

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUCTORA MANACAR S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL CONTRATANTE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL SEÑOR ARQ. ALFONSO DE LA CONCHA BERMEJILLO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA TECNORAMPA S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONTRATISTA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSÉ LUIS ORDOÑANA VIVAS, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y DECLARACIONES:

ANTECEDENTES

1.- Las partes celebran un **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A PRECIO ALZADO** para la realización de las siguientes partidas: **Fabricación, Suministro, Colocación de Elevador de Automóviles marca TECNORAMPA y Puesta en Marcha (Incluye tres Puertas Hidráulicas)**, referente al **Proyecto de Agencia de Autos**, ubicado en Av. Cuauhtémoc N° 435 Col. Piedad Narvarte, C.P. 03000 Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, México. a la que se denominará ("LA OBRA") de acuerdo a las cotizaciones No. 22675 y No. 24667 (Anexo 1), y en la Orden de Compra correspondiente (Anexo 2).

2.- El Monto del Contrato para la Construcción de esta Obra es la cantidad de: **\$ 772, 743.00 (SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.)** más el I.V.A. correspondiente.

DECLARACIONES

1. Declara "EL CONTRATANTE" a través de su representante:

1.1.- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 74, 201 de fecha 22 de Septiembre de 1992, otorgada ante la fe de Notario Público número 9 del Distrito Federal, Licenciado José Ángel Villalobos Magaña, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de México, bajo el folio mercantil No. 17,537, de fecha 16 de diciembre de 1999, y que dichas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna

1.2.- Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes número R. F. C. CMA920924U65. Y que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Ricardo Castro No. 54 int. 301, Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, CP 01020, mismo que señala desde ahora para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en relación exclusivamente con el presente contrato.

1.3.- Que su representante legal el Sr. Arq. Alfonso de la Concha Bermejillo cuenta con las facultades suficientes y bastantes para suscribir el presente Contrato,

manifestando que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

- 1.4.- Que es su deseo celebrar el presente contrato con **TECNORAMPA S.A. DE C.V.** a efecto de llevar a cabo los trabajos de **Fabricación, Suministro, Colocación de Elevador de Automóviles marca TECNORAMPA y Puesta en Marcha (Incluye tres Puertas Hidráulicas)**, objeto del mismo, en los términos y condiciones previstos a continuación y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuesto detallado y programa de trabajo, (ANEXO 1) acordados y revisados con **TECNORAMPA S.A. DE C.V.**, que forman parte integral del presente contrato y en la orden de compra correspondiente (Anexo 2).
2. Declara "EL CONTRATISTA" a través de su representante:
 - 2.1.- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número **3, 683 de fecha 10 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de Notario Público número **5, del Estado de Querétaro, Licenciado Gerardo Alcocer Murguía**, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil No. 35, 711 de fecha 1 de abril de 2009 y que dichas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
 - 2.2.- Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes número R. F. C. **TEC080710M22** y que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en **Boulevard Miguel Hidalgo 177 A, Centro San Juan del Río, Querétaro, C.P. 76800**, mismo que señala desde ahora para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en relación exclusivamente con el presente contrato.
 - 2.3.- Ser una **empresa** con la capacidad técnica e intelectual que cuenta con la organización necesaria, personal capacitado y con todos los elementos propios y suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume conforme al presente contrato.
 - 2.4.- Que se dedica entre otras actividades, a **Fabricación, Suministro, Colocación de Elevador de Automóviles marca TECNORAMPA y Puesta en Marcha (Incluye tres Puertas Hidráulicas)**, y por tal motivo está familiarizado con la terminología, los conceptos del trabajo, las especificaciones de construcción, las normas de calidad de los materiales, regulaciones y los procesos constructivos, así como los alcances y complejidad de los trabajos y obra objeto del presente contrato y/o que su administrador único **Sr. José Luis Ordoñana Vivas** cuenta con las facultades suficientes y bastantes para suscribir el presente Contrato manifestando que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.
 - 2.5.- Que conoce el proyecto de "LA OBRA", su presupuesto y demás especificaciones así como el lugar en donde se realizará "LA OBRA".

