potable y agua purificada,
 - vi. Las fugas que se generen en las instalaciones hidráulicas del proyecto deberán ser reportadas y corregidas a la brevedad.
 - vii. En el frente de trabajo de se debe colocar señalización inductiva a la prevención de la contaminación del Agua, esta señalización debe ser de formas y tamaños visibles

14.2 RESIDUOS SÓLIDOS

- (a) Queda prohibido tirar basura en las áreas de la obra y áreas adyacentes.
- (b) En los lugares de generación de residuos sólidos urbanos (basura común) y peligrosos se deben disponer de los contenedores necesarios según los tipos y la generación prevista, debiendo contar con tapa y estar perfectamente identificados por color y rótulo. Queda prohibido dar otro uso o deteriorar los recipientes destinados para la recolección y separación de residuos sólidos.
- (c) Los residuos sólidos no peligrosos, como la basura deberán separarse en residuos orgánicos (residuos de comida y jardinería) e inorgánicos (envases de plástico, envolturas, latas, etc.). Y se depositarán en los recipientes dispuestos para tal efecto. No se verterán en los mismos líquidos inflamables o colillas.
- (d) Cada área de trabajo deberá tener depósitos de residuos. Los contenedores y/o tambos deben estar rotulados y numerados, ser recolectados periódicamente y trasladarse al sitio de disposición final autorizado o un área temporal para depósito, la cual debe estar delimitada y señalizada con letreros de formas y tamaños visibles.
- (e) Los residuos reciclables, chatarra, pet, vidrio, papel, cartón y aluminio, deben separarse y depositarse en tambos identificados y señalizados, colocando carteles con advertencias o instrucciones especiales junto a los mismos si fuera necesario.
- (f) Los residuos de chatarra deben colocarse en áreas separadas, delimitadas y señaladas. La disposición de estos materiales deberá cumplir con los lineamientos establecidos para tal fin.
- (g) Las llantas usadas deben depositarse temporalmente en un área asignada, delimitada y alejada de zonas que representen riesgos de incendio y en la medida de lo posible deben retirarse inmediatamente de la obra, especialmente en época de lluvias. Las llantas usadas sólo deberán trasladarse por un recolector autorizado. No deberán quemarse, abandonarse en los caminos de acceso o arrojarse al río o barrancas.
- (h) Los residuos de madera, no deberán tener clavos y deberán depositarse en un área delimitada y señalizada

- (i) La disposición de residuos sólidos provenientes de construcción, demoliciones, los restos de concreto y los residuos de excavaciones, cortes, y nivelaciones, se deben hacer únicamente en los sitios o tiros autorizados para el proyecto. No se deberán obstruir drenajes naturales, con residuos de excavación o de construcción.

14.3 RESIDUOS PELIGROSOS

- (a) El manejo de los residuos peligrosos (estopas usadas, aceites gastados, filtros usados, baterías, envases de pinturas, etc.) debe realizarse como se indica a continuación:
 - i. Depositarse de inmediato en los recipientes identificados para este fin y enviarse al almacén temporal de residuos peligrosos. Queda terminantemente prohibida la mezcla entre residuos de distinta naturaleza, con basura y/o diluir los residuos líquidos con agua o con cualquier otro material para su descarga.
 - ii. Al iniciarse la construcción, el proyecto y en su caso los subcontratistas deben registrarse ante la autoridad ambiental como generador de residuos peligrosos, y mantener vigentes los registros y permisos establecidos por ley.
 - iii. Al iniciar del proyecto, se deberá construir un almacén temporal de residuos peligrosos que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 62 de este reglamento. Adicionalmente se debe consultar las especificaciones del Art. 44 al 48 de la LGPGIR y 82 al 84 del Reglamento de la LGPGIR.
 - iv. e deben tener en existencia los recipientes con tapa adecuados para el almacenamiento de residuos peligrosos, rotulados que cumplan con lo dispuesto en el Artículo 62 de este reglamento.
 - v. No mezclar los residuos peligrosos sólidos entre sí, ni con los residuos líquidos. Queda prohibido mezclarlos con la basura común Art. 54 LGPGIR.
 - vi. Las empresas recolectoras contratada para el retiro de los residuos peligrosos deben contar con autorizaciones vigentes de la SEMARNAT y SCT.
 - vii. Cuando se vaya a efectuar un trabajo con materiales o residuos peligrosos, que lleve consigo el riesgo de derrame o salpicaduras, se tomarán las medidas precisas para evitar y en su caso contener el derrame:
 - viii. Los subcontratistas que generen residuos peligroso deben instalar un almacén conforme al reglamento, en caso contrario, el(los) subcontratista(s) podrá disponer de tales residuos en el almacén temporal de residuos peligrosos de la empresa, siempre y cuando asuma los costos del transporte y disposición de dichos residuos. En caso de que los residuos sean retirados del proyecto por el subcontratista, este deberá entregar los comprobantes de su Registro como generador de Residuos peligrosos y de los Manifiestos de la recolección y disposición final con una empresa autorizada por SEMARNAT.

