

CONTRATO DE OBRA ESPECIALIZADA A PRECIO UNITARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ING. FRANCISCO RENE SILVA MARTINEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINA COMO "EL EMPRESARIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y PROVEEDORA FUENTES, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR GERARDO DÁVILA MUÑOZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DESIGNA COMO "EL CLIENTE"; OBLIGÁNDOSE PARA SU CELEBRACION A SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- "EL EMPRESARIO" declara:

a) Que es persona Física autorizada y registrada ante las autoridades correspondientes para llevar a cabo como actividad principal y preponderante: Las instalaciones eléctricas en construcciones, así como la celebración y ejecución de contratos y actos civiles y mercantiles relacionadas con las actividades descritas con anterioridad; que dichas actividades las publica y ejecuta en su domicilio fiscal el ubicado en la **Calle Alfonso Castañeda, No. 6902, Colonia El Granjero C.P. 32690, en Ciudad Juárez, Chihuahua**, correo electrónico **renelecric.rs.rs74@hotmail.com**, con número de teléfono **656-334-75-65**. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **SIMF7408058D1** y cuenta con Numero de Registro Patronal **A8370192107**.

b) Estar facultado para proporcionar el conjunto de trabajos que requiere "EL CLIENTE", toda vez que previamente a la asignación de los mismos, el declarante examino las características del inmueble, el lugar y/o zona en donde se pretenden ejecutar, la factibilidad de realización de los mismos, además conoce las políticas contractuales en materia de seguridad exigidas por Constructora y Proveedora Fuentes, S.A. de C.V. identificadas como reglamento de seguridad e higiene, referidas en el Anexo "E", entre otras cuestiones; por tal motivo diseñó, planeó y calendarizo el proyecto, emitiendo también un presupuesto o cotización correspondiente, documentos que se adjuntan al presente y se identifican como Anexos "A" y "B". Así mismo, manifiesta que cuenta con los elementos propios, las herramientas y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos que le han sido encomendados, que además, posee la experiencia, los conocimientos requeridos, el personal calificado, y en sí la solvencia económica y medios indispensables para realizar los trabajos que constituyen el objeto de este contrato.

c) Que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación vigente su representada cuenta con la opinión positiva, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) mediante el folio **24NB2385854** de fecha **01 de abril de 2024** en el cual se indica que se encuentra al corriente con las obligaciones relacionadas con la inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, la presentación de declaraciones y no se registran créditos fiscales firmes en su contra. Así mismo manifiesta contar con las opiniones positivas de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social (IMSS) y del Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Por lo que no existe inconveniente en celebrar el presente. Estos documentos se agregan al presente instrumento bajo el número de Anexo "F".

d) Que en cumplimiento a los artículos 13, 14 y 15 párrafo V de la Ley Federal del Trabajo y las Disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que prestan servicios especializados o ejecuten obras especializadas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021, cuenta con el Registro de Prestadores de Servicios Especializados ante la Secretaria del Trabajo y Previsión Social, mismo que se identifica con Aviso de Registro No. **AR13487/2021** de fecha **16 de octubre del 2021**, El cual se encuentra vigente, y se adjunta al presente instrumento como Anexo "G". Con el siguiente folio:

Folio: c9cce63f-8f2a-425c-bf03-69e78f42625e con actividad: Instalaciones eléctricas en construcciones.

2.- "EL CLIENTE" a través de su representante, declara:

a).- Que la moral CONSTRUCTORA Y PROVEEDORA FUENTES, S.A. DE C.V. es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que tiene su domicilio legal en Avenida Paseo Triunfo de la República No. 1000 (Un Mil), Fraccionamiento Crucero Norte C.P. 32500 de esta Ciudad Juárez, Chihuahua, México, siendo su objeto social, entre otros: el proyecto, calculo, diseño, planeación, contratación, subcontratación y demás actividades relacionadas con la industria de la construcción; urbanización, fraccionamiento y en general la realización de toda clase de trabajos de arquitectura e ingeniería; compra-venta y fabricación de materiales de construcción, artículos eléctricos e instalación de los mismos y de cualquier otro; celebración y ejecución de contratos y actos civiles y mercantiles relacionados con los objetos anteriores; que su Registro Federal de Contribuyentes es: CPF740815917.

b).- Que a efecto de realizar su objeto social y en cumplimiento con el Cliente Final y/o Dueño de la Obra, su representada tiene la necesidad de llevar a cabo los trabajos consistentes en **Suministro e instalación eléctrica (sistemas de tierras, sistema de pararrayos, iluminación exterior, iluminación interior para nave, cuarto de transición, baños, contactos interiores y exteriores, salidas de voz y datos, alimentaciones a equipos, tableros eléctricos, alimentadores de climas, cortinas y extractores de baños)** en el proyecto conocido por las partes como "Ampliaciones Nave Jabil", con domicilio ampliamente conocido y ubicado en **Avenida de las Torres No. 7125, Colonia Salvarcar, C.P. 32574, Ciudad Juárez, Chihuahua, México**. En tal virtud ha decidido confiarle a "EL EMPRESARIO" la responsabilidad de llevar a cabo los mismos en los términos, dimensiones y especificaciones que según Anexos "A", "B" y "C", fueron elaborados por "EL EMPRESARIO" y presentados a "EL CLIENTE" y hoy han quedado debidamente signados por las partes contratantes. Lo anteriormente señalado, será el proyecto denominado "Ampliaciones Nave Jabil", lo que constituirá la obra objeto de este contrato.

3.- Ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad legal con la que comparecen y manifiestan que es su voluntad libre y espontánea, celebrar el presente contrato a fin de que sean ejecutados los trabajos especializados a que se refiere el inciso b) de la declaración marcada con el número 2 (dos) de este instrumento, mismos a los que en su conjunto y de común acuerdo han decidido denominar en delante como "LA OBRA ESPECIALIZADA" por lo que, otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBRA ESPECIALIZADA A REALIZARSE.- "EL EMPRESARIO" conviene en ejecutar en forma directa, inmediata, en favor de "EL CLIENTE" y hasta su total terminación los trabajos y obra especializada consistente en **Suministro e instalación eléctrica (sistemas de tierras, sistema de pararrayos, iluminación exterior, iluminación interior para nave, cuarto de transición, baños, contactos interiores y exteriores, salidas de voz y datos, alimentaciones a equipos, tableros eléctricos, alimentadores de climas, cortinas y extractores de baños)** en el proyecto conocido por las partes como "Ampliaciones Nave Jabil", con domicilio ampliamente conocido y ubicado en **Avenida de las Torres No. 7125, Colonia Salvarcar, C.P. 32574, Ciudad Juárez, Chihuahua, México**, Dicha obra deberá realizarse de conformidad con las características, dimensiones y especificaciones que se detallan ampliamente en los Anexos "A", "B" y "C" que para tal efecto se le han presentado a "EL CLIENTE" y que ambas partes firman y agregan al presente instrumento como parte integral del mismo. Lo anteriormente señalado, será lo que constituirá el proyecto denominado "Ampliaciones Nave Jabil".

"EL EMPRESARIO" se compromete a utilizar únicamente los materiales que le sean indicados y la mano de obra necesaria, y será responsable por la adecuada realización de "LA OBRA ESPECIALIZADA" de conformidad con la normatividad vigente y los estándares de ingeniería acordados con "EL CLIENTE", en tal sentido, "EL EMPRESARIO" hace constar que la aprobación por parte de "EL CLIENTE" de los planos, programa de obra y especificaciones convenidas y firmadas por las partes, es para usos generales solamente, y no lo releva de responsabilidad por la adecuada y correcta ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

SEGUNDA.- "EL EMPRESARIO" proporcionará "LA OBRA ESPECIALIZADA" a "EL CLIENTE" conforme a lo siguiente:

1. Todo y cualesquier personal asignado para la realización de trabajos que aquí se pactan, estará bajo la subordinación, dirección, dependencia y supervisión exclusiva de "EL EMPRESARIO"
2. "EL EMPRESARIO" asignará aproximadamente a 03 (Tres) personas, las cuales cuentan con plena capacidad para la prestación de los trabajos especializados que el cliente requiere o llegue a requerir. Lo anterior, en los términos del primer párrafo del artículo 14 de la ley federal de trabajo.
3. Queda prohibido a "EL CLIENTE" o a sus responsables designados, dar instrucciones al personal asignado por "EL EMPRESARIO" para la prestación de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
4. "EL EMPRESARIO" proveerá al personal asignado para la prestación de "LA OBRA ESPECIALIZADA", del equipo, materiales, herramientas, instrumentos e insumos necesarios para su desempeño.
5. "EL EMPRESARIO" deberá entregar una lista de todos sus empleados (nombre completo e identificación) al personal de "EL CLIENTE".

