CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL (LOS) C\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ EL (“CONTRATISTA”), Y POR OTRA PARTE LA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., COMO LA (“\_\_\_\_”) REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_RESPECTO DE LA OBRA CON LAS CARACTERISTICAS\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ AL TENOR DE LAS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

A.- DECLARA EL CONTRATISTA QUE:

1. Ser persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

2. Se encuentran registrados ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el Registro Federal de Contribuyentes con clave número \_\_\_\_\_\_\_ y declaran bajo protesta de decir verdad, que se encuentran al corriente en el pago de sus impuestos y cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

3. Que tienen capacidad jurídica para obligarse de conformidad con el objeto de este instrumento.

4. Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato de obra en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el inmueble objeto de este contrato.

5. Señala como domicilio legal, para efectos de este contrato, el ubicado en la calle de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ número \_\_, Colonia \_\_\_\_\_, Código Postal. \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_\_\_.

6. Dentro del objeto social está previsto que podrá proporcionar servicios de construcción en general y de ingeniería, y que cuenta con la maquinaria, el material, la experiencia, tecnología, el personal y los conocimientos necesarios para realizar y administrar debidamente los trabajos objeto de este contrato y que han sido requeridos por la \_\_\_\_\_\_.

7. Tiene pleno conocimiento de las obras que deben ser realizadas conforme al presente contrato a fin de llevar a cabo dichas obras en tiempo y conforme a las especificaciones del contrato; así como del lugar en donde se desarrollarán las obras y ha tomado en cuenta las condiciones y circunstancias ambientales existentes en el Sitio y sus alrededores, que pudieran afectar el monto del contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución;

8. Su clave patronal ante el IMSS es: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

B.- DECLARA LA \_\_\_\_ QUE:

1. Es una sociedad civil debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública \_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_, Notario Público número \_\_ del Distrito Federal, la cual está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el libro \_\_\_ de sociedades civiles, a fojas \_\_\_\_, bajo el número \_\_\_, de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

2. Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en todos sus términos y condiciones, y que las mismas no le ha sido revocadas a la fecha, lo que consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_de fecha \_\_\_ de enero de \_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Notaria Pública número \_\_\_ del Distrito Federal, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

3. Que dentro de su objeto se prevé la contratación y subcontratación de obras, para ampliación y/o mantenimiento de sus inmuebles.

4. Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato se cuenta con disponibilidad presupuestal según consta en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Que desea llevar a cabo diversos trabajos consistentes en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Y para ello, desea contratar los servicios del CONTRATISTA para realizar los trabajos señalados.

C. AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

1. Que desean celebrar el presente contrato de obra a precio alzado en los términos y condiciones aquí pactadas.

2. Que la capacidad económica y jurídica respectivamente expresada les permite efectuar el mismo en los términos del presente instrumento.

3. Bajo protesta de decir verdad, todas y cada una de las declaraciones e información proporcionada para la firma del presente contrato son ciertas, precisas y de las mismas nace la voluntad de las partes para obligarse en los términos del presente instrumento. Por ende asumen toda la responsabilidad sobre dichas declaraciones e información, y cualquier perjuicio que pudiere causarle a su contraparte.

4. Que se reconocen la personalidad y capacidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, libres de toda violencia, mala fe, dolo o cualquier otro vicio del consentimiento, así como las siguientes:

DEFINICIONES

Los siguientes términos al ser usados en el presente contrato tendrán los siguientes significados.

a. El término RESIDENTE, en este contrato, significará la persona que el CONTRATISTA designe, a fin de realizar los trabajos para la ejecución de la OBRA, objeto de este contrato.

b.El término OBRA, en este contrato, significará la mano de obra, equipo, maquinaria y demás bienes y servicios que se integren al inmueble objeto de este contrato.

c. término ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA OBRA, en este contrato, significará el documento que ambas partes firmarán en el momento que se dé cumplimiento a los trabajos dentro del programa de la OBRA.

d. El término ANEXOS se refiere a todos los anexos los cuales son parte integrante de este Contrato.