14.4 AIRE

- (a) De las emisiones a la atmósfera:
 - i. La maquinaria, equipo y vehículos deben cumplir con las verificaciones correspondientes para medición de emisiones de gases contaminantes.
 - ii. Los vehículos y maquinaria se deben equipar y mantener en condiciones adecuadas para controlar las emisiones de ruido generado. El mantenimiento preventivo se deberá realizar conforme al programa establecido.
 - iii. El transporte de materiales para construcción y/o producto de excavación debe realizarse en vehículos cubiertos con lona,

- iv. Para reducir emisiones de polvo, por circulación de vehículos, terracerías o excavaciones, se realizará riego de la superficie con agua tratada, en zonas y en la temporada que se requiera.
 - v. Los vehículos de transporte de materiales únicamente circularán por caminos de acceso permitidos.
 - vi. Durante el traslado y retiro de materiales se deberán respetar los límites máximos de velocidad permitidos en la zona tanto al interior del proyecto.
- (b) Se deben realizar los monitoreos de emisiones a la atmósfera y de ruido, de plantas de asfalto, generadores de vapor, calentadores de aceite térmico y de los equipos que se requieran, para verificar que no se rebasen los límites permisibles de emisiones, de acuerdo con los lineamientos legales vigentes y con la periodicidad establecida en éstos.

14.5 PROTECCIÓN A LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES.

- (a) Queda estrictamente prohibido cazar, pescar, capturar, coleccionar, comercializar y/o maltratar especies de fauna silvestre, en cuyo caso se aplicarán las sanciones al personal que no respete este lineamiento. Así mismo se prohíbe la destrucción de nidos o madrigueras. En caso de que se detecte fauna (aves mamíferos o reptiles) silvestre, se deberá reportar al responsable de seguridad y/o medio ambiente del proyecto, para que se indique lo conducente.
- (b) Se prohíbe la extracción, destrucción, maltrato y/o comercialización de la flora silvestre existente en la zona del proyecto y zonas aledañas.
- (c) Se prohíbe encender fogatas, quemar basura o residuos de despalme y desmonte.
- (d) Si se realiza la reforestación del sitio o sitios de compensación, se deben elegir especies considerando la vegetación nativa, y las condiciones del suelo. Se prohíbe, la introducción de especies no nativas del lugar y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones vegetales.

14.6 SUELO

- (a) Medidas para prevenir contaminación del suelo:
 - i. Cuando la actividad del proyecto o de los subcontratistas así lo requiera, se debe contar con un sitio adecuado para realizar mantenimiento a maquinaria y vehículos con el fin de evitar derrames de aceite, grasa, diésel, gasolina o cualquier otro material peligroso al suelo o al agua.
 - ii. Queda estrictamente prohibido el realizar trabajos de mantenimiento de vehículos o maquinaria en la obra, vía pública o zonas aledañas al proyecto. En caso de que por causas fuerza mayor se requiera realizar algún mantenimiento fuera del área asignada, se deberá colocar una base impermeable (lona o plástico) y colocar una charola para la recolección de aceite y un recipiente para los residuos generados.
 - iii. No se permitirá el ingreso a la obra de vehículos que presenten fugas de combustible, aceite, anticongelante, etc.
- (b) Los derrames de líquido, aceites, grasa y otros productos se limpiarán inmediatamente, una vez eliminada la causa de su vertido y en su caso se procederá a labores de restauración. En caso de que el derrame lo genere un subcontratista y asumirá los costos que esto ocasione (limpieza del sitio y disposición de suelo contaminado, y en su caso multas generadas).
- (c) Desmonte.
 - i. Dependiendo del proyecto, previo al desmonte se deberán realizar las labores de rescate de flora o fauna del sitio.

