CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE      REPRESENTADA POR       A QUIEN SE LE DENOMINARA “LA PROPIETARIA”, Y       REPRESENTADA POR       , A QUIEN SE LE DENOMINARA “LA CONTRATISTA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Declaraciones.

I.- El representante de LA PROPIETARIA declara:

1. Que su representada es una sociedad constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, y cuenta con las facultades suficientes para otorgar el presente contrato.
2. Que desea encomendar a LA CONTRATISTA la ejecución de los trabajos de       en su Unidad ubicada en       y que para los efectos del presente contrato se denominara LA OBRA.

II.- El representante de LA CONTRATISTA declara:

1. Que su representada es una       constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, y que cuenta con las facultades suficientes para otorgar el presente contrato.
2. Que cuenta con el personal, equipo y demás elementos necesarios y apropiados para ejecutar LA OBRA.
3. Que cuenta con los Registros números       ante el IMSS e INFONAVIT con el      .

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en sujetar el presente contrato a las siguientes:

CLAUSULAS.

PRIMERA – OBJETO.

LA PROPIETARIA encomienda a LA CONTRATISTA y esta acepta la ejecución de LA OBRA de acuerdo con el presente contrato y a sus anexos, específicamente marcados con los números I, II, III, IV y V.

 ANEXO I.- DESCRIPCION DE LA OBRA.

 ANEXO II.- PROGRAMA DE OBRA.

 ANEXO III.- ESPECIFICACIONES (Normas de Calidad)

 ANEXO IV.- PRESUPUESTO.

 ANEXO V.- DISPOCISIONES DISCIPLINARIAS.

LA CONTRATISTA mantendrá en LA OBRA a un técnico que fungirá como su representante, mismo que deberá tener la experiencia y conocimientos técnicos para actuar a nombre y por cuenta de ella.

SEGUNDA – DURACION DE LA OBRA.

LA CONTRATISTA ejecutara LA OBRA durante el periodo comprendido entre el       de       de       y el       de      de     , fecha en la que entregara a LA PROPIETARIA LA OBRA totalmente terminada, para constancia de lo cual se levantara el acta de entrega correspondiente, que debidamente suscrita por las partes pasara a formar parte integrante de este contrato.

El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones en el presente instrumento, dará derecho a la parte afectada a exigir el cumplimiento forzoso del contrato o a darlo por terminado mediante simple notificación por escrito, pudiendo reclamar en ambos casos el pago de daños y perjuicios respectivos.

TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El importe de LA OBRA por la cantidad de $      (     ) suma que resulta de aplicar a LA OBRA los costos unitarios señalados en el presupuesto mencionado en la Cláusula Primera.

El impuesto al Valor Agregado correspondiente será trasladado expresamente y por separado en términos de Ley.

El precio de LA OBRA será pagado por LA PROPIETARIA en su domicilio, previa entrega de los comprobantes correspondientes fiscalmente requisitados, en los siguientes términos:

1. Como anticipo la cantidad de $      (     ) , exigible el día       de       de      , previa entrega de las fianzas estipuladas en la Cláusula Décima Sexta del presente.
2. El saldo será cubierto por estimaciones que haga LA CONTRATISTA cada     días respecto a LA OBRA ejecutada, de las cuales se deducirá el   % para amortización del anticipo a que se refiere el inciso precedente.

Estas estimaciones serán liquidadas por LA PROPIETARIA dentro del termino de     días hábiles, a partir de la fecha en que LA CONTRATISTA le entregue en sus oficinas dichas estimaciones, debidamente aprobadas, requisitadas y autorizadas por LA PROPIETARIA.

Queda convenido que la parte de LA OBRA que cubra LA PROPIETARIA, sus planos, diseños, materiales, servicios y equipos pasaran a ser propiedad de esta ultima, sin perjuicio de la facultad de reclamación que pueda formular a EL EMPRESARIO por incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de este ultimo.

1. La liquidación de los trabajos deberá hacerse dentro de los    días hábiles siguientes a la fecha en que se haya firmado el acta de recepción correspondiente, acompañado a dicha liquidación, toda la documentación que se hubiere originado con motivo de los trabajos objeto del presente contrato.