TERCERA.- PRECIO.- "EL CLIENTE" pagará a "EL EMPRESARIO" por la ejecución material en forma directa de los trabajos consistentes en Suministro e instalación eléctrica (sistemas de tierras, sistema de pararrayos, iluminación exterior, iluminación interior para nave, cuarto de transición, baños, contactos interiores y exteriores, salidas de voz y datos, alimentaciones a equipos, tableros eléctricos, alimentadores de climas, cortinas y extractores de baños) en el proyecto conocido por las partes como "Ampliaciones Nave Jabil" que integran "LA OBRA ESPECIALIZADA" y demás obligaciones que ampara el presente contrato, hasta la cantidad total de \$2'046,847.12 Pesos M.N. (Dos Millones Cuarenta y Seis Mil Ochocientos Cuarenta y Siete Pesos 12/100 Moneda Nacional), debiéndose adicionar a dicha cantidad el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente el cual se trasladará en términos de Ley, quedando obligado "EL EMPRESARIO" a entregar el comprobante fiscal correspondiente que cumpla con los requisitos vigentes a favor de "EL CLIENTE" al momento de realizarse el pago. Esta cantidad solo podrá ser rebasada previo convenio que al efecto proceda, por lo que, si "EL EMPRESARIO" realiza trabajos por mayor valor del indicado, independientemente de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ellos.

Las partes acuerdan en que en dicho precio queden incluidos entre otros los costos inherentes a la importación, derechos y gastos de aduana e impuestos, materias primas y componentes, fletes de cualquier tipo sueldos, salarios de producción y montaje, gastos generales, aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pago de impuestos al Servicio de Administración Tributaria, así como los demás conceptos que se generen de acuerdo a las leyes aplicables hasta la conclusión de "LA OBRA ESPECIALIZADA". Además "EL EMPRESARIO", se obliga a respetar el precio total convenido con "EL CLIENTE" según Anexo "B", mismo que no podrá modificar no obstante los aumentos que experimenten, los materiales o la mano de obra durante la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

En caso de que dentro del presupuesto presentado por "EL EMPRESARIO" a "EL CLIENTE" se cotice algún suministro o servicio pagadero en moneda extranjera, las partes acuerdan en que será optativo de "EL CLIENTE" cubrir la cantidad resultante ya sea en el tipo de moneda cotizada o bien en moneda nacional, misma que en este caso estará sujeta al tipo de cambio que rijan a la fecha en que "EL CLIENTE" liquide efectivamente su obligación.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- "EL CLIENTE" se obliga a pagar a "EL EMPRESARIO" el precio del presente contrato de la siguiente forma:

Atendiendo a los cálculos y programa de obra presentados por "EL EMPRESARIO" y aprobados por "EL CLIENTE", según su avance, ejecución material y directa de los trabajos, el precio será pagado mediante estimaciones semanales; dichos documentos se apegarán en todo momento a los planos del proyecto, mismos que se adjuntan al presente como anexo "C". Queda acordado por las partes, que respecto a las estimaciones a presentar por "EL EMPRESARIO", para el evento de que las mismas puedan ser cubiertas por "EL CLIENTE", deberán ser elaboradas en los formatos que se adjuntan al presente como Anexo "D", deberán también sin excepción ser presentadas de manera impresa y digital, igualmente deberá acreditar haber dado cumplimiento y estar al corriente con sus obligaciones ante el Instituto Mexicano del Seguro Social

Fco. A. Sotelo

(IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), Registro Nacional de Población e Identificación Personal (RENAPO), Registro de Prestadores de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE) y cualquier otra que estableciere en algún momento algún requisito relacionado con "LA OBRA ESPECIALIZADA"; una vez hecho lo anterior, "EL CLIENTE" procederá a revisarlas y en su caso aprobarlas, esto mediante las firmas y sello de aceptación, por lo que se acuerda otorgar un término de 15 (Quince) días contados a partir de la fecha de aceptación de la estimación, para que "EL CLIENTE" cubra las estimaciones presentadas. Además, acuerdan ambas partes en que "EL EMPRESARIO" una vez que haya obtenido las fianzas correspondientes a que se refiere este instrumento, podrá dar inicio a la presentación de estimaciones al "EL CLIENTE" para su pago, por lo que deberá demostrar fehacientemente y sin lugar a dudas haber obtenido las garantías y/o Fianzas a que se refiere esta cláusula. En ningún caso se podrá estimar trabajos no ejecutados.

No obstante lo anterior, ambas partes acuerdan en que "EL CLIENTE" podrá retener cualquier pago final o parcial en caso de que:

- Existan defectos en "LA OBRA ESPECIALIZADA", y que los mismos no hayan sido corregidos en los términos del presente.
- Exista demanda o temor fundado de presentación de la misma en contra de cualquiera de las partes con motivo de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
- Exista temor fundado de que "LA OBRA ESPECIALIZADA" no podrá ser ejecutada o culminada en los términos o condiciones acordadas por las partes.
- No presente la garantía para responder por los defectos o vicios ocultos que se menciona en el presente contrato.
- Las facturas presenten errores, inconsistencias y/o no cumplan con los requisitos fiscales de las regulaciones aplicables, hasta en tanto no hayan sido emitidas correctamente.
- No exista el avance o ejecución declarado en la estimación y factura.

Para que "EL EMPRESARIO" realice en el sitio de los trabajos la construcción de almacén de materiales y en su caso para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipo que se instalen permanentemente y demás insumos, se otorgará un **ANTICIPO del 50 % (Cincuenta Por Ciento)** del precio total de la obra, mismo que resulta por la cantidad de **\$1'023,423.56 Pesos M.N. (Un Millón Veintitrés Mil Cuatrocientos Veintitrés Pesos 56/100 Moneda Nacional)** mas I.V.A., quedando obligado "EL EMPRESARIO" a entregar el comprobante fiscal correspondiente que cumpla con los requisitos vigentes a favor de "EL CLIENTE" al momento de realizarse el pago. Así mismo, "EL EMPRESARIO" se obliga a utilizar dicho anticipo exclusivamente para los conceptos antes señalados. El anticipo se amortizará proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones que se generen durante la ejecución de la obra

Ambas partes acuerdan en que a partir de la primera estimación del avance de "LA OBRA ESPECIALIZADA", "EL CLIENTE" retendrá a "EL EMPRESARIO" un 5% (Cinco por ciento) sobre cada pago parcial que se le deba de realizar, esto como fondo de garantía que asegure la corrección de fallas o defectos en la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA", mismo que le será devuelto a "EL EMPRESARIO" una vez que haya culminado los trabajos y presente la fianza de vicios ocultos a que se refiere este instrumento, previa aceptación final de "LA OBRA ESPECIALIZADA" por parte de "EL CLIENTE".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL EMPRESARIO", este deberá reintegrar las cantidades pagadas en demasía de manera inmediata dentro de las 72 horas siguientes de haberse reflejado el pago, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual al 4% (cuatro por ciento) semanal, contado a partir de la recepción de la cantidad hasta que sea devuelto o reintegrado a "EL EMPRESARIO".