De conformidad con las anteriores declaraciones, las partes acuerdan en sujetarse al presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. La \_\_\_\_ encomienda al CONTRATISTA la realización de los trabajos consistentes en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y el CONTRATISTA se obliga a realizarlos conforme al (los) programa(s) de ejecución para la OBRA que presente el CONTRATISTA, así como a los términos de referencia contenido s en el (los) anexo(s), hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en el presente instrumento, la normatividad de obras y construcción vigente en el \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, y en el Reglamento de Construcciones para el \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, así como los referentes a la protección ecológica y ambiental vigentes y aplicables en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismas que se tienen por reproducidas como parte integrante de este instrumento.

En el supuesto de que el CONTRATISTA realice trabajos no contemplados en el presente contrato, sin autorización de la \_\_\_\_, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. El monto del presente contrato será la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_, (cantidad con letra) más el 15% (quince por ciento) del I.V.A., resultando la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_ (cantidad con letra), dando un total de $\_\_\_\_\_\_\_, (cantidad con letra). Cantidad que no estará sujeta a ningún ajuste de costos.

Dentro del precio de la OBRA se encuentran incluidas además del costo total de la mano de obra y de los materiales, las utilidades, gastos de operación y de cualquier otro concepto que se contemplen el presente contrato y que se encuentren referidos en el presupuesto.

Cuando por requerimientos en la ejecución de la OBRA se tenga que efectuar modificaciones o cambios al proyecto o a las especificaciones, el CONTRATISTA se obliga a notificar por escrito a la \_\_\_, en el domicilio por ésta señalado en el cuerpo del presente escrito con 15 días naturales de anticipación para obtener el consentimiento por escrito de la \_\_\_\_\_.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN. El CONTRATISTA se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y a terminarlos a más tardar el día\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de conformidad con el programa de OBRA que se adjunta como ANEXO A\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de este instrumento.

CUARTA. VIGENCIA Y TÉRMINO DE LA OBRA. El presente contrato empezará a surtir efectos a partir de la fecha de su firma y permanecerá vigente hasta la conclusión de la OBRA a entera satisfacción de la \_\_\_\_, plazo que no podrá exceder de \_\_\_\_\_\_meses.

El incumplimiento al plazo previsto en el párrafo que antecede dará lugar a la rescisión del presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para la \_\_\_.

Si el CONTRATISTA se atrasa en la terminación de varias partes o en la totalidad de la OBRA comprendida en este contrato debido acaso fortuito o fuerza mayor, conflictos laborales o provocados por la \_\_\_, el CONTRATISTA deberá informar a la \_\_\_- por escrito dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a dicho atraso, y el término para concluir dicha OBRA se extenderá un periodo igual al dicho atraso justificado.

QUINTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. La \_\_- se obliga a poner a disposición del CONTRATISTA el (los) inmueble(s) en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, a partir de la firma del presente instrumento.

La \_\_\_\_\_\_\_\_ pondrá a disposición del CONTRATISTA la documentación que, en su caso, se requiera para el trámite de dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias para la realización de los trabajos.

Asimismo el CONTRATISTA se obliga en los términos de este instrumento a llevar a cabo los trámites necesarios ante las dependencias gubernamentales correspondientes a todos los niveles (municipal, delegacional, estatal y federal), que permita el libre desarrollo de los trabajos señalados en la cláusula primera de este contrato dentro de la normatividad vigente, dichos trámites pueden consistir en:

1. Licencia de construcción.

2. Número oficial.

3. Licencia de uso de suelo.

4. Los demás trámites que las diversas dependencias soliciten relativos y aplicables a la OBRA objeto de este contrato.

En los casos en el que la(s) OBRA(S) consistan en construcción(es) de edificio(s) nuevo(s) o remodelaciones que pudiesen tener un impacto en la estructura original de(los) edificio(s), el CONTRATISTA se obliga por este instrumento legal a llevar a cabo la(s) memoria(s) de cálculo, el cálculo de la estructura, así como el proyecto completo de las estructuras y que se encuentre avalado por un perito con certificado vigente para que, en caso de controversia, dicho perito las pueda avalar en el sentido de que dicho diseño y construcción de la OBRA se encuentra dentro de los parámetros de seguridad requeridos por la \_\_\_\_\_\_\_\_, dentro del desarrollo de la OBRA.

Asimismo el CONTRATISTA se obliga en los términos de este instrumento a realizar una bitácora que va a contener todos y cada uno de manera pormenorizada de los trabajos, desarrollo, modificaciones y observaciones de la OBRA, objeto de este contrato y que será firmada por el CONTRATISTA, por el RESIDENTE y por la persona que la \_\_\_\_\_\_ designe a cargo de la supervisión de la OBRA.

