

CONTRATO PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO**INDICE DE CLAUSULAS**

PRIMERA.- Objeto.	Pag. 03
SEGUNDA.- Monto del Contrato	Pag. 03
TERCERA.- Forma de Pago	Pag. 04
CUARTA.- Plazo de Ejecución	Pag. 04
QUINTA.- Ampliación del Plazo	Pag. 04
SEXTA.- Responsabilidades de EL CONTRATISTA	Pag. 05
SEPTIMA.- Responsabilidades con terceros	Pag. 05
OCTAVA.- Facultades de La Institución	Pag. 06
NOVENA.- Propiedad de la Obra, documentos y confidencialidad.	Pag. 07
DECIMA.- Modificaciones al contrato.	Pag. 08
DECIMA PRIMERA.- Subcontratación	Pag. 08
DECIMA SEGUNDA.- Trabajos extraordinarios	Pag. 08
DECIMA TERCERA.- Incumplimiento al Programa.	Pag. 09
DECIMA CUARTA.- Suspensión de las obras.	Pag. 09
DECIMA QUINTA.- Rescisión.	Pag. 09
DECIMA SEXTA.- Procedimientos de rescisión.	Pag. 10
DECIMA SEPTIMA.- Pena Convencional.	Pag. 10
DECIMA OCTAVA.- Terminación y Recepción de la Obra.	Pag. 11
DECIMA NOVENA.- Liquidación de la Obra.	Pag. 11
VIGESIMA.- Domicilios.	Pag. 11
VIGESIMA PRIMERA.- Jurisdicción.	Pag. 12

Proyecto: DEPARTAMENTOS REAL DE LAS TORRES ETAPA 2
Contrato: INSTALACIONES ELECTRICAS

CONTRATO DE OBRA A **PRECIOS ALZADOS Y TIEMPO DETERMINADO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL **"REAL DE LAS TORRES DESARROLLOS SA DE CV"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA COMO **"EL CLIENTE"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR **FERNANDO TONDA DE LA TORRE**, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **PROYECTOS REPARACIONES OBRAS Y CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS S.A DE C.V** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL **INGENIERO RAFAEL SUAREZ ALCALA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA COMO **"EL CONTRATISTA"**, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara **"EL CLIENTE"** por conducto de su representante legal:

A).- Que su representada es una INMOBILIRARIA constituida conforme las leyes de la materia, con Registro Federal de Contribuyentes RTD211020Q66, y con oficina y asiento principal de sus negocios en Av. Paseo Triunfo de la Republica #215 Int. 1, Col. San Lorenzo, C.P 32320.

B).- Que en su carácter de Apoderado General de "EL CLIENTE", tiene poder y capacidad suficiente para celebrar el presente Contrato y obligar a su mandante en los términos del mismo.

C) Que tiene el propósito de llevar a cabo la obra de Departamentos Real de las Torres Etapa 2 que se contienen en los proyectos, presupuestos, especificaciones, programas de pagos de obra que se suscriben por los otorgantes y forman parte integrante del presente Contrato.

D) Que requiere de los Servicios de **"EL CONTRATISTA"** para que realice los trabajos referentes a LA INSTALACION ELECTRICA en el Proyecto denominado DEPARTAMENTOS REAL DE LAS TORRES ETAPA 2, de conformidad con el desglose de actividades que se detallan en el Presupuesto conciliado de fecha 4 de Febrero del 2022, documentos que firmados por ambas partes se anexan a presente contrato, al igual que las fianzas, alcances y cualquier otro documento que fuese necesario para formar parte integrante del mismo.

E) Que ha contratado los servicios de Urias Consulting Group designándolo como GERENCIA DE PROYECTO y facultándolo para la supervisión, coordinación, trámite y ejecución de los actos tendientes a lograr la terminación en cuanto a organización de la información, coordinación entre los distintos contratistas, proveedores y prestadores de servicios, y demás terceros involucrados en la construcción de la INSTALACION ELECTRICA y todas las obras relacionadas con el proyecto. **"EL CONTRATISTA"** deberá consultar directamente con LA GERENCIA los criterios constructivos, especificaciones y demás aspectos consultivos y de coordinación que el proyecto en general requiera.

II. Declara **"EL CONTRATISTA"**:

A) Que la empresa Proyectos Reparaciones Obras y Construcciones Electromecánicas SA de CV, es una persona moral debidamente constituida, con Registro Federal de Contribuyentes **PRO9105289K5**, con oficina y asiento principal de sus negocios en Calle Cota Rica # 1034, Col. Ex Hipódromo, C.P 32330 en Ciudad Juárez, Chih.