El precio de LA OBRA quedan incluidos tanto los gastos de administración, los materiales, su preparación y traslado, mano de obra, utilización de maquinaria y equipo, así como su traslado, gastos de mantenimiento, por consumo de energía eléctrica, agua y teléfono y en general cualquier otro concepto relacionado con LA OBRA.

CUARTA – DERECHO DE REVISION.

LA PROPIETARIA podría inspeccionar y revisar, que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Primera, así como que los materiales que se utilicen en LA OBRA, cumplan con las especificaciones a que se hace referencia en dicha Cláusula.

Cuando LA PROPIETARIA detectare algún error relacionado con los conceptos mencionados en el párrafo precedente, girara instrucciones a LA CONTRATISTA, quien deberá corregir el error de que se trate, aun cuando sea necesario efectuar alguna demolición.

QUINTA – PENA CONVENCIONAL.

En caso de que LA CONTRATISTA abandone los trabajos, desista de su realización antes de que concluya el programa de ejecución o se negare a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiese sido rechazada por LA PROPIETARIA, esta podrá dar por terminado el contrato, debiendo LA CONTRATISTA cubrirle una pena convencional consistente en la cantidad que resulte de aplicar el   % sobre el valor de los trabajos incumplidos.

En caso de que exista un retraso en cualquier etapa de LA OBRA, LA CONTRATISTA empleara al personal y equipo adicional necesario, para ponerse al corriente con el programa respectivo, sin costo alguna para LA PROPIETARIA.

Si el retraso se presente en la fecha de terminación de cada etapa de LA OBRA, LA CONTRATISTA además pagara a LA PROPIETARIA, a partir del primer día la cantidad que resulte de aplicar el   % diario al valor total presupuestado de LA OBRA, por concepto de pena convencional por el simple retraso.

Transcurrido el termino de   días naturales a partir de la fecha en que se presente el retraso al final de cualesquiera de las etapas de LA OBRA, sin que LA CONTRATISTA se pusiera al corriente, LA PROPIETARIA podrá sin responsabilidad alguna de su parte, dar por terminado el presente contrato, previa notificación por escrito que efectúe a LA CONTRATISTA, quien se obliga a pagarle en el domicilio de aquella, por su incumplimiento la cantidad que resulte de aplicar el   % al valor presupuestado de LA OBRA.

Cada una de las penas convencionales se aplicara en forma independiente y deberán ser cubiertas por LA CONTRATISTA, en el domicilio de LA PROPIETARIA, dentro de los    días naturales siguientes a la notificación que le haga LA PROPIETARIA; de no ser así, se establece que LA PROPIETARIA podrá deducirlas del importe de las estimaciones por liquidar a LA CONTRATISTA, si dicho importe fuera insuficiente LA CONTRATISTA autoriza desde este momento a LA PROPIETARIA para descontarlas a cualquier otro saldo de contratos que tenga celebrados con cualquier empresa del Grupo Cifra.

Asimismo, LA PROPIETARIA podrá exigir a LA CONTRATISTA la devolución del anticipo no amortizado y el pago de las penas convencionales a que se hace referencia en la presente cláusula, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones de este contrato.

SEXTA – RESPONSABILIDAD.

LA CONTRATISTA tomara las medidas que sean necesarias, para evitar que con motivo de la realización de la LA OBRA se causen daños, accidentes o molestias tanto a LA PROPIETARIA como a terceros, por lo que serán exclusiva responsabilidad los daños que con tal motivo se lleguen a originar.

LA CONTRATISTA será la única responsable de LA OBRA hasta su terminación, obligándose durante un año, contado a partir de la fecha de firma del acta de recepción de LA OBRA, a reparar las partes defectuosas tanto por la forma en que se haya ejecutado, como por los materiales utilizados en la inteligencia de que estos estarán de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones mencionadas en la Cláusula Primera de este documento. Asimismo, será responsable de cualquier gasto que se origine por los errores en que incurra.