El CONTRATISTA conviene en que, para efectos de este contrato, rendirá semanalmente un informe del avance y desarrollo de la OBRA en el cual se incluye un resumen por escrito y fotográfico de la fisonomía de las actividades y de los trabajos, de conformidad con la cláusula primera de este instrumento.

Las partes convienen en que el CONTRATISTA se obliga a presentar las certificaciones correspondientes que avalen y demuestren la calidad del trabajo que será desarrollado por personal capacitado en la OBRA.

Asimismo la \_\_\_\_ podrá solicitar al CONTRATISTA que se realicen todas las pruebas necesarias a los trabajos en albañilería (calidad de los concretos y material), y para las pruebas estructurales (los elementos estructurales ya sean de acero o de concreto), en los cuales se pueda registrar y comprobar, a satisfacción de la \_\_\_ que todo está fabricado bajo las especificaciones que el proyecto de OBRA señale.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. El CONTRATISTA proporcionará toda la mano de obra, materiales, herramientas, maquinaria, equipo y servicios que sean necesarios para la OBRA y que se relacionan en el ANEXO \_ del presente contrato.

El CONTRATISTA será totalmente responsable de la ejecución adecuada de la OBRA.

Los cambios en la OBRA o modificaciones, estarán sujetos a previa autorización por ambas partes quienes definirán el tiempo y costo adicionales o menores que impliquen dichos cambios, mismos que deberán constar por escrito y con la firma de ambas partes, de lo contrario será causa de responsabilidad para el CONTRATISTA.

SÉPTIMA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. El pago al CONTRATISTA se hará de la siguiente forma:

1º Anticipo:

La \_\_\_\_\_ le otorgará un anticipo para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos, a más tardar el \_\_\_\_\_\_\_, equivalente al 30% (treinta por ciento) del importe de este contrato, mismo que asciende a la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, más el 15% (quince por ciento) del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que importa la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_ determinándose un total de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

El anticipo antes descrito se entregará al CONTRATISTA en las fechas previstas en el párrafo anterior, siempre y cuando el CONTRATISTA entregue a más tardar en esta misma fecha fianza expedida por institución legalmente autorizada o depósito en favor de la \_\_\_\_\_ de conformidad con lo dispuesto en la cláusula OCTAVA

2º Avance de OBRA:

Los siguientes pagos que la \_\_\_ hará al CONTRATISTA, de forma quincenal por concepto de avance y trabajos realizados de la OBRA, objeto de este contrato, y se realizarán de acuerdo a lo señalado por el siguiente cuadro:

Fecha

Trabajos Realizados

Monto

Siempre y cuando, se compruebe el avance de la OBRA y de los trabajos realizados, a plena satisfacción de la \_\_\_\_.

El pago que realice la \_\_\_\_, no se considerará como aceptación de los trabajos, toda vez que ésta se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados.

OCTAVA. GARANTÍAS. El CONTRATISTA se obliga a constituir en la forma y términos que a continuación se señalan, las siguientes garantías:

a)Si el monto total de la obra es de $500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.) a $499,999.00 (cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) el CONTRATISTA realizará, previa autorización de la \_\_\_\_, un cargo sobre el monto de la factura a presentar para pago, en la cual generará un concepto denominado “RETENCIÓN DEL 5% PARA FONDO DE GARANTIA”, cantidad que se constituye como fondo fijo, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que este instrumento le impone, misma que deberá estar vigente desde \_\_\_\_\_\_\_ fecha del 1er Anticipo de la OBRA, durante la ejecución de la OBRA y hasta su terminación conforme al plazo previsto para tal efecto en el presente contrato y a entera satisfacción de la \_\_\_\_\_.

b)Si el monto total de la obra es de $500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) en adelante, el CONTRATISTA deberá presentar a la \_\_\_\_\_ a más tardar el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fecha señalada para el 1º Anticipo de la OBRA, una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las leyes mexicanas, en favor de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por un monto equivalente al \_\_\_\_% (porcentaje con letra) del importe total de la OBRA, misma que deberá estar vigente desde \_\_\_\_\_\_\_ fecha del 1er Anticipo de la OBRA, durante la ejecución de la OBRA y hasta \_\_\_\_\_\_\_\_\_ su terminación conforme al plazo previsto para tal efecto en el presente contrato y a entera satisfacción de la \_\_\_\_.