B) Que conoce los diseños, planos y proyecto de las obras que pretende realizar **"EL CLIENTE"**; así como los presupuestos, especificaciones, programas de pagos y de avance de obra; y el lugar en el que se realizaran dichas obras; y tiene también las licencias y permisos necesarios de las autoridades respectivas; documentos que firmados por ambas partes, forman parte integrante del presente contrato.

C) Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizarán los trabajos materia del presente Contrato, a fin de considerar todos los factores que incidan e intervengan durante la realización de los mismos.

D) Que cuenta con personal propio con suficiente experiencia y calificación, para llevar a cabo los trabajos materia de este contrato y que dicho personal tiene los curricula adecuados, mismos que en todo momento podrán ser presentados a "EL CLIENTE", para su aprobación; y que cuenta además, con los elementos administrativos, técnicos y capacidad económica suficiente para tal fin.

E) Que así mismo, tiene los siguientes registros e inscripciones fiscales y administrativas vigentes en las siguientes Instituciones:

- Cédula del Registro Federal de Contribuyentes: PRO9105289K5
- Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social: A832585210
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores: A832585210
- Que en virtud del inciso "E" de la declaración I anterior, reconoce el carácter de "GERENCIA DE PROYECTO" para los efectos del presente contrato.

III. Declaran ambas partes:

A) Que toda la documentación y planos respectivos que se originen con motivo de la ejecución de las obras materia de este contrato, deben agregarse al mismo como anexos, pasando a formar parte integral del presente contrato.

B) Que para la realización oportuna y eficiente de las obras citadas en la DECLARACION I.D; se cuenta con los siguientes documentos, que debidamente suscritos por las partes; forman parte integral de este contrato, siendo dichos anexos los siguientes:

- a) Presupuesto detallado de la Obra.
- b) Programa y Calendario de actividades.
- c) Programa y Calendario de pagos.
- d) Planos ejecutivos de los diferentes diseños.

Una vez declarado lo anterior, ambas partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA. OBJETO.

"EL CLIENTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste, se obliga a realizar las obras referidas en la DECLARACION I.D) de éste contrato, que deberán llevarse a cabo de acuerdo con los proyectos, presupuestos, especificaciones y programa a que se hace mención en la misma declaración.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.

"EL CLIENTE" se obliga a pagar a "EL CONTRATISTA", según establece la CLAUSULA TERCERA de este contrato.

La cantidad anterior, cubrirá todos los conceptos necesarios para la total terminación de los trabajos de **INSTALACIONES ELECTRICAS** e incluyen de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes conceptos: materiales; su costo, equipo, maquinaria, transporte y maniobras; mano de obra, pago de 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; 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 de los trabajos.

TERCERA. FORMA DE PAGO.

“EL CLIENTE” se obliga a cubrir a “EL CONTRATISTA”, el precio pactado en este contrato, en la siguiente forma:

A) Un anticipo por la suma de: **\$2,702,866.44** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA.) que corresponda al 60% (Sesenta por ciento) de la contraprestación pactada, mismo que será cubierto por “EL CLIENTE” a los 10 días naturales de haber entregado la factura por concepto del ANTICIPO.

B) El saldo de **\$ 1,801,910.96** M.N. más el Impuesto al Valor Agregado (IVA.) que corresponda, se cubrirá contra estimaciones quincenales, a las que se aplicarán los precios unitarios establecidos en el presupuesto que como “ANEXO A” forma parte de este contrato; y a cada una de estas estimaciones se descontarán las siguientes cantidades:

El 60% (Sesenta por ciento) del importe de cada estimación para amortizar el anticipo entregado y hasta la total amortización del importe del mismo.

“EL CLIENTE” retendrá al momento de su pago, el 10% del valor total de la contraprestación pactada, con lo que se integrará un fondo de garantía que será reembolsado a “EL CONTRATISTA” sesenta días después de la conclusión de todos los trabajos convenidos previa formulación y firma por ambas partes del Acta de Recepción de la obra y contra entrega de la fianza que garantice Vicios Ocultos y Pasivos Contingentes a que se refiere la Cláusula Vigésima Cuarta inciso “C” y “D” respectivamente de este Contrato.

“EL CLIENTE” podrá disponer del fondo de garantía para cubrir los daños y perjuicios que se deriven por el incumplimiento del Contrato o cualesquier de las obligaciones contraídas por “EL CONTRATISTA” en el presente documento, mismo que ambas partes acuerdan darle la naturaleza de pena convencional.

Todos los pagos se cubrirán en las oficinas de “LA GERENCIA DE PROYECTO”, ubicadas en Paseo Triunfo de la República #215-1, Fracc. San Lorenzo en Ciudad Juárez, Chihuahua, “LA GERENCIA DE PROYECTO” deberá entregar 8 días antes de la fecha de programación del pago las facturas con los requisitos fiscales correspondientes para efectos del pago de EL CONTRATISTA, a nombre de “EL CLIENTE”; anexando la estimación relativa; debidamente documentada y autorizada por “LA GERENCIA DE PROYECTO”, en los días establecidos por “EL CLIENTE”. Los pagos que procedan se cubrirán dentro de los quince días naturales siguientes a su fecha de presentación, previa la aprobación por parte de “EL CLIENTE”.