En consecuencia de lo anterior LA CONTRATISTA se obliga a mantener vigente, durante el tiempo de realización de LA OBRA y hasta un año después de la fecha de conclusión a que se refiere la Cláusula Segunda de este contrato una Póliza de seguro, hasta por $    (     ) de responsabilidad civil por daños a terceros en sus bienes y en su personas o por riesgos derivados de la ejecución de LA OBRA convenida.

La póliza del seguro mencionada, expedida por compañía autorizada para tal efecto, deberá ser entregada a LA PROPIETARIA dentro de los    días hábiles siguientes a la firma de este contrato de la entrega de las licencias y documentación correspondiente, lo que ocurra con posterioridad.

En dicha póliza deberá nombrarse a LA PROPIETARIA como beneficiaria adicional.

LA PROPIETARIA solicitara las licencias, permisos y autorizaciones que correspondan, obligándose a entregar oportunamente a LA CONTRATISTA copia de los mismos, siendo esta responsable de tener en LA OBRA dicha copia y acatar las Leyes, reglamentos y disposiciones vigentes tanto federales como estatales aplicables a la OBRA y a su ejecución.

 LA CONTRATISTA Y LA PROPIETARIA son partes contratantes totalmente independientes, por lo tanto no existe nexo o relación obrero patronal entre ellos, quedando entendido que cada una de las partes será responsable del pago de salarios, IMSS, INFONAVIT, SAR, presentaciones de Ley, Impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo del personal que cada una de ellas contrate para el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a lo estipulado en el presente contrato.

En tal virtud LA CONTRATISTA se obliga a sacar a paz y a salvo a LA PROPIETARIA de cualquier juicio o reclamación que se intente en su contra, y a reembolsarle los gastos que erogue por los conceptos anteriores, inmediatamente y contra la entrega de los comprobantes respectivos.

SEPTIMA – CESION.

Los derechos y obligaciones a cargo de LA CONTRATISTA no podrán ser cedidos a terceros en ninguna forma y por ningún concepto.

LA PROPIETARIA podrá en cualquier momento ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a cualquier empresa subsidiaria, filial, afiliada, controlada o controladora tanto de       S.A. DE C.V., como de LA PROPIETARIA.

OCTAVA – MATERIALES.

LA CONTRATISTA adquirirá los materiales necesarios para LA OBRA objeto del presente contrato, si LA PROPIETARIA obtiene un precio inferior lo comunicara por escrito a LA CONTRATISTA, quien en caso de que a esa fecha tenga pendiente adquirir el material de que se trate, se obliga a adquirirlo con el proveedor que le indique LA PROPIETARIA, descontándose la diferencia obtenida, del precio total de LA OBRA.

NOVENA – AVISO DE OBRA.

LA CONTRATISTA comunicara dentro del termino de Ley, la fecha de instalación de LA OBRA, así como las modificaciones de la misma al IMSS y al INFONAVIT y cubrirá oportunamente las cuotas obrero-patronales y del SAR, que se causen por cada uno de sus trabajadores, debiendo entregar en forma inmediata a LA PROPIETARIA los avisos y ejecución de los pagos correspondientes, en el momento en que le sean requeridos.

En caso de que LA CONTRATISTA no efectúe oportunamente los pagos señalados en el párrafo precede, será la única responsable de las sanciones que se impongan, obligándose a sacar a paz y a salvo a LA PROPIETARIA de cualquier reclamación que se intente en su contra y a reembolsarle los gastos que erogue por este concepto.

DECIMA – SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

En el supuesto de que los trabajos se interrumpan a instancia de Autoridades, por mas de 60 días, LA PROPIETARIA liquidara a LA CONTRATISTA los trabajos ejecutados y los materiales adquiridos.

Por su parte, LA PROPIETARIA podrá suspender temporalmente la ejecución de LA OBRA en todo o en parte. Dicha suspensión podrá decretarse en una o varias veces, mediante un convenio de suspensión, sin que exceda en total de 60 días.

LA PROPIETARIA dará aviso de suspensión a LA CONTRATISTA con    días naturales de anticipación y comunicara la reanudación también por escrito, debiendo LA CONTRATISTA reiniciar LA OBRA dentro de los    días naturales siguientes en el caso del primer párrafo de esta Cláusula y dentro de los    días naturales siguientes en el supuesto contemplado en el segundo párrafo.