2.6.- Que es su deseo celebrar el presente contrato con CONSTRUCTORA MANACAR S.A. DE C.V. a efecto de llevar a cabo "LA OBRA", consistente en los trabajos de **Fabricación, Suministro, Colocación de Elevador de Automóviles marca TECNORAMPA y Puesta en Marcha (Incluye tres Puertas Hidráulicas)**, objeto del mismo, en los términos y condiciones previstos a continuación y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuesto detallado y programa de trabajo, (ANEXO 1) y en la orden de compra correspondiente (Anexo 2) acordados y revisados con CONSTRUCTORA MANACAR S.A. DE C.V., que forman parte integral del presente contrato.

Declaran AMBAS PARTES, de común acuerdo:

Que para el cumplimiento del presente contrato están dispuestos a sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

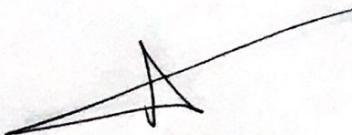
OBJETO DEL CONTRATO

Primera. "EL CONTRATANTE" contrata a "EL CONTRATISTA" los servicios que incluyen: **Fabricación, Suministro, Colocación de Elevador de Automóviles marca TECNORAMPA y Puesta en Marcha (Incluye tres Puertas Hidráulicas)**, referentes al Proyecto denominado **Agencia de Autos** ubicado en **Av. Cuauhtémoc N° 435 Col. Piedad Narvarte, C.P. 03000 Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, México**, de acuerdo al proyecto ejecutivo, catálogo de conceptos y RUTA CRÍTICA (ANEXO 1) y orden de compra correspondiente (ANEXO 2).

Asimismo, la "EL CONTRATISTA" se obliga a suministrar por cuenta propia el equipo, herramienta, mano de obra, materiales, personal técnico y administrativo, así como todos aquellos elementos necesarios para la ejecución de "LA OBRA". Adicionalmente se compromete a entregar los servicios objeto de este contrato, en condiciones de total limpieza y funcionalidad para su utilización por parte del "EL CONTRATANTE"

Las partes reconocen y aceptan que las únicas relaciones jurídicas existentes entre ellas son derivadas del presente contrato, no existiendo ninguna relación obrero patronal entre ellas, por lo cual la "EL CONTRATISTA" será el único responsable con el personal que utilice en la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" acepta que "EL CONTRATANTE" tenga permanentemente en "LA OBRA" un Cuerpo de Supervisión Técnica para la vigilancia, el control y la supervisión de los servicios.



PRECIO DEL CONTRATO

Segunda. El monto total del presente contrato es de \$ 772, 743.00 (SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.) más el impuesto al valor agregado, la cual incluye el pago total a "EL CONTRATISTA" por todos los gastos directos e indirectos que originen los trabajos, la utilidad y en su caso, el costo de las obligaciones adicionales estipuladas en el presente contrato a cargo de "EL CONTRATISTA". Incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes conceptos:

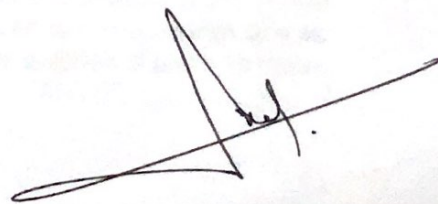
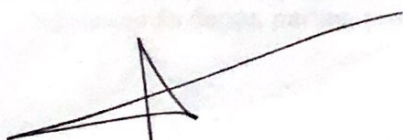
Suministro de materiales y equipos (en su caso), su costo, transporte, preparación, mermas, utilización y desperdicio; mano de obra, su pago, impuestos y cuotas de seguridad social, vivienda y cualquier otra que se cause; los sueldos, salarios, prestaciones y responsabilidades laborales que se generen a favor del personal que trabaje directa o indirectamente en la obra, cuotas al I.M.S.S. y al INFONAVIT; la maquinaria y equipos de construcción, así como máquinas y herramientas de mano; los equipos y materiales de protección para cubrir áreas, proteger equipos e instalaciones; el trazo, la habilitación, corte y demás trabajos preliminares, asistencia administrativa y técnica de cualquier índole; responsabilidades con terceros, de orden civil, mercantil o fiscal; utilidades e impuestos de toda naturaleza, y en general, todo cuanto se requiera adquirir, ejecutar o instalar para la total terminación y entrega de los trabajos y servicios motivo del presente contrato, listos para su utilización y funcionamiento por parte de "EL CONTRATANTE".