La presentación de las estimaciones a que se refiere el INCISO B, comprende los siguientes documentos que a continuación se señalan de manera enunciativa más no limitativa: números generadores, unidades, cantidades de obra, precios unitarios, fotografías, importe de cada uno de los conceptos, agrupados por partida con su importe total, análisis de precios unitarios de conceptos no considerados en el contrato, etc.; en original en papel membretado y en CD, con base en el sistema computacional que designe “EL CLIENTE”.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCION.

“EL CONTRATISTA”, se obliga a realizar los trabajos objeto de este contrato dentro de un plazo de 24 semanas, contadas a partir del día 7 de Marzo del 2022, terminando el día 19 de Agosto del 2022, **fecha en la que serán entregados la totalidad de los trabajos objeto del presente contrato**. El plazo de ejecución de las obras y el programa de pagos y avances de obra, no podrán modificarse de manera alguna, salvo decisión de “EL CLIENTE” expresa por escrito y firmada por sus representantes.

QUINTA. AMPLIACION DEL PLAZO.

En los casos fortuitos o de fuerza mayor, que le fuere imposible a “EL CONTRATISTA” cumplir con el programa de ejecución de los trabajos, solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que se apoya su solicitud; y “EL CLIENTE” resolverá en un plazo no mayor de quince

h



días naturales sobre la justificación y procedencia de la mencionada prórroga, y en su caso concederá la misma, o la que "EL CLIENTE" estime conveniente, haciendo las modificaciones correspondientes al programa.

Si se presentaran causas que impidan la terminación de los trabajos dentro de los plazos establecidos, que fueren imputables a "EL CONTRATISTA", este podrá solicitar también una prórroga, y será optativo para "EL CLIENTE" concederla o negarla. En el caso de concederla, decidirá si procede imponer a "EL CONTRATISTA" las sanciones a que haya lugar; y en caso de negarla, "EL CONTRATISTA" deberá tomar las medidas necesarias para que los trabajos queden concluidos oportunamente, sin perjuicio del derecho de "EL CLIENTE" de rescindir el contrato, de conformidad con lo establecido en las CLAUSULAS DECIMA SEPTIMA y DECIMA OCTAVA.

En caso de no terminar totalmente los trabajos materia de este contrato en la fecha consignada en la CLAUSULA CUARTA, "EL CONTRATISTA" se hará acreedor a que "EL CLIENTE", aplique la pena convencional estipulada en la CLAUSULA DECIMA NOVENA.

SEXTA. RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos. Cuando estos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato y sus anexos, o conforme a las órdenes de "EL CLIENTE" y/o "LA GERENCIA DE PROYECTO", dadas por escrito, debiendo proceder a su reparación o reposición inmediata incluyendo los trabajos adicionales que resulten necesarios, sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello y dado el caso, "EL CLIENTE" si lo juzga necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados, en tanto no se lleven a cabo dichas reparaciones o correcciones y sin que esto sea motivo para solicitar una ampliación al plazo señalado para la terminación de la obra.

"EL CONTRATISTA" manifiesta y acepta expresamente que conoce y ha revisado técnicamente el proyecto; verificando todos y cada uno de los diferentes diseños y especificaciones que lo conforman, así como las cuantificaciones que forman parte del catálogo de conceptos; por lo que se corresponsabiliza de los mismos, de manera fehaciente.

Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor de lo indicado en este contrato, sin autorización escrita de "EL CLIENTE" y "LA GERENCIA DE PROYECTO", independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ellos.

"EL CONTRATISTA" será el responsable de observar y cumplir con todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, control ambiental, seguridad y uso de la vía pública.

La vigilancia, conservación y la limpieza general durante el tiempo que duren los trabajos y hasta el momento de la entrega de las obras, serán a cargo y absoluta responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

Si aparecieren defectos visibles o vicios ocultos de los trabajos objeto del presente contrato, dentro del año siguiente a la fecha de recepción oficial de los mismos por "EL CLIENTE", ésta, ordenará su reparación o reposición inmediata a "EL CONTRATISTA" y será responsabilidad de ésta última, llevar a cabo las correcciones a la brevedad, sin tener derecho por ello a solicitar retribución económica adicional alguna.