DECIMA PRIMERA – MODIFICACIONES.

LA PROPIETARIA podrá modificar en cualquier momento los anexos de este contrato mediante simple aviso oportuno a LA CONTRATISTA, a fin de convenir las modificaciones al precio de LA OBRA que en su caso requieran.

DECIMA SEGUNDA – ENTREGA.

Para proceder al acto de entrega, LA CONTRATISTA avisara por escrito a LA PROPIETARIA que LA OBRA ha sido ejecutada, 5 días después de recibido el aviso, los representantes de las partes se reunirán en el lugar de ubicación de LA OBRA, para efectuar un recorrido. En el supuesto de que resultaran trabajos, materiales o equipos diferentes a los presupuestados o en su caso autorizados por LA PROPIETARIA, dichas circunstancias se harán constar en una acta provisional para que la CONTRATISTA los subsane o sustituya dentro de los    días siguientes; transcurrido dicho plazo, las partes se reunirán nuevamente en el lugar de ubicación de LA OBRA para comprobar la corrección respectiva y de ser así, procederán a levantar el acta de entrega referida en el primer párrafo de la Cláusula Segunda del presente contrato, en caso contrario, LA PROPIETARIA podrá otorgar nuevo plazo o encomendar los trabajos a otro contratista y descontar del saldo que hubiere a favor de LA CONTRATISTA los costos resultantes y si este ya no existiere, LA PROPIETARIA hará efectiva la fianza a que se refiere la Cláusula Décima Sexta.

DECIMA TERCERA – LIMPIEZA.

LA CONTRATISTA retirara oportunamente de LA OBRA los escombros, materiales sobrantes y equipo utilizados.

LA CONTRATISTA responderá por las multas que por dichos conceptos se originen, debiendo entregar LA OBRA sin escombros, materiales sobrantes y equipo; de no hacerlo así, LA PROPIETARIA se abstendrá de recibirla y de pagar el saldo que corresponda, pudiendo efectuar dicha limpieza por los medios que considere pertinentes, autorizando LA CONTRATISTA a que su costo le sea descontado del saldo a pagar que corresponda.

DECIMA CUARTA – IFORMACION.

LA CONTRATISTA utilizando los formatos que al efecto le proporcione LA PROPIETARIA le entregara la información relativa a LA OBRA, obligándose al termino de la misma, a entregar la documentación y en su caso memoria descriptiva y los planos maduros correspondientes, que indiquen la forma como fue ejecutada LA OBRA.

DECIMO QUINTA – CONFIDENCIALIDAD.

LA CONTRATISTA se obliga a mantener en estricta confidencialidad toda la información a que tenga acceso en virtud del presente contrato, absteniéndose de comunicarla a cualquier persona ajena a LA OBRA; asimismo, se compromete a utilizarla exclusivamente para el desarrollo y ejecución de la misma, obligándose a devolver especificaciones, planos y demás documentos que le fueran proporcionados por LA PROPIETARIA, al termino de LA OBRA.

DECIMA SEXTA – FIANZAS.

LA CONTRATISTA entregara a LA PROPIETARIA en la fecha de firma del presente contrato, las fianzas expedidas por compañía debidamente autorizada que a continuación se detallan:

1. Por la cantidad de $      (     ), para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo.
2. Por la cantidad de $      (     ), para garantizar la debida inversión o la devolución total o parcial en su caso del anticipo entregado en los términos de la Cláusula Tercera.

Dichas fianzas deberán estar vigentes hasta en tanto subsistan las obligaciones a cargo de LA CONTRATISTA y solo podrán ser canceladas previa autorización por escrito de LA PROPIETARIA.

Leído que fue el presente contrato, las partes lo firman de conformidad por triplicado en la Ciudad de      , el día    del mes de    de    en unión de dos testigos y manifiestan que para su interpretación y cumplimiento, se someten en forma expresa a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales de la Ciudad de,      , señalando como sus respectivos domicilios los siguientes:

LA PROPIETARIA LA CONTRATISTA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TESTIGOS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_