QUINTA.- INICIO Y TÉRMINO DE LA OBRA ESPECIALIZADA. - "EL EMPRESARIO" se obliga a concluir los trabajos que constituyen "LA OBRA ESPECIALIZADA", en un periodo no mayor a **86 (Ochenta y Seis) días naturales**, mismos que comenzaran a correr a partir del día **29 (Veintinueve)** del mes de **abril de 2024 (Dos Mil Veinticuatro)** y concluirán a más tardar para el día **23 (Veintitrés)** del mes de **julio de 2024 (Dos Mil Veinticuatro)**, obligándose a observar y adecuar la ejecución de los trabajos al calendario de obra

Fca. L. Serriz

previamente aprobado por las partes, debiendo en caso de ser necesario, ocupar el personal que se requiera con el objeto de que se labore en jornadas nocturnas, fines de semana y días festivos, a fin de mantener a tiempo el programa de obra establecido para la terminación de las respectivas etapas que conforman "LA OBRA ESPECIALIZADA" dentro del plazo fijado y sin costo adicional para "EL CLIENTE". Si no se toman las acciones por "EL EMPRESARIO" para mantener el programa en sus términos o bien realizadas estas no generan la regularización del programa convenido en un plazo prudente, "EL CLIENTE" podrá tomar la decisión de contratar a terceros para terminar los trabajos o programa, considerando que los costos por este motivo serán por cuenta y cargo de "EL EMPRESARIO"; este último, acepta que cualquier descuento que se realice por este concepto se le aplicara un 20% (veinte por ciento) adicional por gastos administrativos de ejecución, el cual podrá ser aplicable a facturas en proceso.

Para el término de "LA OBRA ESPECIALIZADA", "EL EMPRESARIO" deberá realizar notificación por escrito a "EL CLIENTE", teniéndose por terminada "LA OBRA ESPECIALIZADA" hasta el momento en que "EL CLIENTE" notifique por escrito a "EL EMPRESARIO" de la aceptación total de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

"EL EMPRESARIO" reconoce y acepta los tiempos y puntualidad de los trabajos descritos, en razón de conocer las obligaciones que "EL CLIENTE" mantiene con el Cliente final o propietario de la obra, en cuanto al fiel y puntual cumplimiento de las obligaciones previas y/o posteriores a la ejecución de los trabajos, las penas convencionales a las que "EL CLIENTE" se hace acreedor en caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas; por tal motivo "EL EMPRESARIO" acepta y reconoce la importancia que implica para "EL CLIENTE" el cumplimiento de las obligaciones, la puntual y correcta ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

Para el término de LA OBRA, "EL EMPRESARIO" deberá realizar notificación por escrito a "EL CLIENTE", teniendo "EL CLIENTE" un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la firma del acta de entrega recepción de LA OBRA para realizar una inspección en la cual notificara a "EL EMPRESARIO" las irregularidades que detecte, y estas deberán ser corregidas por el "EMPRESARIO" a su costo.

"EL CLIENTE" podrá efectuar recepciones parciales de LA OBRA ESPECIALIZADA en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan:

- a) Cuando sin estar terminada la totalidad de LA OBRA, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y pueda ser utilizada por "EL CLIENTE".
- b) Cuando "EL CLIENTE" determine suspender LA OBRA y lo ejecutado se ajuste a lo pactado. y,
- c) Cuando de común acuerdo "EL CLIENTE" y "EL EMPRESARIO" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato. En este caso, el precio de LA OBRA que se reciba se liquidara en la forma que las partes convengan.

SEXTA-. LIMPIEZA. - Sera obligación de "EL EMPRESARIO" conservar la obra, el sitio del proyecto, el inmueble y las localidades adjuntas, libres en todo tiempo de acumulación de material, desperdicio o basura originada por sus respectivos empleados y/o de sus proveedores, de las áreas de la obra, así como del instrumental, andamiaje y material sobrante y dejara el sitio del proyecto y el inmueble limpio y aceptable para el propietario y/o dueño final de la obra. En caso de que "EL EMPRESARIO" omitiera cumplir con las obligaciones de limpieza antes mencionadas dentro de las 24 (Veinticuatro) horas siguientes a partir de la recepción de la notificación correspondiente, "EL CLIENTE" podrá hacer la limpieza del área y remover el equipo y/o maquinaria, escombros, materiales de desecho, basura y residuos que no hayan sido retirados oportunamente por "EL EMPRESARIO", pudiendo realizar esta labor con cargo a "EL EMPRESARIO".

SEPTIMA-. PRÓRROGA PARA LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. - Si por alguna circunstancia no imputable a "EL EMPRESARIO", no se le proporcionan los recursos necesarios por parte de "EL CLIENTE" para la continuación de "LA OBRA ESPECIALIZADA", o bien, si llegaren a presentarse condiciones climatológicas adversas que hagan imposible la ejecución de los trabajos, la fecha de terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA" podrá ser prorrogada por un término igual a la demora surgida, quedando a cargo de "EL EMPRESARIO" probar que se presentaron los sucesos y que con motivo de ellos se retardó la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA". La prórroga deberá ser solicitada por escrito de "EL EMPRESARIO" a "EL CLIENTE", debiendo contener las

Fco. Higueras

causas que la motivan, así como la duración para la conclusión total de "LA OBRA ESPECIALIZADA", debidamente acompañada de las pruebas que acrediten las causas de la solicitud, debiendo "EL CLIENTE" en su caso autorizar por escrito la concesión solicitada. En caso de que se prorrogue la ejecución de los trabajos, "EL EMPRESARIO" deberá ocupar el personal necesario con el objeto de que se labore en jornadas nocturnas, fines de semana y días festivos, a fin de mantener el programa de obra establecido para la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA" dentro del plazo fijado según la prórroga convenida, debiendo realizarlo sin costo adicional para "EL CLIENTE". "EL EMPRESARIO" no tendrá derecho a reclamar el pago de los daños o el incremento de los costos sufridos o que llegará a sufrir, con motivo de las demoras señaladas en esta cláusula.

En caso de que se prorrogado el plazo establecido para la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA" a la que se refiere este contrato, "EL EMPRESARIO" se obliga a tramitar la ampliación de la vigencia de las fianzas conforme a la prórroga concedida y antes del inicio de la misma.

OCTAVA.- BITACORA DE CONSTRUCCION.- "EL EMPRESARIO", se obliga a llevar en orden y al día una bitácora previamente foliada de los trabajos correspondientes al desarrollo de construcción de "LA OBRA ESPECIALIZADA" (en lo sucesivo la "Bitácora"), la cual servirá como documento con efectos legales, debiendo ser firmada por "EL EMPRESARIO" en "LA OBRA ESPECIALIZADA" y proporcionara copia simple, o si así lo solicita "EL CLIENTE" copia certificada de las hojas utilizadas diariamente, a fin de que conste en los expedientes de "EL EMPRESARIO" y de "EL CLIENTE". La bitácora deberá permanecer en todo momento en el sitio de "LA OBRA ESPECIALIZADA" y será entregada a "EL CLIENTE" en la fecha de terminación del presente instrumento. En la Bitácora se tomará nota de cada evento que impacte "LA OBRA ESPECIALIZADA", sea considerado o no como caso de Fuerza mayor e independientemente que cause o no retrasos en "LA OBRA ESPECIALIZADA". La conformidad de "EL CLIENTE" y "EL EMPRESARIO" servirán de base para certificar los días de prórroga de conformidad con lo convenido en el presente contrato.