- ii. El desmante debe efectuarse sólo en el área delimitada para el proyecto, siguiendo los lineamientos establecidos para el resolutive de impacto ambiental, cambio de uso de suelo o autorización correspondiente, en ningún caso se debe afectar vegetación más allá de los límites establecidos.
 - iii. Los restos vegetales producto del desmante deben almacenarse para ser utilizado en la restauración de los sitios o en su caso manejarse en los términos señalados en el resolutive de impacto ambiental.
 - iv. No se permite el uso de fuego, herbicidas u otros productos químicos durante las actividades de desmante
- (d) Las actividades que impliquen movimiento de tierras fértiles, de especies vegetales o modificaciones de cauces naturales de cuerpos de agua, deben cumplir con las condicionantes de mitigación del estudio de impacto ambiental y su resolutive.
- (e) Restauración y abandono de áreas ocupadas;
 - i. Una vez finalizado los trabajos de construcción, las áreas utilizadas para instalaciones temporales, bancos de materiales y áreas de almacenamiento, deben restaurarse, de acuerdo a lo especificado en el estudio de impacto ambiental, y/o en su caso los convenios establecidos con los dueños de los sitios y el cliente.
 - ii. La restauración de las áreas debe incluir la limpieza y remoción de residuos peligrosos y no peligrosos, así como su disposición final. El desmantelamiento de la infraestructura provisional, la reintegración de la cubierta vegetal y las obras de conservación de suelos necesarias para asegurar la recuperación de las áreas.

15. Sanciones.

- (a) El Coordinador, líder o representante de seguridad e higiene en coordinación con el Gerente de construcción, tienen facultades para imponer las sanciones que se mencionan en los artículos de éste Reglamento, al personal de las empresa, de los subcontratistas y a la directiva de los mismos.
- (b) Con independencia de las sanciones administrativas y legales establecidas en otros documentos, el incumplimiento a este reglamento se sanciona de la manera siguiente:
 - i. Amonestación verbal o por escrito: Cuando se cometa una falta por primera vez, según el grado de afectación, con posibilidad de suspensión del trabajador de 1 a 3 días.
 - ii. Suspensión de obra o área de trabajo de 1 a 3 días sin goce de sueldo
 - iii. Rescisión de las relaciones de trabajo; Cuando el incumplimiento sea reiterado o la falta así lo amerite, conforme a lo establecido en el Art. 47 de la Ley Federal del Trabajo.
 - iv. Concurrir el trabajador a sus labores en estado de embriaguez o bajo la influencia de algún narcótico o droga enervante o ingiriendo alguna sustancia prohibida;
 - v. Incurrir el trabajador, durante sus labores, en faltas de probidad u honradez, en actos de violencia, amagos, injurias o malos tratamientos en contra del patrón, sus familiares o del personal directivo o administrativo de la empresa o establecimiento, o en contra de clientes y proveedores del patrón, salvo que medie provocación o que obre en defensa propia;
 - vi. Cometa el trabajador algún acto o condición insegura que ponga en riesgo su salud y su vida o la de sus compañeros por negligencia u omisión;
 - vii. Cometer el trabajador actos inmorales o de hostigamiento y/o acoso sexual contra cualquier persona en el establecimiento o lugar de trabajo;
 - viii. Negarse el trabajador a adoptar las medidas preventivas o a seguir los procedimientos indicados para evitar accidentes o enfermedades. Conforme a lo

establecido en el art 46 y 47 de la ley federal del trabajo, causara baja inmediata y se hará acreedor a rescisión de contrato.

