



Descripción de la obra	Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, Culiacán, Sinaloa
No. Licitación:	HCES-SG-OP-LPN-001-2022
No. Contrato:	HCES-SG-OP-001-2022
Fecha:	09 de Septiembre de 2022

Culiacán, Sinaloa, a 28 de Febrero de 2023.

**H. Congreso del Estado de Sinaloa**  
**Presente**

Relacionado con el proceso de contratación para la ejecución de la obra pública descrita en el encabezado de éste documento, en el cual mi representada la empresa **ARTURO HERNÁNDEZ PEREZ** participo, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que se subcontrataron los siguientes trabajos:

Nombre de la persona física o moral	Trabajos que realizarán
OPTICRETOS S.A. de C.V.	PANEL PRECOLADO TIPO SW
EQUIPOS Y MONTAJES EL CAPULIN SA DE CV	ESTRUCTURA

Por lo anterior, manifiesto ser los únicos trabajos subcontratados, con la empresa OPTIRETOS, No se realizó un contrato como tal, se manejó una Orden de Compra por el monto subcontratado, ya que su área legal formaliza contratos de acuerdo al monto que tienen como mínimo.

Atentamente

  
\_\_\_\_\_  
**ARTURO HERNÁNDEZ PEREZ**  
**DIRECTOR GENERAL**

**DATOS DEL PROVEEDOR**

**OPTICRETOS S.A. de C.V.**

**RFC:** OPT070117B60

BENITO JUAREZ NO. 1444 COL. GUADALUPE VICTORIA CP: 67180 GUADALUPE N.L

TEL: 17691198

**CON ATENCION A:**  
ING. JESUS EDUARDO GONZALEZ RENDO

**REFERENCIA:** COTIZACIÓN: OC-0014-22-SW

---

**FACTURAR A:**  
Arturo Hernandez Perez  
Rio Tehuantepec #1362 Col. Morelos  
C.P. 80170  
CULIACAN, SINALOA.

**RFC:** HEPA-810110-SB4

**Uso CFDI:** G03 - Gastos en general

**Método de pago:** PPD - Pago en parcialidades o diferido

**Forma de Pago:** Transferencia Electronica

---

**CUENTA FISCAL:** XXXXXX7851

**BANCO:** BANCOMER

**ORDEN DE COMPRA**

Numero Pedido / Fecha:  
**OC 4243** 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022

**PERSONA QUIEN CONFIRMA EL PEDIDO:**  
ING.MARISOL ANGULO

**TELEFONO / FAX**  
66 72 59 65 63

---

**ENTREGAR EN:**

H.CONGRESO

**SOLICITO:**

ARQ. ANGEL COCA

No.	Descripción	Clave	Unidad	Cantidad	P.U.	Importe
1	PANEL PRECOLADO TIPO SW Panel precolado tipo SW f'c= 300 kg/cm <sup>2</sup> con bastidor metálico y capa de 5cm de concreto reforzado con fibra de vidrio. Color gris medio acabado escarificado. a) Ingenieria b) Fabricacion c) Envio d) Montaje, limpieza y sello		M2	224	\$ 6,801.77	\$ 1,523,596.48
2	SUMINISTRO E INSTALACION a) Subestructura de Acero		KG	472	\$ 123.60	\$ 58,339.20
3						
					<b>Total MXN</b>	<b>1,581,935.68</b>

**Se requiere del 50% de anticipo para dar inicio a la fabricación y el 50% restante conforme al avance de fabricación, suministro y montaje, mediante estimaciones quincenales**

**BANREGIO CTA. 009-05553-001-4 CLAVE. 05858009055300148**

DSCTO	
SUBTOTAL	1,581,935.68
IVA 16%	253,109.71
<b>TOTAL</b>	<b>1,835,045.39</b>

[info@opticretos.com](mailto:info@opticretos.com)

El proveedor acepta el pedido y las siguientes condiciones:  
Las entregas estarán sujetas a revisión y aprobación por su calidad y cantidad.  
El proveedor se compromete a cumplir con los términos y condiciones establecidos, a menos que hubiera sido rechazada por escrito en un plazo no mayor a tres días.  
La revisión y pago de facturas se hará según políticas de la empresa.  
El pedido se podrá cancelar o rechazar en parte, sin obligación penal nuestra, en caso de que la entrega no se efectúe en las condiciones pactadas.  
No se aceptará mercancía que no venga perfectamente empacada y con clara identificación de la empresa proveedora.  
Ninguna factura será pagada si no se ajusta a lo especificado en este pedido.