Si "EL CONTRATISTA" no atendiere de inmediato a los requerimientos de "EL CLIENTE" ésta podrá encomendar a un tercero, o hacer directamente la reparación o reposición de que se trate, con cargo a "EL CONTRATISTA". Sin límite, "EL CLIENTE" podrá deducir el importe de tales conceptos, de cualquier cantidad que resulte a favor de "EL CONTRATISTA", o exigir a la fiadora las responsabilidades previstas en la CLAUSULA DECIMA QUINTA.

SEPTIMA. RESPONSABILIDADES CON TERCEROS.

"EL CONTRATISTA" reconoce expresamente:

A) Para la realización de los trabajos a que se refiere el presente contrato, "EL CONTRATISTA" será el único patrón y en consecuencia el único responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales que

nazcan de su relación con el personal, incluyendo sin limitación el pago de cuotas a instituciones de seguridad social, INFONAVIT, Sistema de Ahorro para el Retiro y la retención de los impuestos que legalmente procedan y su entero a las autoridades correspondientes.

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales derivadas de su relación con su personal, "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar ante la "GERENCIA DE PROYECTO" y "EL CLIENTE" los comprobantes de inscripción de obra (AFIL-15) y pagos de cuotas de seguridad social, INFONAVIT, Sistema de Ahorro para el Retiro de su personal, a más tardar 15 días calendario posterior a la fecha de firma del presente contrato y posteriormente con periodicidad mensual durante el transcurso de la relación contractual.

Así mismo "EL CONTRATISTA" libera de toda responsabilidad subsidiaria y solidaria por los conceptos anteriores a "EL CLIENTE" y se obliga a responder por cualquier demanda presentada por el personal en contra del anterior, reembolsando además a "EL CLIENTE" sin límite, cualquier cantidad que erogue con motivo de la atención que deba prestar a dichas demandas.

El antes citado reembolso deberá ser efectuado por "EL CONTRATISTA" en el lugar señalado por "EL CLIENTE" en un lapso que no excederá de tres días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea solicitado por "EL CLIENTE".

- B) Que serán de la exclusiva responsabilidad de "EL CONTRATISTA", cualquier daño o perjuicio que se causen a terceros por la ejecución de las obras, quien responderá de ellos aun cuando las reclamaciones por tal concepto se presenten a "EL CLIENTE" reembolsando sin límite a ésta última, cualquier cantidad que erogue con motivo de la atención que deba prestar a dichas demandas, en los términos del inciso anterior.

OCTAVA. FACULTADES DE "EL CLIENTE".

"EL CLIENTE" tendrá la facultad de proporcionar a "EL CONTRATISTA", aquellos materiales o equipos que considere conveniente a sus intereses, en cuyo caso y para el pago del concepto de que se trate, se descontará del análisis de precio unitario, el valor asignado al mismo, sin modificar los indirectos del precio unitario, mismo valor que se descontará en las estimaciones donde se cobre este material o equipo, sin embargo será responsabilidad de "EL CONTRATISTA" coordinar las entregas de los proveedores correspondientes de acuerdo al programa de obra efectuar su almacenamiento y custodia para su posterior colocación o instalación y certificar que la calidad y cantidad (encontrándose considerados los desperdicios propios del material) del mismo corresponde a las especificaciones aplicables para cada caso.

"EL CLIENTE" tendrá la facultad de designar por simple comunicación escrita a "EL CONTRATISTA", respecto de las empresas y/o profesionistas, que realicen las funciones de coordinación y supervisión, de los trabajos materia del presente contrato.

Para tal efecto "EL CONTRATISTA" deberá aportar a estas, todos los datos, documentación y elementos de apoyo en general, que al respecto le sean requeridos a efectos de verificar que las obras se estén ejecutando de acuerdo al programa, diseños, especificaciones y contratos convenidos, que de manera enunciativa contarán con las siguientes facultades:

- A) Exigir que "EL CONTRATISTA" emplee los procedimientos adecuados para que todas las obras materia de este contrato, se desarrollen conforme a los reglamentos y disposiciones vigentes en materia de construcción.
- B) Vigilar que "EL CONTRATISTA" ejecute las obras materia de este contrato, de acuerdo con los diseños, presupuestos, especificaciones, programa de pagos y de avances de obra mencionados en las declaraciones y en la CLAUSULA PRIMERA, así como suspender trabajos y/o ordenar la modificación de aquellos trabajos que "EL CONTRATISTA" estuviere realizando fuera de las normas establecidas o de los términos del contrato.
- C) Supervisar que "EL CONTRATISTA" utilice los materiales especificados, rechazando aquellos de calidad inferior o inapropiada, así como vigilar que los procedimientos constructivos sean los adecuados.