Toda orden u observación dada por "EL CLIENTE", así como todos aquellos sucesos que afecten a "LA OBRA ESPECIALIZADA", cambios o instrucciones, independientemente de que los mismos deban efectuarse de conformidad con los requisitos establecidos en el presente contrato, deberán ser registrados en la Bitácora y ésta deberá ser firmada por lo menos por quien hizo el registro, quien recibió la orden u observación, a efecto de que puedan delimitarse responsabilidades en todo momento.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE "EL EMPRESARIO".-

- a) Ejecutar los trabajos encomendados conforme a los proyectos y programas de obra y especificaciones convenidos, observando en todo momento el programa de obra aprobado por "EL CLIENTE" y sujetándose a lo establecido en la NOM-031-STPS-2011, reglamentos internos de "EL CLIENTE" y los del propietario y/o dueño de la obra.
- b) Entregar al finalizar la totalidad de los trabajos, un tanto de los planos realizados con motivo de "LA OBRA ESPECIALIZADA" llevada a cabo, debidamente firmados por perito autorizado, incluyendo las modificaciones o variaciones que se hayan efectuado.
- c) Llevar a cabo la totalidad de los trabajos que integran "LA OBRA ESPECIALIZADA" objeto de este contrato, de conformidad con los reglamentos de construcción y cualquier otra disposición de carácter federal, estatal, municipal o convenido expresamente que tenga relación con "LA OBRA ESPECIALIZADA" misma.
- d) Tramitar en coordinación con "EL CLIENTE" los permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarias para la realización de "LA OBRA ESPECIALIZADA", debiendo entregar una copia de estos a "EL CLIENTE"; los pagos relativos a la obtención de dichas licencias serán por cuenta y a cargo de "EL CLIENTE".
- e) Cubrir cualquier multa o sanción que se imponga por las violaciones que resulten en la ejecución de los trabajos.
- f) Tomar todas las precauciones y medidas de seguridad pertinentes para la protección de las personas, de la propiedad en la que se realizan los trabajos y la de otras propiedades colindantes, tales como la instalación de vallas, vigilancia, señales, luces, avisos y demás medidas de protección; por lo que, será su obligación responder de los daños causados en el patrimonio de las personas, o de las lesiones a la mismas con motivo de la ejecución de los trabajos encomendados, debiendo ejecutar los

Fco. R. Sautz.

- trabajos conforme a las políticas contractuales exigidas por "EL CLIENTE" a todos los contratistas que participen en obras, denominadas Obligaciones de Subcontratistas y Proveedores en Materia de Seguridad e Higiene, y que se identifican en el Anexo "E".
- g) Será responsable del almacenamiento, cuidado y protección adecuados de todos los bienes objeto de este contrato, estando obligado además a protegerlos del clima, luz solar, polvo, robo y vandalismo en su caso. Por otra parte, será responsable del transporte, descarga, almacenamiento, cuidado y protección adecuada de los materiales y equipo requeridos para la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
 - h) Mantener en forma permanente y durante todo el tiempo que dure "LA OBRA ESPECIALIZADA", un residente y/o supervisor de obra, competente que deberá ser a satisfacción de "EL CLIENTE", el cual no podrá ser removido de su cargo por "EL EMPRESARIO" sin dar aviso previo por escrito a "EL CLIENTE". En caso de que el citado residente no fuere a satisfacción de "EL CLIENTE", deberá ser reemplazado de inmediato por "EL EMPRESARIO" en cumplimiento a la solicitud de aquel.
 - i) Permitir que "EL CLIENTE" supervise, en cualquier momento, que los materiales utilizados y la mano de obra ejecutada, se sujeten a los planos, programa de obra y especificaciones que forman parte de este contrato; para tal efecto, "EL CLIENTE" podrá designar representantes con las más amplias facultades a fin de que lleven a efecto la supervisión requerida, aceptando "EL EMPRESARIO" que ninguna inspección lo releva de cualesquier responsabilidad por la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
 - j) Mantener al día la bitácora de obra a la que se hace referencia en el presente instrumento.
 - k) Corregir los desperfectos que se detecten en la ejecución de los trabajos, así como cambiar el material que resulte en malas condiciones, sin que por ello pueda obtener prórroga de la fecha señalada para la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
 - l) Proporcionar mano de obra especializada para realizar los trabajos que requiera "LA OBRA ESPECIALIZADA".
 - m) Entregar por escrito quincenalmente a "EL CLIENTE" los avances de obra realizados, de conformidad a las disposiciones establecidas en este instrumento.
 - n) Dar cumplimiento por escrito a "EL CLIENTE" de la notificación de la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA" de conformidad a lo dispuesto en el presente contrato.
 - o) A respetar el precio convenido con "EL CLIENTE" mismo que no podrá modificar no obstante los aumentos que experimenten los materiales o la mano de obra durante la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
 - p) Absorber los costos de corrección por trabajos defectuosos, incluyendo los costos por demoras, sin que por ello haya de concederse prórroga a la vigencia de este contrato.
 - q) Entregar dentro de los 15 (Quince) días siguientes, a la fecha señalada para el inicio de los trabajos, toda la documentación tendiente a demostrar que "LA OBRA ESPECIALIZADA" se encuentra debidamente registrada y dada de alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, como también ante las autoridades correspondientes, por lo que, será absoluta responsabilidad de "EL EMPRESARIO" absorber y enfrentar cualesquier acción legal que se derive, con motivo de la omisión de cumplir con el registro adecuado de "LA OBRA ESPECIALIZADA", ante las autoridades señaladas con antelación.
 - r) Entregar a la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA" todos los manuales, instructivos y garantías del fabricante, que correspondan a los trabajos que integran "LA OBRA ESPECIALIZADA" objeto de este contrato.
 - s) Obtener las garantías originales del proveedor o fabricante del equipo y/o materiales, mismas que no será menor al término pactado en el presente instrumento.
 - t) Presentará para su pago las estimaciones de manera impresa y digital, una vez que haya obtenido previamente las garantías y/o fianzas que se pactan en este instrumento y demuestre haber dado cumplimiento y estar al corriente con las obligaciones descritas en el presente Contrato.
 - u) Estar al corriente durante la vigencia del presente contrato respecto a sus obligaciones fiscales y de seguridad social de sus empleados.
 - v) Informar a "EL CLIENTE" durante las 24 horas siguientes de recibir la notificación, aviso y/o emplazamiento respecto de cualquier litigio y/o demanda de cualquier naturaleza, que pudiera involucrarlo o que pudiera afectar a sus intereses.
 - w) Cumplir y entregar a "EL CLIENTE" de manera inmediata la documentación requerida.

- x) Será responsable de cualquier contaminación. Será responsable de cualquier contaminación al suelo y/o al ambiente que cause directa o indirectamente, durante la ejecución de LA OBRA ESPECIALIZADA y se obliga a indemnizar y mantener a "EL CLIENTE" y/o a cualquier tercero, libres de cualquier responsabilidad al respecto. Dicha obligación se mantendrá vigente aun terminado o rescindido el presente contrato hasta en tanto prescriban las acciones legales que puedan ser ejercidas en contra de "EL EMPRESARIO".
- y) Conoce las obligaciones que "EL CLIENTE" mantiene con el Cliente final y/o dueño de la obra, así como las penas convencionales a las que "EL CLIENTE" se hace acreedor en caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas entre estos, por lo que, reconoce y acepta los términos y condiciones de los trabajos encomendados, en razón de a su vez "EL EMPRESARIO" se obliga, a pagar y/o reembolsar a "EL CLIENTE" todos y cada uno de los gastos, multas, sanciones y/o erogaciones causadas por algún siniestro, accidente, daño y/o cualesquier otro que surga con motivo de los trabajos que este realice.
- z) Dar cumplimiento a cualquier otra obligación que se derive del presente contrato.

DECIMA.- RESPONSABILIDAD FISCAL.- "EL EMPRESARIO" se obliga a cumplir con sus obligaciones fiscales y administrativas puntualmente ante las diversas autoridades, por lo que se compromete a entregar bimestralmente durante la vigencia del contrato y/o al final de "LA OBRA ESPECIALIZADA", los comprobantes de pagos de impuestos, comprobantes de pagos al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), Registro Nacional de Población e Identificación Personal (RENAPO), y cualquier otro comprobante de pago con el que se deba contar con relación a "LA OBRA ESPECIALIZADA", así mismo mensualmente deberá presentar pantalla generadora en la que se identifique que se encuentra como localizado.

Sera causa de rescisión y/o terminación del presente contrato que "EL EMPRESARIO" no proporcione la documentación referida con anterioridad, así como que dicha documentación no refiera el cumplimiento de obligaciones, de igual forma, que como consecuencia del incumplimiento de obligaciones, las autoridades fiscales determinen a través de los procedimientos reglados como facultades de comprobación o el establecido en el Artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación, que "EL EMPRESARIO" no cuente con activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para llevar a cabo sus actividades, o que se encuentren como "NO LOCALIZADOS" por dichas autoridades.