"EL CONTRATISTA", recibirá por parte de "EL CONTRATANTE", una copia del S.A.T.I.C. 01 de registro de obra, presentado ante el I.M.S.S., ya que el "CONTRATISTA", deberá presentar ante el I.M.S.S., el S.A.T.I.C. 02, aviso de registro de obra, presentará bimestralmente ante el I.M.S.S. el S.A.T.I.C. 05, la relación de trabajadores que tenga a su cargo laborando en las actividades encomendadas. Y al término de las mismas, deberá presentar ante el I.M.S.S. el S.A.T.I.C. 03 correspondiente a la baja de obra.

"EL CONTRATISTA" entregará a "EL CONTRATANTE", copias de los pagos al I.M.S.S. y de las aportaciones al I.N.F.O.N.A.V.I.T., que lleve a cabo durante el período de la realización de los trabajos encomendados, así como copia del S.A.T.I.C. 02 y S.A.T.I.C. 03 presentados al I.M.S.S.

Para el cálculo de esta cotización se tomaron como base las especificaciones y cantidades realizadas por "EL CONTRATISTA" conforme a las necesidades y requerimientos de "EL CONTRATANTE".

En caso de ocurrir una devaluación del Peso Mexicano frente al Dólar Americano de más del 20% (veinte por ciento), se hará un ajuste sobre los materiales y equipos no adquiridos a la fecha de dicho cambio en la paridad cambiaria. Ambas partes acuerdan que, salvo lo señalado en este párrafo, el monto total del presente contrato no sufrirá variación alguna.



DE LA FORMA Y CONDICIÓN ESPECIAL PARA EL PAGO

Tercera. El precio anteriormente estipulado será pagado por "EL CONTRATANTE", de la siguiente manera:

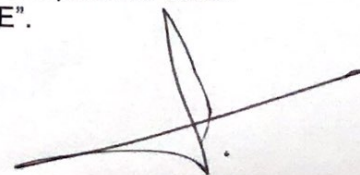
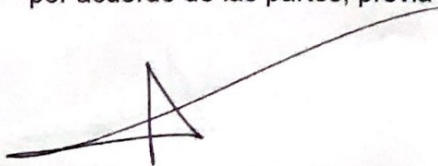
1. Anticipo. La cantidad de \$ 386, 371.50 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.), más el I.V.A., correspondiente al 50%; de la cantidad antes mencionada por concepto de anticipo, a los 10 días naturales posteriores a la firma del presente contrato, que se amortizará con cada uno de los pagos sobre las estimaciones quincenales que a continuación se hace referencia.
2. El anticipo y las estimaciones quincenales, se harán hasta llegar a un 90% del valor del contrato, contra la entrega de las facturas correspondientes que reúnan los requisitos fiscales y "EL CONTRATANTE" retendrá el 10% del monto total del costo de la obra hasta la entrega definitiva de la misma
3. Las estimaciones quincenales, se liquidarán de la siguiente manera:
 - a) "EL CONTRATISTA" deberá presentar para aprobación de "EL CONTRATANTE", cada 2do. viernes, las estimaciones quincenales por los trabajos efectuados.
4. Las facturas serán pagadas por "EL CONTRATANTE" a "EL CONTRATISTA", ocho días hábiles posteriores a la entrega de la misma.
5. El 10% restante, se pagará a los 30 días posteriores a la entrega de la factura y una vez que sean entregados los trabajos y servicios completos y a entera satisfacción de "EL CONTRATANTE", dada por escrito al "CONTRATISTA".