- D) Revisar y autorizar todos los pagos mencionados en los incisos correspondientes de la CLAUSULA TERCERA, cuando "EL CONTRATISTA" haya cumplido con la calidad de los trabajos y en los términos establecidos.
- E) Certificar que "EL CONTRATISTA" cuente en el lugar de los trabajos y solo supervisión diaria con un profesionista competente, con cédula expedida por la dirección general de profesiones, de la S.E.P., quien deberá conocer ampliamente los diseños, presupuestos, especificaciones, programa de pagos y avances de obra, y deberá estar facultado por "EL CONTRATISTA" para ejecutar los trabajos materia de este contrato.

Para efectos de lo anterior "EL CONTRATISTA" previamente al inicio de los trabajos, pondrá a consideración de "EL CLIENTE" el currículo del profesionista propuesto y será facultad de "EL CLIENTE", el aceptar o rechazar al profesionista, que de acuerdo al resultado de su evaluación, no cumpla con la experiencia profesional requerida para el desarrollo de los trabajos encomendados.

Así mismo certificará que en todo momento se cuente con personal técnico capacitado, para dirigir, vigilar y responsabilizarse de la correcta ejecución de las obras y podrá solicitar a este personal en cualquier momento, que acredite su experiencia profesional.

- F) Recabar de "EL CONTRATISTA", la siguiente documentación como requisito indispensable para la recepción de la obra:
1. Juego de planos actualizados por "EL CONTRATISTA", conforme al estado final como se concluyeron las obras materia del presente contrato.
 2. Copia de todos los documentos oficiales que amparan el cumplimiento de las obligaciones obrero patronal y fiscales de "EL CONTRATISTA".

El hecho de que el personal autorizado de "EL CLIENTE" haya ejercido las facultades contenidas en esta cláusula o inclusive haya realizado inspecciones físicas a la obra y expresado su aprobación respecto a todo lo anterior, no libera a "EL CONTRATISTA" de ninguna responsabilidad u obligación contenida en el presente contrato.

NOVENA. PROPIEDAD DE LA OBRA, DATOS, DOCUMENTOS Y CONFIDENCIALIDAD.

La obra ejecutada, total o parcialmente, los materiales que se encuentren en el lugar de su ejecución y aquellos que hubiesen sido adquiridos por "EL CONTRATISTA" haciendo uso del anticipo, aunque no se encuentren en la obra, los estudios, diseños, planos, estimaciones, comprobantes y datos en general así como, cualquier documento relacionado con la obra materia de este contrato, serán en todo tiempo propiedad de "EL CLIENTE" quien podrá usar y disponer de los mismos según convenga a sus intereses, incluyendo la devolución total de los materiales.

Por lo anterior, "EL CONTRATISTA" se compromete a no divulgar o a utilizar a título personal o empresarial, la información recibida en custodia de "EL CLIENTE" con la sola limitación relativa a las obligaciones que le impone, la materia del presente contrato y respondiendo sin límite alguno del mal uso que se dé a dicho material.

DÉCIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Toda modificación a los términos, plazos y condiciones de este contrato o a sus anexos, deberá otorgarse expresamente y por escrito firmados por los representantes legales de ambas partes.

Todas las modificaciones requeridas por CFE que no estén en los planos cotizados se cotizaran por separado. Se Anexan Planos

En vista de que media y baja tensión se cotizaron sobre un proyecto no autorizado por CFE, todos los cambios en dicho proyecto que requiera la Norma y la CFE, se ajustaran y recotizaran presentando precios unitarios y factura de cotización originales de sus proveedores, así como la compra con nuevas especificaciones y la diferencia en costo sería lo que se pagara al contratista.

No se incluyen lámparas ni equipos como cargadores, timmers, controles, etc.

No hay responsabilidad por el tiempo que tome CFE en resolver, sellar y firmar el proyecto eléctrico definitivo siempre y cuando el contratista presente en tiempo y forma todo lo solicitado por CFE.

No se incluye incluyen unidad de verificación ni contratos finales, estos se cotizarán por separado.

No se incluyen pagos a CFE por ningún motivo.

DÉCIMA PRIMERA. SUBCONTRATACION.

Para los efectos del contrato, se entenderá por subcontratación, al acto por el cual **"EL CONTRATISTA"** encomiende a otra persona o empresa la ejecución de parte de los trabajos, o la utilización de equipos en las obras objeto del presente contrato.

Cuando **"EL CONTRATISTA"** pretenda utilizar los servicios de otra persona o empresa en los términos del párrafo anterior, deberá comunicarlo previamente por escrito a **"EL CLIENTE"**, quien resolverá si acepta o rechaza la subcontratación y **"EL CONTRATISTA"** responderá de estos, como si fueren realizados por sus propios medios.

No obstante, lo anterior, en todo caso de subcontratación, el responsable de la ejecución de los trabajos será **"EL CONTRATISTA"**, a quien se cubrirá el importe de los mismos. El subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos de **"EL CONTRATISTA"**, ni tendrá relación alguna con **"EL CLIENTE"**.