c)Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo que antecede, el CONTRATISTA no ha otorgado la fianza o el deposito respectivo, la \_\_\_\_ quedará en libertad de rescindir el contrato sin necesidad de previa declaración judicial y sin responsabilidad para ésta última, pudiendo desde luego adjudicar y contratar los trabajos objeto del presente instrumento con otro contratista, quedando el CONTRATISTA obligado a pagar la pena convencional en los términos previstos en el presente instrumento y a devolver en un plazo que no excederá de 3 días naturales la cantidad que, por concepto de anticipo, hubiere recibido conforme a lo estipulado por la cláusula SÉPTIMA del presente contrato.

d) Concluida la OBRA, no obstante su recepción formal, el CONTRATISTA quedará obligado a responder de los defectos que resulten en la misma, por los vicios ocultos, y por cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido, por el lapso de 1 (un) año contado a partir de la fecha en que se levante el acta de entrega recepción de la OBRA a entera satisfacción de la \_\_\_\_\_, en los términos señalados en este contrato y en lo aplicable por el Código Civil para el \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dicha garantía deberá entregarla previamente a la fecha de recepción de los trabajos por parte de la \_\_\_\_\_, y se sujetará a lo siguiente:

1. En el caso del inciso a, mediante un deposito a favor de la \_\_\_\_ , de una cantidad equivalente al \_\_\_% (porcentaje con letra) del monto total de la OBRA, en la cuenta número \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la institución bancaria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.A., a nombre de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cantidad que se constituye como fondo fijo de garantía de la OBRA.

2.En el caso del inciso b, mediante la presentación de una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las Leyes Mexicanas, en favor de la \_\_\_\_\_\_\_\_, por el equivalente al \_\_\_% (\_\_ por ciento) del monto total de la OBRA.

En caso de presentarse defectos o vicios ocultos, la \_\_\_\_\_\_\_ lo comunicará de inmediato y por escrito al CONTRATISTA y a la afianzadora, a efecto de que repare los daños causados dentro de un lapso de 10 (diez) días naturales.

En el supuesto de que el CONTRATISTA no repare los daños causados por defectos o vicios ocultos en el término establecido en el párrafo anterior, a entera satisfacción de la \_\_\_\_, ésta procederá a hacer efectiva la fianza o el depósito que se haya constituido, quedando a salvo sus derechos para exigir el pago de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías que se hayan constituido.

NOVENA. CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS PÓLIZAS DE FIANZA. Las pólizas que sean expedidas deberán contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

a) Que se otorga atendiendo a las estipulaciones establecidas en este contrato.

b) Que cubrirá la totalidad de la fianza otorgada a la \_\_\_\_\_ ante el incumplimiento del CONTRATISTA a obligaciones suscritas con ésta, independientemente del grado de avance de la OBRA.

c) Que cubrirá la totalidad de la fianza otorgada a la \_\_\_\_ por vicios ocultos en la OBRA que pudieren aparecer hasta con un año de posterioridad a la fecha de terminación de la OBRA.

d) Que en el caso de ampliación de monto o plazo del contrato, o que exista suspensión de la OBRA, la vigencia de la fianza se deberá ampliar en concordancia con el nuevo monto o plazo pactado.

e) Que la fianza garantice el total desarrollo de la OBRA.

f) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo establecido en el artículo 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor.

g) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad previa y por escrito de la \_\_\_.

Que la Institución Afianzadora se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a la que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

DÉCIMA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. El CONTRATISTA comunicará con 10 (diez) días naturales de anticipación a la \_\_\_\_, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados, a efecto de que le sean recibidos y ésta última verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo que se pactó expresamente en el contrato.

Por lo anterior, la \_\_\_\_ procederá a su recepción levantando para tal efecto un Acta de Entrega Recepción de la OBRA misma que deberá ser firmada por ambas partes dentro de un plazo igual al señalado en el párrafo inmediato anterior, reservándose el derecho de reclamar por trabajos faltantes, mal ejecutados o por pago de lo indebido.

DÉCIMA PRIMERA. RELACIONES LABORALES. Los que trabajen por cuenta del CONTRATISTA o suministren material para los servicios no tendrán acción en contra de la \_\_\_\_, en ninguna cantidad, ni forma, haciéndose el CONTRATISTA responsable total respecto de lo anterior.