DEL PLAZO DE ENTREGA

Cuarta. "EL CONTRATISTA" se compromete a comenzar la instalación en sitio, objeto del presente contrato, el **21 de septiembre de 2021** y a concluir la instalación el día **5 de octubre** del año en curso, más tres días adicionales para retoque de pintura, entendiéndose como entregado la terminación del 100% de los trabajos y servicios contratados y a satisfacción del contratante. Después de este periodo y de no ser entregada la obra se aplicará la cláusula referente a penalizaciones.

DE LOS IMPREVISTOS

Quinta. Una vez iniciados los trabajos por parte de la "EL CONTRATISTA", ésta, en base a su pericia y experiencia, tomará en consideración un margen de imprevistos, por lo cual el plazo de ejecución estipulado no podrá ser ampliado, salvo en las condiciones que se contemplan en el capítulo de penalización por atraso; las modificaciones al plazo se darán por acuerdo de las partes, previa autorización de "EL CONTRATANTE".



CAMBIO DE ESPECIFICACIONES Y/O ADICIONES

Sexta. De ninguna manera la "EL CONTRATISTA" podrá cambiar las especificaciones, marcas y/o materiales aprobados para la realización de los trabajos contratados y que se especifican en el presupuesto (Anexo 1). Y en la orden de compra correspondiente (Anexo 2).

El único autorizado para aprobar adiciones o modificaciones a los trabajos y servicios será "EL CONTRATANTE" de conformidad con el presente contrato.

Todas las modificaciones o adiciones estarán sujetas a las estipulaciones del presente contrato, en todos sus aplicables y deberán constar por escrito, perfectamente descritas en lo que se refiere a especificaciones, plazo de entrega y precio entregados. Para todos los efectos de la obra se llevara una bitácora en sitio.

En el caso de trabajos adicionales requeridos, "EL CONTRATISTA" deberá presentar la cotización correspondiente para su revisión y autorización por escrito de "EL CONTRATANTE", teniendo "EL CONTRATANTE" la libertad de contratar a cualquier contratista para realizar dichos trabajos.

DE LAS CANCELACIONES

Séptima. "EL CONTRATANTE" se obliga a informar por escrito de cancelaciones parciales o definitivas de ejecución. Para tal caso, procederá el pago proporcional de los trabajos ejecutados y entregados.

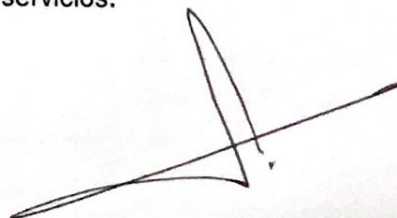
De resultar cantidades a favor de "EL CONTRATANTE", "EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar el pago correspondiente en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Octava. "EL CONTRATISTA" se compromete a notificar por escrito la terminación de los trabajos, en la fecha acordada y "EL CONTRATANTE" señalará si se han cumplido los términos de este contrato.

DE LAS ACCIONES CONTRA "EL CONTRATANTE" POR PARTE DE TERCEROS

Novena. "EL CONTRATISTA", se compromete a cuidar las instalaciones en las que se realicen los trabajos mencionados en la cláusula primera haciéndose responsable por los daños y perjuicios causados por cualquiera de sus trabajadores en las instalaciones del edificio en el que se realizarán los trabajos o colindantes y sus servicios.



Asimismo, se obliga a entregar los materiales, utensilios, equipos de seguridad y todo lo necesario, a sus trabajadores, para el fiel cumplimiento de los trabajos y servicios motivo del presente contrato.