En caso de que "EL EMPRESARIO" incurra en las causales antes referidas, se obliga a pagar a "EL CLIENTE" como indemnización:

- I. El importe correspondiente al Impuesto Sobre la Renta que no sea deducible, respecto de las operaciones celebradas con "EL CLIENTE" amparadas con los comprobantes fiscales correspondientes.
- II. El 20% (Veinte Por Ciento) del valor del contrato, como pena por no mantener vigente los registros referidos y/o incumplir con cualquiera de sus obligaciones.

DECIMA PRIMERA.- MATERIALES, EQUIPOS Y ACCESORIOS DE LA OBRA.- Convienen las partes que los materiales, equipos y accesorios que habrán de utilizarse en "LA OBRA ESPECIALIZADA" objeto de este contrato, serán aportados en su totalidad por cuenta de "EL EMPRESARIO", en la cantidad y condiciones que se indican en el Anexo "A", "B" y "C", mismos que deberán cumplir con las siguientes características y condiciones:

- I.- Todos los materiales utilizados deberán ser de primera calidad, del tipo adecuado con "LA OBRA ESPECIALIZADA" a realizarse y en su caso nuevos, de conformidad con los planos, programa de obra y especificaciones de la misma; de no ser así, y en el evento de que cualquier material parte de "LA OBRA ESPECIALIZADA" fuera detectado como defectuoso o de mala calidad, deberá ser retirado y reemplazado, independientemente del grado de terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA".
- II.- Los costos de corrección de trabajos de mala calidad o defectuosos, incluyendo los costos por demoras y de corrección de otros trabajos afectados por los cambios, serán absorbidos por cuenta exclusiva de "EL EMPRESARIO".

Contrato y/o derivadas del incumplimiento del pago de cuotas obrero patronales, IMSS, INFONAVIT, SAR con respecto de las obligaciones patronales de "EL EMPRESARIO" para con sus trabajadores, con motivo de lo establecido en la Ley Federal del Trabajo y en las demás disposiciones aplicables, que pudieran suscitarse dentro de la vigencia de este Contrato (La vigencia de esta fianza será del término del contrato más un año).

PARA RESPONDER DE LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS. Una vez aprobada la última estimación y previamente a la elaboración del acta de recepción formal "EL EMPRESARIO" garantizará los trabajos, sustituyendo el fondo de garantía a que se refiere en el presente contrato, por una Fianza a favor de "EL CLIENTE" por el equivalente al 10% (diez por ciento), del monto total ejercido de LA OBRA, con vigencia de 01 (Un) año, contados a partir de la fecha de firma del acta de recepción formal.

Las garantías adicionales que puedan ser obtenidas por cualquiera de las partes contratantes, de cualquier fabricante o proveedor respecto de todos y cada uno de los materiales y accesorios utilizados para la realización de "LA OBRA ESPECIALIZADA", las cuales no serán menores al termino de 01 (Un) año, no impedirán la vigencia de la garantía de 01 (Un) año por fallas y defectos surgidos con motivo de la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA" descrita en este instrumento, y de conformidad a los conceptos contenidos en los anexos que forman parte integral de este contrato.

El costo de las fianzas que se mencionan, corresponderá ser cubierta en su totalidad por "EL EMPRESARIO". El texto de la fianza deberá de indicar dentro de otros conceptos, que la misma solo podrá ser cancelada bajo autorización expresa y por escrito de "EL CLIENTE". Que la fianza deberá liquidarse a "EL CLIENTE", en caso de incumplimiento de "EL EMPRESARIO", independientemente de que se les hayan aplicado las penas convencionales estipuladas en el presente contrato, sometiéndose la compañía afianzadora al procedimiento de ejecución establecido por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y se obliga a atender las reclamaciones por incumplimiento de "EL EMPRESARIO", así como pagar la fianza independientemente de que "EL EMPRESARIO" interponga cualquier tipo de recurso ante instancias del orden administrativo y judicial, por lo que el pago no se encontrara supeditado a la resolución respectiva.

"EL EMPRESARIO" se obliga a exhibir y demostrar fehacientemente y sin lugar a dudas que dio cabal cumplimiento a esta cláusula, por lo que está conforme en presentar las pólizas de fianza y comprobantes correspondientes previos al pago de cualquier estimación descrita anteriormente.

DÉCIMA CUARTA.- FACULTADES DE "EL CLIENTE".-

- I.- Realizar por conducto de sus representantes, las inspecciones y pruebas en cualquier tiempo y lugar en que se ejecuten los trabajos, verificando que se cumplan los programas de obra, planos y especificaciones convenidos.
- II.- Llevar a cabo una inspección final dentro de los 5 (cinco) días siguientes al escrito de aviso recibido de "EL EMPRESARIO", de la terminación de "LA OBRA ESPECIALIZADA"; esto independientemente de la realización de inspecciones anteriores.
- III.- Solicitar los cambios, adiciones o reducciones de OBRA en los términos señalados en el presente contrato.
- IV.- Verificar previamente todos los trabajos que tiendan a ser ocultos, aplicando las condiciones de prueba por un periodo suficiente que permita una inspección adecuada.
- V.- Dar por terminado en cualquier momento en forma parcial o total el presente contrato, previo aviso a "EL EMPRESARIO" con 15 (Quince) días de anticipación a la fecha de terminación que se indique en dicho aviso, siendo obligación de "EL EMPRESARIO", al recibir el citado aviso de terminación, proceder a la ejecución de todos los trabajos necesarios para que se lleve a efecto la entrega de "LA OBRA ESPECIALIZADA" en la fecha indicada en el aviso.
- VI.- Tomar la decisión de contratar a terceros para terminar los trabajos pendientes en el caso de que "EL EMPRESARIO" no cumpla con el programa, especificaciones y demás obligaciones, considerando que los costos por este motivo serán por cuenta y cargo de este último.

"EL CLIENTE", al dar por terminado, el contrato en los términos expuestos en el apartado que antecede, deberá cubrir a "EL EMPRESARIO" la etapa de "LA OBRA ESPECIALIZADA" que ésta haya terminado, así como

el costo de los materiales adquiridos para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato que se encuentren al pie de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DE "EL CLIENTE".-

- a).- Una vez recibida la notificación por escrito de "EL EMPRESARIO", en su caso aceptar en la misma forma "LA OBRA ESPECIALIZADA" objeto del presente contrato, previa inspección final que se realice independientemente de las inspecciones anteriores que haya efectuado.
- b).- Informar por escrito a "EL EMPRESARIO" dentro de los quince días siguientes a que se haya efectuado cualquier inspección, de las imperfecciones detectadas en la ejecución de los trabajos.
- c).- Elaborar una lista de pendientes, señalando todas las imperfecciones detectadas en "LA OBRA ESPECIALIZADA", las que deberán ser terminadas o reparadas por "EL EMPRESARIO" dentro de los siguientes 5 (cinco) días naturales contados a partir de la aceptación final de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

El incumplimiento de las obligaciones por parte de "EL CLIENTE", no relevarán a "EL EMPRESARIO" de las responsabilidades que le resulten por la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA SEXTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA ESPECIALIZADA.- "EL CLIENTE" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos objeto de este contrato por causas debidamente justificadas, sin que ello implique la terminación definitiva del presente instrumento jurídico, por lo que continuara produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan concluido las causas que dieron origen a dicha suspensión, en su caso, la temporalidad de esta no podrá ser indefinida.

Para efectos del párrafo anterior; "EL CLIENTE" a través de su representante legal, mediante oficio firmado notificara a "EL EMPRESARIO" de la suspensión total o parcial, señalando las causas que la motiven, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo.

DÉCIMA SEPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.- Queda acordado entre las partes, que para efectos de confidencialidad de este contrato, se entenderá por información confidencial a cualesquier conjunto de datos otorgada por "EL CLIENTE" que tenga relación de cualquier forma, con el proyecto, tecnología o cualquier otra materia en que se tenga interés.