- (c) Todas las sanciones constarán y se notificarán por escrito al trabajador de la empresa o subcontratistas y al jefe inmediato.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA CONTRATISTAS

POLITICA DE CUMPLIMIENTO.

El Contratista ha decidido poner a la práctica un cambio esencial en el rubro de la Seguridad e Higiene dentro de los proyectos en los que se encuentra involucrado. En conjunto con nuestros colaboradores, socios, clientes y contratistas buscamos establecer una nueva forma de interactuar con la Obra, promoviendo la concientización y capacitación en materia de Seguridad e Higiene, y mejorar la calidad de trabajo para los obreros y colaboradores, basándose en una política de cumplimiento en el cual forjará las bases primordiales para la correcta aplicación de las reglas y normas referidas en el Reglamento de Seguridad para Contratistas, así como aquellas con carácter obligatorio por ley (Normas Oficiales Mexicanas) con la firme intención de disminuir, y en su caso eliminar todos los accidentes producidos en nuestros proyectos.

La política de cumplimiento es un programa por medio del cual se implementa el pleno acatamiento de las normas y reglas de Seguridad e Higiene que incluye a su vez, en la medida de lo necesario, un nivel específico de sanciones contra personas físicas y personas contratantes.

Respuesta a incumplimientos.

La respuesta a los incumplimientos en materia de Seguridad e Higiene estará determinada por el nivel ó grado de riesgo inherente al hecho ó condición insegura. La clasificación de los niveles de incumplimiento se encuentra establecida de la siguiente manera:

1. Acciones ó condiciones de incumplimiento capaces de generar una lesión ó incidente menor.
2. Acciones ó condiciones de incumplimiento capaces de generar una lesión grave, el cual requiera de tratamiento médico especializado y/o externo.
3. Acciones ó condiciones de incumplimiento capaces de generar un accidente mortal.

Procedimiento de aplicación de sanciones.

La aplicación de las sanciones por incumplimiento en materia de Seguridad e Higiene será tanto a personas físicas como a empresas contratadas, o en su caso a ambas, de acuerdo al nivel de incumplimiento del hecho ó condición.

1. Al momento de detectar un hecho ó condición insegura.
 - a. Detención del trabajo y solicitud de rectificación del hecho ó condición insegura.
 - b. Solicitud de corrección de hecho al supervisor a cargo de la actividad, así como al encargado de Seguridad e Higiene de la empresa contratada.
2. En caso de reincidencia ante la solicitud expuesta:
 - a. Emisión de reporte por escrito remitido a la Dirección de Obra de la empresa contratista exponiendo el hecho ó condición insegura solicitando su corrección.
 - b. Retiro temporal de la obra a las(s) persona(s) implicadas en el hecho ó condición insegura.

3. En caso de negativa ante la solicitud expuesta:
 - a. Expulsión de la obra y de las obras de desarrollo a cargo de **“Gerencia de Proyecto”** en el futuro de la(s) persona(s) implicadas en el hecho ó condición insegura.
 - b. Amonestación por escrito remitida a la Dirección de Obra de la empresa contratista, así como aplicación de sanción económica la cual será válida en la siguiente estimación de trabajo presentada, así como la solicitud de un plan de acción de subsanación.

4. En caso de omisión absoluta ante la solicitud expuesta.
 - a. Expulsión de la obra y de las obras de desarrollo a cargo del Contratista, en el futuro de la(s) personas(s) implicadas en el hecho o condición insegura.
 - b. Expulsión de la obra y de las obras de desarrollo a cargo del Contratista, en el futuro de (los) supervisor(es) involucrado(s) en el hecho o condición insegura.
 - c. Amonestación por escrito remitida a la Dirección de Obra de la empresa contratista, así como aplicación de sanción económica la cual será válida en la siguiente estimación de trabajo presentada, así como la solicitud de un plan de acción de subsanación.
 - d. Amonestación por escrito remitida a la Dirección de la empresa contratista involucrada, comunicando la posible rescisión de contrato.