"EL CONTRATISTA" se obliga a que los trabajos y servicios cumplan con las normas de calidad establecidas y que su ejecución se efectúe a satisfacción de "EL CONTRATANTE", por lo que responderá por su cuenta y riesgo, sin derecho a retribución alguna, de resarcir los daños y perjuicios que se causen a "EL CONTRATANTE" o a terceros, por su inobservancia o negligencia en el cumplimiento de este Contrato, dentro de un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles a partir del suceso; en caso de no hacerlo, "EL CONTRATANTE" tendrá la facultad de retener el pago del Remanente de la Obra, por el tiempo en que "EL CONTRATISTA" no repare el daño causado, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

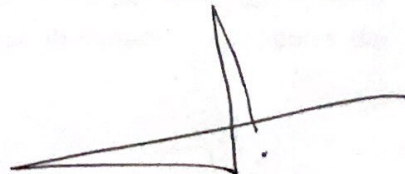
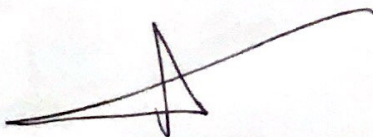
Ambas partes acuerdan que "EL CONTRATISTA" será el único responsable del pago de honorarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal empleado para la ejecución del objeto de este contrato y/o para la prestación de cualquiera otro servicio por parte de la "EL CONTRATISTA", en beneficio de "EL CONTRATANTE".

En este sentido "EL CONTRATISTA", se obliga a sacar a salvo y en paz a "EL CONTRATANTE", de cualquier reclamación de carácter laboral de que pudiera ser objeto, dado que los ejecutantes del servicio objeto de este contrato son parte del personal de "El Contratista"; asimismo, se obliga a resarcir a "EL CONTRATANTE" de cualquier honorario, inclusive de abogados, y cualquier erogación que tuviera que realizar con motivo de alguna reclamación y/o demanda laboral que surgiera con motivo del presente contrato.

VIGILANCIA DE LA OBRA Y LIMPIEZA.

Décima. "EL CONTRATISTA", deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Se obligará a implementar el sitio para el almacenamiento y resguardo de los insumos, equipo y herramienta que él mismo vaya a utilizar para la realización de los trabajos "BODEGA", con los materiales y en el lugar que determine "EL CONTRATANTE"
- b) Asignar al personal que cuide el sitio que se determine para el almacenamiento de los insumos "BODEGA", hasta la entrega de la obra a "EL CONTRATANTE". El material, equipo y herramienta será responsabilidad de "EL CONTRATISTA".



- 8
- c) Se obliga además, a acatar las políticas de seguridad establecidas dentro del inmueble en donde se llevarán a cabo los trabajos, así como los horarios y rutas de acceso, utilización de uniforme y equipo de protección y seguridad personal.
 - d) "EL CONTRATISTA" se obliga a acatar todas y cada una de las instrucciones giradas por "EL CONTRATANTE" o su representante, relativas al uso de equipos y los procedimientos de seguridad. Así como a los reglamentos establecidos en el interior del inmueble.
 - e) Durante la ejecución de los trabajos, la "EL CONTRATISTA" se obliga a mantenerla en perfectas condiciones de higiene y limpieza de acuerdo con las leyes y códigos locales, así como de acuerdo a las instrucciones dadas por "EL CONTRATANTE".
 - f) "EL CONTRATISTA" se compromete a respetar en todo momento, las políticas de acceso y horarios establecidos por "EL CONTRATANTE" en el inmueble.
 - g) "El Contratista" será responsable de retirar de "La Obra", los empaques, residuos, escombros o sobrantes producidos por su trabajo o actividad.

REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA"

Décima Primera. Designar en forma anticipada a la fecha de inicio de los trabajos, un representante permanente en el sitio de ejecución de los mismos, que se desempeñará como Residente de la Obra, el cual debe tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. El Residente estará obligado a proporcionar toda la información relacionada con la ejecución de la obra que le sea requerida por "EL CONTRATANTE". "EL CONTRATANTE" se reserva el derecho de aceptar y remover al Residente, derecho que podrá ejercer en cualquier tiempo y en tal caso, "EL CONTRATISTA" deberá nombrar a otra persona, en forma inmediata, para que desempeñe las funciones de Residente.

SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA.