El CONTRATISTA es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe. En inteligencia de que si procediera‚ alguna acción, todas las erogaciones que por concepto de honorarios profesionales, viáticos y/o indemnizaciones, entre otros, que se realicen serán a cargo del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA expresamente reconoce que el presente contrato es de prestación de Servicios Profesionales y por lo tanto no será considerado de ninguna manera como trabajador o empleado de la \_\_\_\_, comprometiéndose a proporcionar los servicios objeto del presente contrato con sus propios recursos materiales y humanos, manifestando expresamente que entre éstos últimos y la \_\_\_\_, no existe relación de carácter subordinado.

Ambas partes están de acuerdo en que el CONTRATISTA, será el único responsable en su calidad de patrón, del desempeño de su personal; consecuentemente la \_\_\_\_ no tendrá ninguna responsabilidad por los trabajadores del CONTRATISTA, sea esta de carácter laboral, fiscal, de riesgo profesional, de seguridad social, de sistema de ahorro para el retiro o de cualquier otra índole o interés de carácter jurídico, ni aún como patrón sustituto.

De acuerdo a lo anterior, el CONTRATISTA expresamente se obliga a sacar en paz y a salvo en todo momento a la \_\_\_\_ para el caso de que esta última sea objeto de una demanda o reclamación de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación alguna, de carácter laboral, fiscal, de riesgo profesional, de seguridad social, del sistema de ahorro para el retiro o de cualquier otra índole o interés de carácter jurídico, aún como patrón sustituto, interpuesta en su contra por alguno de los trabajadores o empleados del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los servicios materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, el CONTRATISTA conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores o colaboradores presentasen en su contra o en contra de la \_\_\_\_, en relación con los trabajos objeto de este contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos en cualquier momento por causas justificadas, dentro de ellas, terremotos, temblores, inundaciones, incendios y, en general, caso fortuito, debiendo reanudar sus actividades inmediatamente después que haya cesado la causa justificada que dio origen a la suspensión de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA. El CONTRATISTA, se obliga a designar anticipadamente a la iniciación de los trabajos, un representante que permanecerá en el sitio de realización de los mismos y que actuará como su superintendente de construcción, para efectos de este instrumento se designa como el RESIDENTE quien deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

La \_\_\_, se reserva el derecho de la aceptación del RESIDENTE, derecho que podrá ejercer en cualquier tiempo.

El CON TRATISTA, se obliga también a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las normas de construcción señaladas en el Reglamento de Construcciones para él \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y las especificaciones particulares del proyecto que forman parte de este instrumento, y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha OBRA se efectúen a satisfacción de la \_\_\_\_, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a la \_\_\_\_ o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

Igualmente se obliga El CONTRATISTA, a no ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la \_\_\_\_.

El CONTRATISTA será pleno y único responsable de la consecución, obtención compras, descarga, almacenamiento y entrega del material que necesite para la OBRA así como responsable de su cuidado y protección.

DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS. La \_\_\_\_ establecerá a una persona que efectuara la supervisión a la iniciación de la OBRA, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo el visto bueno del pago que presente el CONTRATISTA”.

Asimismo, la \_\_\_\_ podrá realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos, en el lugar en donde se efectúe la OBRA.

La \_\_\_\_\_ tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por el CONTRATISTA de acuerdo con el proyecto, las normas, especificaciones y con el programa de trabajo aprobados, para lo cual, la \_\_\_ revisará el avance de los trabajos mediante el personal que para tal efecto designe.

Independientemente de lo anterior, previo al momento de efectuar el último pago, la \_\_\_\_\_ podrá realizar una última verificación de los trabajos ejecutados objeto del contrato.

DÉCIMA CUARTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. La \_\_\_\_ podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, la OBRA contratada, lo cual comunicará por escrito al CONTRATISTA inmediatamente después de que se presenten las causas que la originen.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, mediante la suscripción de un adunden en el que se pacte la recalendarización de los trabajos objeto de este contrato.