DÉCIMA SEGUNDA. TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.

Será facultad de **"EL CONTRATISTA"** y cuando así convenga a sus intereses, el decidir con quien contratar los trabajos extraordinarios que lleguen a requerirse, pudiendo ser estos, empresa(s), persona(s) física(s) o incluso **"EL CONTRATISTA"** y para este último, se establecen los siguientes procedimientos a seguir:

- A) Tratándose de volúmenes excedentes de conceptos de obra y precios unitarios **incluidos** en el presupuesto original, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a ejecutar los trabajos, conforme a estos precios, debiendo presentar el presupuesto adicional con sus respectivos anexos, para revisión y autorización de **"EL CLIENTE"**, pasando a formar parte del contrato.
- B) Tratándose de conceptos de obra y precios unitarios **no incluidos** en el presupuesto original y si **"EL CLIENTE"**, considera factible determinar los nuevos precios con base en los elementos contenidos en los análisis de precios unitarios elaborados para el presupuesto original, se procederá a determinar los nuevos precios conjuntamente con **"EL CONTRATISTA"** y éste, estará obligado a ejecutar los trabajos, conforme a los precios unitarios conciliados, debiendo presentar el presupuesto adicional con sus respectivos anexos, para revisión y autorización de **"EL CLIENTE"**, pasando a formar, parte del contrato.
- C) Si no fuera posible determinar o conciliar los nuevos precios unitarios de la manera establecida en los INCISOS "A" y "B", **"EL CONTRATISTA"** podrá aplicar los precios unitarios contenidos en su catálogo de precios unitarios en vigor, tomando en cuenta los elementos que sirvieron de base para la formulación de estos precios y **"EL CONTRATISTA"**, quedará obligado a ejecutar los trabajos conforme a los precios unitarios determinados; debiendo presentar el presupuesto adicional con sus respectivos anexos, para su revisión y autorización de **"EL CLIENTE"**, pasando a formar estos, parte del contrato.
- D) De no ser posible concretar o conciliar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en los INCISOS "A", "B" y "C", **"EL CONTRATISTA"** a requerimiento de **"EL CLIENTE"** y dentro de un plazo no mayor de quince días naturales, deberá entregar a revisión de **"EL CLIENTE"**, el presupuesto y sus respectivos anexos con los análisis de los nuevos precios unitarios, debiendo haber aplicado los mismos criterios establecidos en los precios unitarios del contrato.

- E) Si **"EL CLIENTE"** determina no encomendar a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos extraordinarios, resultado de no poder aplicar los procedimientos, establecidos en los INCISOS "A", "B", "C" y "D" **"EL CLIENTE"** estará en plena libertad de encomendarlos a, empresa(s) o persona(s) física(s), obligándose **"EL CONTRATISTA"** a dar todas las facilidades para que la(s) nueva(s) empresa(s) pueda realizar eficientemente los trabajos encomendados.

DÉCIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO AL PROGRAMA.

"EL CONTRATISTA" deberá en todo tiempo ejecutar los trabajos conforme al programa de obra que forma parte del presente contrato y concluirlos en la fecha indicada en la CLAUSULA CUARTA.

Si **"EL CONTRATISTA"** incurriese en un retraso parcial durante el desarrollo de las obras y se mostrase reiteradamente incapacitado para recuperar el retraso detectado en el programa de obra y si a juicio de **"EL CLIENTE"** el atraso fuera indicativo de que la obra no podrá concluirse en forma oportuna, **"EL CLIENTE"** podrá contratar con otra empresa, la conclusión de los trabajos de que se trate, quedando a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, los costos relacionados con dicha contratación y los demás daños y perjuicios que de ello resultara y sin perjuicio de la pena convencional en que **"EL CONTRATISTA"** pudiera incurrir, de conformidad con la CLAUSULA DECIMA NOVENA.

Para garantizar el pago de las penas convencionales y/o daños y perjuicios que adeude **"EL CONTRATISTA"**, de conformidad con la presente cláusula, **"EL CLIENTE"** queda facultada para retener las cantidades, que por cualquier concepto adeude a **"EL CONTRATISTA"**, el cual por ningún motivo podrá reclamar réditos, ni por ningún otro concepto derivado de tal retención y no podrán liberarse estas retenciones, hasta el total resarcimiento del daño económico a **"EL CLIENTE"**.

DÉCIMA CUARTA. SUSPENSION DE LAS OBRAS

"EL CLIENTE" tendrá en todo tiempo la facultad de suspender temporal o definitivamente, la ejecución total o parcial de las obras, en cualquier estado en que estas se encuentren, con el solo aviso por escrito que al efecto dé a **"EL CONTRATISTA"** sin necesidad de intervención judicial y sin ninguna responsabilidad.