"EL EMPRESARIO" estará impedido a proporcionar información o datos concernientes a este contrato, a terceras personas o público en general, con excepción de los requerimientos y requisitos establecidos por la propia ley. "EL EMPRESARIO" podrá recibir información y documentación por parte de "EL CLIENTE" en forma confidencial ya sea en materia industrial o intelectual, estando obligado "EL EMPRESARIO" a mantener dicha información bajo este rubro, por lo que, no podrá revelar bajo ningún concepto dicha información en todo o en parte, salvo que exista el previo consentimiento que por escrito otorgue "EL CLIENTE", por lo que, "EL EMPRESARIO" no podrá usar la información y documentación que le fuera proporcionada para el propósito relativo al cumplimiento de las obligaciones a que se contrae este contrato. En tal virtud para los efectos de este instrumento y de conformidad con lo establecido por el artículo 82 de la Ley de la Propiedad Industrial, la información confidencial será considerada por "EL EMPRESARIO" como secreto industrial.

Por otra parte, "EL EMPRESARIO" estará autorizado por escrito a transmitir la información a los agentes y empleados que necesiten enterarse de la misma, para propósitos fundamentales de este contrato, quienes acordaran mantenerla en absoluta confidencialidad antes de recibirla, limitándose a su uso y a restituirla a "EL CLIENTE" cuando se hayan cumplido los fines para los cuales se proporcionó, otorgándole un término de 10 (Diez) días hábiles después de haberse recibido formalmente los trabajos encomendados. Las obligaciones pactadas en esta cláusula mantendrán su eficacia y efectos por un término de 10 (Diez) años contados a partir de la terminación formal de la totalidad de los trabajos encomendados.

DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES.- Convienen las partes, que en el evento de que por cualquier causa "LA OBRA ESPECIALIZADA" no sea terminada en el plazo convenido, "EL EMPRESARIO" pagará a "EL CLIENTE" como pena convencional la cantidad de \$ 5.00 (Cinco Pesos), por cada \$ 1,000.00 (Mil Pesos) del

Feo. 21 de Set. 2024

precio total de "LA OBRA ESPECIALIZADA", por cada día que la misma se retrase en su terminación. Lo anterior, independientemente de las retenciones, indemnizaciones, penas y cargos que se establece en el presente instrumento.

Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento a las Obligaciones decretadas en el Reglamento de Seguridad e Higiene, referidas en el Anexo "E", se hará acreedor a las siguientes sanciones por su orden y/o aplicación directa de acuerdo a la gravedad de la falta cometida:

- AMONESTACION POR ESCRITO. Cuando se encuentre algún empleado directo de "EL EMPRESARIO" o de algún subcontratista del mismo, la cual deberá ser firmada por el empleado infractor y se notificará a "EL EMPRESARIO" de dicha amonestación.
- MULTA. Si se llega a suscitar por segunda ocasión incumplimiento al reglamento antes mencionado, se impondrá a "EL EMPRESARIO" una sanción económica por la cantidad de \$2,500.00 Pesos M.N. (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) por día y por cada empleado.
- MULTA Y SUSTITUCION. En caso de reincidencia del empleado, "EL EMPRESARIO" se hará acreedor a una sanción económica, consistente en \$5,000.00 Pesos M.N. (Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por día y por cada empleado que reincida en el incumplimiento de las obligaciones al Reglamento en Materia de Seguridad e Higiene contenidas en el Anexo "E", quedando obligado "EL EMPRESARIO" a sustituir al empleado infractor.

Así mismo por este medio "EL EMPRESARIO" autoriza a "EL CLIENTE" hacer las compensaciones y/o descuentos en las estimaciones siguientes y/o pago final, de acuerdo a las sanciones impuestas.

DECIMA NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- Las Partes convienen en que el presente Contrato podrá ser terminado anticipadamente en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que dicha terminación operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. Igualmente, "EL CLIENTE" podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier tiempo, bastando para ello notificación por escrito a "EL EMPRESARIO" con cuando menos 15 (Quince) días naturales de anticipación a la fecha que se quiera surta efectos la terminación del Contrato.

En caso de que "EL EMPRESARIO" incumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, "EL CLIENTE" podrá darlo por terminado sin responsabilidad y pena alguna y sin necesidad de declaración judicial, a partir de la fecha especificada en el aviso de terminación, en el que deberá especificarse el motivo de la terminación por las siguientes causas:

- (i) En caso de huelga o paro amenazado o declarado de los trabajadores o empleados de "EL EMPRESARIO".
- (ii) Si "EL EMPRESARIO" se vuelve insolvente o si otra persona solicita judicialmente el concurso mercantil de "EL EMPRESARIO", u omite pagar deudas cuando éstas sean exigibles o solicita a un tribunal la designación de un síndico liquidador, fiduciario o si establecen procedimientos de quiebra, insolvencia, suspensión de pagos o liquidación;
- (iii) Si los bienes, insumos o elementos empleados por "EL EMPRESARIO", fueran señalados para embargo, embargados o puestos en depósito o custodia judicial dentro del área de la Obra; o si se pone en duda judicialmente la propiedad o legítima posesión de los mismos; o si "EL EMPRESARIO" transmite la propiedad de dichos bienes, insumos o elementos;
- (iv) Si "EL EMPRESARIO" o cualquiera de sus empleados y/o proveedores, obstaculizan o dificultan la ejecución de la Obra o los trabajos de otros contratistas y/o Propietario y/o dueño de la obra que realicen en el sitio del proyecto o en el Inmueble;
- (v) Si cualquiera de las pólizas de seguro o de fianzas requeridas bajo el presente Contrato no se encuentran en vigor o son inválidas o se encuentran en disputa;
- (vi) Si "EL EMPRESARIO" no mantiene vigente el registro por parte de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, autorizándolo a ejecutar la Obra y prestar servicios especializados durante toda la vigencia del Contrato o le es cancelado durante el Contrato; así como, en caso de

Fco. de Sente

- incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contratista, indicadas en este instrumento.
- (vii) En caso de que "EL EMPRESARIO" sea incluido en la lista negra de contribuyentes de conformidad con el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
 - (viii) Si "EL EMPRESARIO" omite cumplir con cualquier disposición legal, regla o reglamento aplicable u omite pagar impuestos, cuotas o cualquier otra responsabilidad cuando se adeuden.
 - (ix) Que la Obra no corresponda con lo pactado y/o solicitado por "EL CLIENTE";
 - (x) Que el personal de "EL EMPRESARIO" viole las disposiciones establecidas del lugar donde se ejecutará la Obra.
 - (xi) El nombramiento de un síndico o custodio para tomar posesión de cualquiera o todos los activos de "EL EMPRESARIO", o si el mismo hace una cesión en beneficio de los acreedores, o si hay un embargo, ejecución u otra incautación judicial de todos o una parte sustancial de los activos de "EL EMPRESARIO", y dicho embargo, ejecución o incautación no se libera dentro de los treinta (30) días naturales;
 - (xii) La disolución o terminación de la existencia de una de las Partes ya sea voluntariamente, por ministerio de la ley o de otra manera;
 - (xiii) El cambio de control al interior de la organización de "EL EMPRESARIO"; y
 - (xiv) En caso de cualquier incumplimiento del presente Contrato que no sea oportunamente subsanado (en caso de que sea subsanable) por "EL EMPRESARIO" en un plazo de 5 (cinco) días hábiles de la solicitud de subsanación por parte de "EL CLIENTE".

VIGESIMA.- RESPONSABILIDADES ENTRE LAS PARTES. - "EL EMPRESARIO" indemnizará y mantendrá al margen a "EL CLIENTE" y al dueño final de la obra con motivo de demandas, reclamaciones, pagos, juicios, acciones, restricciones y sentencias de cualquier naturaleza, promovidos o dictados en su contra por razón de actos u omisiones de "EL EMPRESARIO", de sus agentes, empleados o subordinados, en cumplimiento del presente contrato. En tal virtud, este último se obliga a ejecutar "LA OBRA ESPECIALIZADA" de conformidad a la legislación, reglamentación, normatividad, políticas y ordenamientos vigentes, sean de carácter Federal, Estatal, Municipal o se haya convenido expresamente sobre ellos, haciéndose responsable de cualquier multa o sanción que se imponga como consecuencia a la violación de lo aquí estipulado. Por último, para el caso de que cualquiera autoridad ordenara la corrección de parte o total de "LA OBRA ESPECIALIZADA" por contravención a la ley, "EL EMPRESARIO" se obliga a realizar las correcciones requeridas, absorbiendo y sufragando los gastos y costos correspondientes.

VIGESIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDADES ANTE TERCEROS. - "EL EMPRESARIO" será responsable ante terceros extraños a "LA OBRA ESPECIALIZADA", cuando por negligencia, ejecución u omisión de actos de sus empleados o dependientes, provoquen o causen daños físicos o materiales en el patrimonio de cualquier persona física o moral donde se ejecuten los trabajos que integran LA OBRA ESPECIALIZADA, o se provoquen daños o menoscabo en las propiedades colindantes.

VIGESIMA SEGUNDA.- "EL EMPRESARIO", se obliga expresamente a responsabilizarse a su cargo y costa, de cualquier contingencia que sobrevenga en su contra, de su personal o de "EL CLIENTE", por la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA" incluyendo todas las obligaciones, las cuales hará frente por mutuo propio, contemplando así también lo relativo a sindicatos, sus cuotas actuales o futuras que pudieran suscitarse, así como los derechos y obligaciones que en amplio o estricto sentido tengan que ver con este tema, quedando exento "EL CLIENTE" de toda responsabilidad derivada de lo anterior.

VIGESIMA TERCERA.- RESPONSABILIDADES LABORALES. - "EL EMPRESARIO" será considerado como único patrón del personal que contrate con motivo de la realización de "LA OBRA ESPECIALIZADA", estando obligada a cubrir todas las prestaciones de carácter laboral y de seguridad social que resulten, debiendo indemnizar y mantener al margen a "EL CLIENTE" de cualquier reclamación laboral presentada por los trabajadores de "EL EMPRESARIO", así como cualquier requerimiento del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), Registro Nacional de Población e Identificación Personal (RENAPO), por la falta u omisión de "EL EMPRESARIO" en el pago de las

Fco. Li. Sentez

cuotas correspondientes, así como de cualesquier otra reclamación que resulte con motivo de la realización de "LA OBRA ESPECIALIZADA".

Así mismo, "EL EMPRESARIO" se obliga a nombrar al Cliente Final y/o Dueño de la Obra, como titular de la misma en el aviso de inicio de obra respectivo que emita al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y deberá proporcionar copia certificada de dicho aviso a "EL CLIENTE" en cuanto sea presentado de manera presencial, así como también del acuse digital que le emita el portal de dicho Instituto, obligándose también a presentar los avisos correspondientes por cambios, modificaciones y/o entrega final de la obra.

Que en cumplimiento al artículo 13, 14 y 15 de la Ley Federal del Trabajo y las Disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que prestan servicios especializados o ejecuten obras especializadas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021, cuenta con el Registro de Prestadores de Servicios Especializados ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, mismo que se identifica con Aviso de Registro No. **AR13487/2021 de fecha 06 de octubre del 2021, con el folio: c9cce63f-8f2a-425c-bf03-69e78f42625e**, El cual se encuentra vigente, y se adjunta al presente instrumento como Anexo "G", obligándose "EL EMPRESARIO" a mantener vigente durante la vida del presente contrato, conviniendo LAS PARTES que ante la falta de este o su revocación por parte de la autoridad competente, se considerará un motivo de incumplimiento y generará las consecuencias legales que correspondan.

"EL EMPRESARIO" es y será considerado independiente de "EL CLIENTE", y no como un empleado, agente, parte o asociado. Nada en este Contrato será considerado o interpretado para constituir a LAS PARTES como socios, agentes o empleados uno del otro. Cada una de LAS PARTES en este acto acuerda en no emprender o tomar acción que crearía una obligación a la otra Parte, o hacer que cualquier tercero crea que una de LAS PARTES es un representante de la otra o que esté autorizado para actuar en nombre y representación de la otra. Sin limitación a lo anteriormente señalado, ninguna de LAS PARTES podrá tomar acciones de cualquier naturaleza o asumir obligaciones o responsabilidades en nombre de la otra, excepto por lo expresamente señalado o permitido en este Contrato.

"EL EMPRESARIO" se compromete y se obliga a estar al corriente en la presentación de los avisos cuatrimestrales ante el IMSS, STPS e INFONAVIT relacionados a la prestación de trabajos especializado a los que se hace en el presente instrumento. Así mismo, "EL EMPRESARIO" se compromete a entregar a "EL CLIENTE", en el momento que se requiera, copia de la documentación relacionada con el registro de los servicios especializados y prueba del cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMA CUARTA.- BARRERAS TEMPORALES.- "EL EMPRESARIO" proporcionará y mantendrá barreras adecuadas, luces de protección y advertencia en buen estado de conservación hasta la conclusión de la porción de la Obra especializada que requiera dichas protecciones, y posteriormente removerá las mismas. "EL EMPRESARIO" será responsable por todos los actos y operaciones de sus empleados, incluyendo acciones u omisiones de descuido o falta en llevar a cabo acciones de seguridad adecuadas, así como por todos los daños a personas o propiedad que sean consecuencia de descuido o falta por no tomar las medidas de precaución requeridas o necesarias.

VIGESIMA QUINTA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.- "EL EMPRESARIO" deberá iniciar, mantener y supervisar todas las medidas y programas de seguridad relacionadas con la Obra especializada.

De igual manera, "EL EMPRESARIO" será responsable de todos los daños, perjuicios, lesiones o muerte de los empleados de "EL EMPRESARIO" o de cualquier otra persona mientras se encuentren en el Complejo Jabil, cuando tales daños, perjuicios, lesiones o muerte fueren causados por cualquier acto u omisión o por negligencia de "EL EMPRESARIO" o por no proporcionar éstas barreras, guardas u otros medios de protección adecuados, incluyendo seguir estrictamente todas las medidas de seguridad establecidas por "EL CLIENTE".

"EL EMPRESARIO" tomará todas las precauciones de seguridad y proporcionará protección razonable para prevenir daños, pérdidas, muerte o perjuicios a:

- a).- Toda la Obra y todos los materiales y equipo que ahí se incorporarán, ya sea almacenados en el lugar de la Obra o fuera de la misma, bajo el cuidado, custodia o control de "EL EMPRESARIO"; y
b).- El Complejo Jabil que pueda ser afectado por la Obra así como otros bienes ubicados dentro del área de la Obra o áreas adyacentes a la misma.

"EL EMPRESARIO" proporcionará todas las notificaciones y cumplirá con todas las leyes, disposiciones, reglamentos y órdenes legales aplicables de cualquier autoridad pública, con relación a la seguridad de las personas o propiedad o a su protección contra daños, lesiones o pérdidas.

"EL EMPRESARIO" implementará y mantendrá como lo requieran las condiciones existentes y el avance de la Obra, todas las medidas de protección, incluyendo señales y otras advertencias contra peligros, reglas de seguridad y deberá notificar a "EL CLIENTE" estas medidas.

No se usarán ni se almacenarán en el área de la Obra, ni en las instalaciones adyacentes, explosivos y materiales peligrosos, incluyendo gasolina. "EL EMPRESARIO" deberá seguir todas las disposiciones de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, sus reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas con relación al uso, almacenaje, desechos, importación, exportación y documentación de dichos materiales y sus respectivos contenedores.

"EL EMPRESARIO" no sobrecargará ni permitirá que cualquier parte de la Obra o de las instalaciones existentes sea sobrecargada con un peso tal que ponga en peligro la seguridad de la Obra.

En cualquier emergencia en que se afecte la seguridad de las personas en el Complejo Jabil, "EL EMPRESARIO" actuará inmediatamente para prevenir la lesión o muerte.

Los empleados de "EL EMPRESARIO" acatarán estrictamente las medidas de seguridad e higiene de "EL CLIENTE" en materia de la prevención del COVID-19 y "EL EMPRESARIO" será responsable de proporcionarle a su personal, el equipo de protección, tales como guantes, mascarillas, caretas de plástico, etc., igualmente será responsable de que en caso de algún empleado resultare contagiado, obtenga los servicios médicos necesarios para su debida atención.