En todos los casos de suspensión, la \_\_\_\_ deberá levantar un acta circunstanciada en la que hará constar como mínimo lo siguiente:

a) Lugar, fecha y hora en que se levanta el acta.

b) Nombre y firma de la persona de supervisión de la \_\_\_\_ y del RESIDENTE del CONTRATISTA, así como del titular de la Dirección de Administración de la \_\_\_.

c) Datos de identificación de los trabajos que se habrán de suspender, si la suspensión es temporal, sólo se identificará la parte correspondiente y las medidas que habrán de tomarse para su reanudación.

d) Declaración de los motivos que dieron origen a la suspensión.

e) Una relación pormenorizada de la situación legal, administrativa, técnica y económica en la que se encuentren los trabajos o la parte que se vaya a suspender, debiendo hacer constancia del personal y equipo que se retira y del que se autoriza su permanencia, de acuerdo con el programa de ejecución convenido.

f) El tiempo de duración de la suspensión. Cuando la reanudación de los trabajos esté ligada a un hecho o acto de realización cierta pero de fecha indeterminada, el periodo de la suspensión estará sujeto a la actualización de ese evento.

g) Señalar las acciones que seguirá la \_\_\_, las que deberán asegurar los bienes y el estado de los trabajos, así como procurar la conclusión de los mismos.

h) Determinación del programa de ejecución que se aplicará, el que deberá considerar los diferimientos que la suspensión origina, ajustando sin modificar los periodos y procesos de construcción indicados en el programa de ejecución convenido en el contrato.

i) En su caso, las medidas de protección que resulten necesarias para salvaguardar los trabajos realizados, el lugar de trabajo, sus instalaciones y equipos.

DÉCIMA QUINTA. PENAS CONVENCIONALES. En caso de incumplimiento de las obligaciones que contrae el CONTRATISTA en virtud de este contrato, la \_\_\_ podrá optar por exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo, más el pago en ambos casos de la pena convencional que aquí se pacta, sin necesidad de previa declaración judicial.

La pena convencional que el CONTRATISTA pagará a la \_\_\_\_ en un término que no excederá de 10 días naturales, en el domicilio que para tal efecto señale la \_\_\_, será igual al 30% (treinta por ciento) del monto total pactado en el presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA TERMINACIÓN ANTICIPADA. La \_\_\_ en cualquier momento, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para ésta, y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, dando aviso por escrito al CONTRATISTA con 30 (treinta) días naturales de anticipación. En todo caso, la \_\_\_\_ deberá cubrir únicamente los pagos que correspondan por los servicios prestados y que haya recibido a su entera satisfacción.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen en que la \_\_\_ podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA. Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello las causas siguientes:

a) Si no cumple los servicios profesionales objeto del contrato en la vigencia pactada, siempre que a juicio de la \_\_\_ no pueda ser objeto de reprogramación.

b) Si suspende injustificadamente o indefinidamente los servicios o se niega a llevarlos a cabo en su totalidad o en alguna parte de ellos.

c) Si no proporciona los servicios establecidos, de conformidad con lo estipulado en este instrumento, sin motivo justificado a la \_\_\_.

d) Si es declarado en concurso mercantil en cualquiera de sus dos fases.

e) Si subcontrata parte o la totalidad de los servicios profesionales objeto de este contrato sin sujetarse a lo estipulado en el mismo.

f) Si no da a la \_\_\_\_, las facilidades y datos necesarios que permitan verificar que los servicios profesionales se han estado proporcionando adecuadamente y a satisfacción de la \_\_\_\_.

En general, por exceso o defecto en el cumplimiento a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sus anexos, a las disposiciones relativas al Código de Comercio, Código Civil para el Distrito Federal, a las leyes y reglamentos aplicables.

Por su parte, el CONTRATISTA, podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de previa declaración judicial, por incumplimiento de la \_\_\_\_\_ a cualquier obligación prevista en este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. DE LOS VICIOS Y DEFECTOS. Recibidos y aprobados los trabajos y/o servicios, el CONTRATISTA será totalmente responsable por los defectos, irregularidades y deficiencias que aparezcan y procedan de vicios ocultos, mala calidad de los materiales empleados, así como de cualquier anomalía que proceda a cargo de la ejecución de los servicios.

DECIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten estrictamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los servicios profesionales objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a lo previsto por los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Código de Comercio y el Código Civil para el Distrito Federal en esta materia.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, enteradas las partes de las obligaciones que asumen conforme al presente contrato, lo firman por duplicado el \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

EL CONTRATISTA

C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LA \_\_\_\_

C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_