Cuando la suspensión sea temporal, **"EL CLIENTE"** informará a **"EL CONTRATISTA"** sobre su duración aproximada, y concederá la correspondiente ampliación del plazo.

Cuando la suspensión sea total y definitiva, se dará por terminado el contrato, sin más responsabilidad para **"EL CLIENTE"** que las que enseguida se señalan:

- A) Cuando se ordene la suspensión por causa no imputable a **"EL CONTRATISTA"**, **"EL CLIENTE"** pagará a la primera a los precios unitarios fijados en el presupuesto, las cantidades de trabajo que hubiere ejecutado hasta la fecha oficial de la suspensión.
- B) Pagará así mismo el precio de los materiales que **"EL CONTRATISTA"** hubiere adquirido haciendo uso del anticipo y que **"EL CLIENTE"** desee conservar.

"EL CLIENTE" podrá deducir de los pagos antes referidos, el importe del anticipo que en su caso aún no se haya amortizado y si resultara algún saldo de dicho anticipo a cargo de **"EL CONTRATISTA"** esta, lo devolverá desde luego a **"EL CLIENTE"**, en un plazo no mayor a cinco días naturales contados a partir de la notificación escrita que se turne a **"EL CONTRATISTA"**

DÉCIMA QUINTA. RESCISION.

Las partes convienen, y **"EL CONTRATISTA"** acepta en forma expresa, en que además de lo consignado en la CLAUSULA DECIMA SEXTA anterior, **"EL CLIENTE"** podrá rescindir unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial, por cualquiera de las causas que a continuación se establecen de manera enunciativa:

- A) Si previamente al otorgamiento de este contrato, o durante su cumplimiento, "EL CONTRATISTA" ha proporcionado datos falsos a "EL CLIENTE", o bien aun cuando siendo reales, estos hayan variado y no hubiere dado aviso de ellos a "EL CLIENTE" y que tal variación pueda afectar o limitar en cualquier forma, a juicio de "EL CLIENTE", el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.
- B) Si por causas imputables a "EL CONTRATISTA" no se inician las obras objeto del presente contrato en la fecha convenida, o si las mismas se suspenden injustificadamente en forma definitiva o temporal, que pueda afectar el programa o su oportuno cumplimiento a juicio de "EL CLIENTE".
- C) Si "EL CONTRATISTA" a juicio de "EL CLIENTE", no hace su mayor esfuerzo para lograr el cumplimiento del programa de pagos y de avances de obra respectivos.
- D) Si en cualquier etapa de los trabajos, "EL CONTRATISTA" no ejecuta la obra, o cualquiera de sus partes con estricto apego a los diseños, presupuestos, especificaciones, programa de pagos y de avances de obra referidos en la DECLARACION "B" de este contrato.
- E) Si se declara en quiebra o suspensión de pagos, hace cesión de sus bienes o sufre intervención o embargo, civil, mercantil, laboral o fiscal, que pueda afectar el cumplimiento de este contrato.
- F) Si cede, enajena, fideicomita o grava en cualquier forma o por cualquier título, la totalidad o parte de los derechos de este contrato, o de los trabajos objeto del mismo.
- G) Si se niega a reparar o reponer alguna parte de dichos trabajos, que hubiere sido rechazada como defectuosa por "EL CLIENTE".
- H) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter fiscal o laboral.
- I) Si subcontrata parte de los trabajos sin sujetarse a lo convenido en este contrato.
- J) Si "EL CONTRATISTA" no da a "EL CLIENTE" las facilidades e información necesarios para la correcta inspección, vigilancia y supervisión de los trabajos encomendados.
- k) En general, por el incumplimiento de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de sus obligaciones, derivadas del presente contrato y de sus anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las instrucciones de "EL CLIENTE" respecto de los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN.

Si "EL CLIENTE" considera que "EL CONTRATISTA" ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en la cláusula que antecede, se lo comunicará por escrito dentro de los 5 días siguientes a la recepción del aviso a que se hace mención en el párrafo anterior, a fin de que exponga desde luego lo que a sus intereses convenga.

Si "EL CONTRATISTA" no manifiesta nada en su defensa, o si después de analizar las razones aducidas por este, "EL CLIENTE" estima que las mismas no son convincentes, le comunicará por escrito la rescisión; con la consecuente extinción de las obligaciones de pago pendientes, a cargo de "EL CLIENTE".

DÉCIMA SEPTIMA. PENAS POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

"EL CONTRATISTA" se obliga a pagar a "EL CLIENTE" penas convencionales en los términos que a continuación se citan:

- A). - En el evento de que "EL CONTRATISTA" se retrase en la entrega de los trabajos convenidos conforme al Programa de Obra elaborado por el propio "CONTRATISTA", para su ejecución, éste pagará a "EL CLIENTE" por cada uno de los días transcurridos posteriores a la fecha límite de entrega, la cantidad que resulte de aplicar 1.5 al millar sobre el valor total de los trabajos contratados. Dicha pena se incrementará al 2 al millar, en el evento

de que el retraso de "LA CONTRATISTA" genere retraso a otros contratistas de la obra en su conjunto. Esta pena se descontará de la liquidación de la última estimación de avance.