Los empleados de "EL EMPRESARIO" se someterán, con cargo a "EL EMPRESARIO", a un examen antidoping y pruebas de COVID-19 en el momento y con la periodicidad que determine "EL CLIENTE". En caso de que como resultado de dichos exámenes se determine que alguno de los empleados de "EL EMPRESARIO" arroje un resultado positivo, dicho empleado será sustituido por "EL EMPRESARIO" inmediatamente después de conocer los referidos resultados. Dicha sustitución se efectuará sin responsabilidad alguna para "EL CLIENTE".

VIGÉSIMA SEXTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Las partes podrán rescindir el presente contrato por el incumplimiento imputable de cualquiera de ellas, por la violación de las disposiciones contenidas en este instrumento, corriendo a cargo de la parte culpable el resarcir los daños y perjuicios que haya ocasionado a su contratante con motivo de su conducta, así como cumplir con las obligaciones y penas contractuales a su cargo.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Todas las notificaciones requeridas entre las partes con motivo del cumplimiento del presente contrato, deberán ser por escrito y entregadas personalmente o mandarse por correo certificado con acuse de recibo; para tales efectos, las mismas señalan como sus domicilios para recibir notificaciones los siguientes:

"EL EMPRESARIO" señala el domicilio ubicado en Calle Alfonso Castañeda, No. 6902, Colonia El Granjero C.P. 32690, en Ciudad Juárez, Chihuahua.

"EL CLIENTE" señala como su domicilio el ubicado en Avenida Paseo Triunfo de la República No. 1000, Fraccionamiento Crucero Norte C.P. 32500 de esta Ciudad Juárez, Chihuahua, México.

For. R. S. L. 2

VIGÉSIMA OCTAVA.- RECLUTAMIENTO.- Queda prohibido a "EL EMPRESARIO" y/o sus contratistas y subcontratistas que tengan relación con "LA OBRA ESPECIALIZADA" o con el mismo, contratar personal al servicio de "EL CLIENTE" o cualquier empresa relacionada con el mismo con motivo de "LA OBRA ESPECIALIZADA"; en caso de que estos decidan hacerlo, se entenderá como servicio de Reclutamiento Puro en su favor, por lo que "EL EMPRESARIO" se obliga por su cuenta y por la de terceros a pagar a "EL CLIENTE" el monto que resulte al calcular el 80%, de las percepciones totales que recibió el trabajador dentro de los 06 (seis) meses anteriores a su reclutamiento, además de una comisión del 20% mensual por gastos de reclutamiento, capacitación y adiestramiento, entre otros. Todo lo anterior se realizará en el supuesto de que el trabajador acepte renunciar voluntariamente como empleado de "EL CLIENTE". De igual forma "EL EMPRESARIO" se abstendrá de inducir directa o indirectamente a cualquier empleado, cliente, proveedor o cualquier empresa relacionada con "EL CLIENTE" ya sea actual o potencial, para cesar negocios con el mismo, o interferir de cualquier manera en las relaciones existentes con proveedores, o cualquier otra relación de negocios, incluyendo sin limitación hacer cualquier declaración o comunicación negativa respecto a "EL CLIENTE", filiales o cualquier empresa con la que mantenga una relación de negocios; en caso de hacerlo "EL EMPRESARIO" se obliga a resarcir a "EL CLIENTE" la cantidad total que resulte de la pérdida del negocio o el detrimento que tenga debido a los actos de este último.

La presente cláusula, tiene una vigencia de 01 (Un) año posterior a la cancelación, terminación o rescisión del contrato, es decir que en caso de que el empleado renuncie voluntariamente, "EL EMPRESARIO" o subcontratista, no podrá contratarlo o subcontratarlo para laborar en su empresa, así como incitar para que termine cualquier relación de negocios o hacer declaraciones o comunicados que le afecte a "EL CLIENTE", en caso contrario se aplicara lo vertido en el párrafo anterior de la presente cláusula.

Así mismo por este medio "EL EMPRESARIO" autoriza a "EL CLIENTE" hacer las compensaciones y/o descuentos en las estimaciones siguientes y/o pago final, de acuerdo a la presente cláusula.

VIGÉSIMA NOVENA.- CONTROVERSIAS ENTRE LAS PARTES.- En el evento de surgir diferencias técnicas o de cualquier otra índole en la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA" entre "EL EMPRESARIO" y "EL CLIENTE", previamente a cualquier juicio las partes nombrarán un perito por cada una, con el único objeto de resolver las diferencias surgidas.

En el caso de que dichos peritos no lleguen a un acuerdo, deberá nombrarse un perito tercero en discordia, el cual será designado por un Juez Civil de la localidad a petición de cualquiera de las partes de este contrato en vía de Jurisdicción Voluntaria, cuya decisión tendrá el carácter de final y obligatoria para ambas partes; si solo una de las partes nombrará un perito, la decisión de éste tendrá también el carácter de final y obligatoria.

Los honorarios de los peritos a que se hace referencia y cualquier otro gasto relacionado con ello, correrán a cargo de la parte que lo nombre y, en el caso del perito tercero en discordia, ambas partes en forma equitativa y solidaria cubrirán sus honorarios.

TRIGESIMA.- ANEXOS.- Los documentos anexos al presente contrato forman parte integral del mismo con las letras "A", "B", "C", "D", "E", "F" y "G", los cuales se rubrican por las partes contratantes y testigos. En tal virtud las partes acuerdan que los trabajos para la ejecución de "LA OBRA ESPECIALIZADA", deberán sujetarse en todo momento a los planos, requisitos, necesidades, calidad y especificaciones contenidos en los mismos. Así mismo las partes acuerdan, que en caso de discordancia entre el contrato y los anexos descritos en esta cláusula, prevalecerá en todo momento lo descrito en el presente contrato.

TRIGESIMA PRIMERA.- "EL EMPRESARIO" reconoce y acepta los términos y condiciones de los trabajos encomendados, en razón de a su vez conocer las obligaciones que "EL CLIENTE" mantiene con el Cliente final y/o dueño de la obra, así como las penas convencionales a las que "EL CLIENTE" se hace acreedor en caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas entre estos; por tal motivo "EL EMPRESARIO" acepta y reconoce que en caso de haber alguna modificación, variación, y/o terminación entre "EL CLIENTE" y El Cliente Final, "EL EMPRESARIO" aceptará la aplicación de las modificaciones y/o lineamientos necesarios al presente contrato.

Fco. W. Sclutz

TRIGESIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de esta Ciudad Juárez, Chihuahua, México, renunciando expresamente a cualquier otra que pudieren tener por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

HABIENDO SIDO LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES LO FIRMAN EN CUATRO TANTOS, EN SEÑAL DE CONFORMIDAD EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, MÉXICO, AL DÍA 01 (UNO) DEL MES DE ABRIL DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

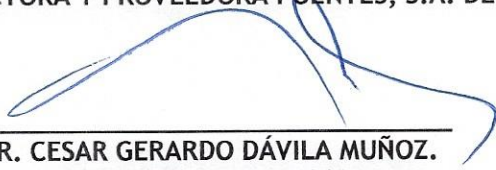
"EL EMPRESARIO"



ING. FRANCISCO RENE SILVA MARTINEZ.

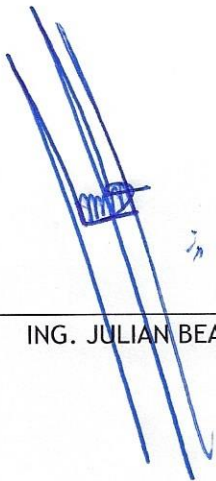
"EL CLIENTE"

"CONSTRUCTORA Y PROVEEDORA FUENTES, S.A. DE C.V."


SR. CESAR GERARDO DÁVILA MUÑOZ.
REPRESENTANTE LEGAL.

MDC-GI-JURIDICO-16-24

TESTIGOS:


ING. JULIAN BEAR ESCOBEDO.


ARQ. IRMA CECILIA CAMACHO MAESE.