Décima Segunda. Por convenir a los intereses de "EL CONTRATANTE", o por cualquier eventualidad o emergencia ocurrida, ésta podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados en cualquier momento, o hasta con 24 (veinticuatro) horas de anticipación, sin que esta suspensión signifique una terminación anticipada del presente instrumento.

El plazo de entrega del trabajo terminado, establecido en la cláusula cuarta, podrá ampliarse por el mismo número de días que haya durado la suspensión temporal de la obra, sin que esto signifique un incumplimiento por parte de la "EL CONTRATISTA" a las obligaciones contraídas en la cláusula cuarta mencionada.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Décima Tercera. En caso de incumplimiento de "EL CONTRATISTA" y la consiguiente rescisión del presente contrato, "EL CONTRATANTE" queda en libertad de continuar los trabajos empleando a otras personas Físicas o Morales, aun cuando los servicios continúen conforme a las mismas condiciones.

Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a las obligaciones derivadas del presente contrato, esta última se obliga a cubrir a "EL CONTRATANTE" como pena convencional, el equivalente al 30% (treinta por ciento) del monto de la contraprestación pactada en la cláusula Segunda del presente instrumento.

DE LA PENALIZACIÓN POR RETRASO Y SUS EXCEPCIONES

Décima Cuarta. Por cada día que se demore la entrega a partir de la fecha establecida en la cláusula cuarta del presente contrato, siempre y cuando la demora sea imputable a "EL CONTRATISTA" esta será penalizada con la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por cada día de retraso hasta que los trabajos motivo del presente contrato sean finalizados.

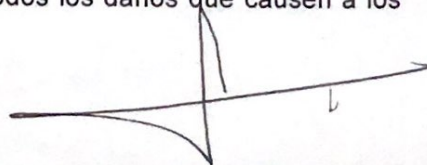
Sólo se hará excepción a esta penalización:

Por causas de fuerza mayor, consistiendo en algunos de los siguientes eventos:
Terremoto, Inundaciones generales, Guerra, Explosiones e Incendios y clausura por causa no imputable a "EL CONTRATISTA" y solamente en el caso de que los eventos mencionados impidan la ejecución de los trabajos.

Décima Quinta. En caso de que el contratista decida reprogramar la entrega e instalación de las partidas detalladas en el presente contrato, este será penalizado con la cantidad de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100MN) por cada mes que sea retrasado.

DISPOSICIONES MUNICIPALES O DE POLICÍA.

Décima Sexta. "EL CONTRATISTA" es responsable por la inobservancia de las disposiciones locales, municipales o de policía y por todos los daños que causen a los



vecinos del lugar de los trabajos. Respondiendo de las infracciones que las autoridades le emitan al efecto.

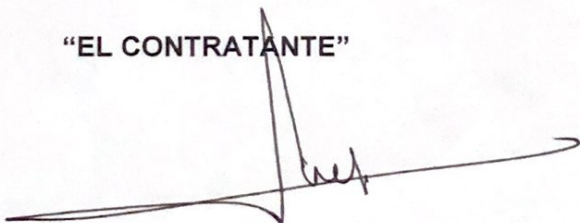
DE LA JURISDICCIÓN, INTERPRETACIÓN E INCUMPLIMIENTO

Décima Séptima. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del fuero común de la Ciudad de México, renunciando en forma expresa al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o cualquier otra causa que se suscite.


Como el presente contrato no contiene cláusula contraria a Derecho, ni existe dolo, mala fe o causa alguna que lo invalide, lo suscriben por duplicado.

Leído que fue lo anterior las partes firman de conformidad por duplicado al calce y margen para debida constancia legal, ante la presencia de dos testigos en la Ciudad de México, México; el 05 de Agosto de 2021.

"EL CONTRATANTE"


Constructora Manacar, S.A. de C.V.
Arq. Alfonso de la Concha Bermejillo

"EL CONTRATISTA"


Tecnorampa S.A. de C.V.
José Luis Ordoñana Vivas

"TESTIGO"


José Manuel Rosique Martínez

"TESTIGO"


Ricardo Torres Hernández