B) En el evento de que "EL CONTRATISTA" se retrase en el Programa de Obra, en la entrega de cualquier trabajo parcial, éste pagará a "EL CLIENTE" por cada trabajo parcial atrasado y por cada uno de los días transcurridos posteriores a la fecha límite de entrega, la cantidad de \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 MN). Estas penas se descontarán de la siguiente estimación de avance.

C).- En el caso de que "EL CONTRATISTA" abandone o deje de realizar los trabajos aquí convenidos, la fianza para garantizar su ejecución y el fondo de garantía se harán efectivos automáticamente, y además ésta pagará a "EL CLIENTE" la cantidad equivalente al 10% del importe total de este por concepto de pena convencional.

E).- En el evento de que "EL CONTRATISTA" no corrija los defectos o errores efectuados en la ejecución de los trabajos convenidos ésta pagará a "EL CLIENTE" una cantidad igual a tres veces el costo total incurrido por "EL CLIENTE" en la corrección del defecto o error de que se trate.

F).- En el evento de que "EL CONTRATISTA" no asista a las juntas de contratistas en las fechas y horarios previamente establecidos, éste pagará a "EL CLIENTE" por cada una de las juntas que no haya asistido, la cantidad de \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 MN). Estas penas se descontarán de la siguiente estimación de avance.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACION Y RECEPCION DE LA OBRA.

"EL CLIENTE" recibirá las obras total o parcialmente terminadas a su decisión y arbitrio, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

A) Una vez terminadas, parcial o totalmente las obras materia de este contrato, "EL CONTRATISTA" dará aviso por escrito a "EL CLIENTE", a efecto de que en un plazo de diez días naturales y previa la verificación de la ejecución de las mismas a satisfacción de "EL CLIENTE", se proceda a levantar constancia por escrito de tal terminación, entrega y recepción.

B) Dentro de los mismos diez días naturales posteriores a la fecha en que "EL CLIENTE" reciba el aviso de terminación, la misma podrá oponerse al recibo de las obras y especificará las causas correspondientes, en cuyo caso "EL CONTRATISTA" deberá dar atención inmediata y proceder a corregir las irregularidades o deficiencias señaladas.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACION DE LA OBRA.

Ambas partes contratantes pactan expresamente que "EL CONTRATISTA" contará con un plazo máximo improrrogable de treinta días calendario contados a partir de la fecha de terminación de la obra para presentar a "EL CLIENTE", facturas pendientes de pago o la liquidación de trabajos extras ejecutados fuera de presupuesto, que hayan sido ordenados y autorizados por "EL CLIENTE".

"EL CONTRATISTA" acepta que todas las facturas o recibos no presentados dentro del plazo señalado en el párrafo anterior quedarán sin efecto no reservándose ningún derecho a reclamación posterior.

VIGESIMA. DOMICILIOS.

Los otorgantes señalan como sus domicilios convencionales, para los efectos del recibo de cualquier notificación o requerimiento, y en general para el cumplimiento de sus obligaciones, y en tanto no hagan nueva designación expresa y escrita, los siguientes:

"EL CLIENTE"

Paseo Triunfo de la República # 215 Int. 1, Colonia San Lorenzo en Ciudad Juárez, Chihuahua.

"EL CONTRATISTA"

Calle Costa Rica # 1034, Colonia Ex Hipódromo, C.P 32330 en Ciudad Juárez, Chihuahua.

Cualquier cambio de domicilio de las partes deberá ser notificado por escrito a la otra, con acuse de recibo respectivo, con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se quiera que surta efectos ese cambio. Sin este aviso, todas las comunicaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios señalados.

VIGESIMA PRIMERA. JURISDICCION

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, los otorgantes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales comunes de Ciudad Juárez, Chihuahua, México, o a decisión de "EL CLIENTE", de los de la ciudad o distrito judicial en que se realicen las obras y al efecto renuncian a cualquier fuero que por razón de domicilio pudiera corresponderles.

Enterados de su contenido, los otorgantes suscriben el presente contrato y sus anexos, por duplicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, a los 7 días del mes de Marzo del 2022.

"EL CONTRATISTA"

ING. RAFAEL SUAREZ ALCALA

"EL CLIENTE"

FERNANDO TONDA DE LA TORRE

TESTIGO

TESTIGO

MARISOL CARDONA LOPEZ

CHRISTIAN COTA ESTRADA