  
HP ADMINISTRACION DE PROYECTOS

**OPTICRETOS S.A. de C.V.**  
CALLE BENITO JUÁREZ #1444  
COL. GUADALUPE VICTORIA  
GUADALUPE, N.L. | C.P. 67180

PROYECTO:  
**Congreso del Estado Sinaloa**  
CLIENTE, ATENCIÓN A:  
GRUPO HP CONSTRUYE

A quien corresponda:

Presentamos a su amable consideración nuestro presupuesto para la fabricación, envío e instalación de precolados de concreto arquitectónico tipo SC v SW para su proyecto Congreso del Estado de Sinaloa Fase 2

NO.	PRODUCTO	CANTIDAD	P.U.	TOTAL
1	<b>PANEL PRECOLADO TIPO SW</b> Panel precolado tipo SW f'c= 300 kg/cm <sup>2</sup> con bastidor metálico y capa de 5cm de concreto reforzado con fibra de vidrio. Color gris medio acabado escarificado. a) Ingeniería b) Fabricacion c) Envío d) Montaje, limpieza y sello <b>Nota: No incluye grua.</b> <b>SUMINISTRO E INSTALACION</b> a) Subestructura de Acero	224.00 m <sup>2</sup>	\$ 6,801.77	\$ 1,523,596.48
		472.00 kgs	\$ 123.60	\$ 58,339.20

Precios expresados en pesos M.N., los precios de esta cotización están sujetos a escalación y se incrementarán en el mismo porcentaje que se incrementen los materiales. Los precios quedarán fijos una vez que se reciba orden de compra y anticipo. Este presupuesto tiene validez de 1 mes después de haberse enviado al cliente.

En general y dependiendo de la etapa de desarrollo en que estemos cotizando su proyecto, las áreas de precolados consideradas en este presupuesto podrán variar, aumentar o disminuir en función de la ingeniería definitiva y/o de las modificaciones por parte del cliente; en cuyo caso, el monto a considerar para esos cambios es el costo por m<sup>2</sup> (P.U.) El área a cuantificar cobrable al final del proyecto será el desarrollo continuo de la superficie con acabado, según su forma (panel, plano con escuadras, pretilas, repisones, cantos con terminado o con goteros y otras figuras)

**SUBTOTAL:** \$ 1,581,935.68  
**IVA:** \$ 253,109.71  
**TOTAL:** \$ **1,835,045.39**

**INCLUYE:**

- A. Fabricación, suministro e instalación de precolado tipo SW f'c= 300 kg/cm<sup>2</sup> con bastidor metálico y capa de 5cm de concreto reforzado con fibra de vidrio. Color gris medio y acabado escarificado.
- B. Incluye servicios de ingeniería de montaje, traslado de paneles, maniobras en obra, acarreo y montaje con grua (proporcionada por Cliente), materiales y equipo para su colocación, accesorios de izaje, soldadura y demás elementos de sujeción, mano de obra especializada, terminado de juntas, resanes, limpieza del área de trabajo y desperdicios.
- C. Sello de juntas entre los paneles de 1/2" de espesor, mediante backer rod de respaldo y sellador elastomérico down corning off white o similar (en su cara exterior). Incluye limpieza del área de trabajo y desperdicios.
- D. Sello hidrofugante en su cara expuesta.
- E. Para el montaje se considera una jornada normal de trabajo.

Nota 1: el concreto utilizado para los elementos prefabricados contiene aditivos y materiales de última generación que provee propiedades de alta resistencia, durabilidad prolongada e impermeabilizante integral.

Nota 2: al trabajar con agregados naturales se pueden presentar variaciones mínimas de tonalidades dentro de una misma pieza u otras piezas.

#### **EXCLUYE:**

- A. No se contempla el costo de fianzas, seguros y/o permisos especiales de tránsito o algún otro trámite necesario ante las dependencias gubernamentales.
- B. Se requiere proporcionar un acceso adecuado para la circulación de los trailers y remolques, así como espacio suficiente para la descarga y almacenamiento temporal de los materiales. Además, para el posicionamiento de las gruas se requiere que el área alrededor de la obra este a nivel (libre de obstáculos aéreos y terrestres).
- C. Se deberá proporcionar energía eléctrica con un rango de 220 KVA a 440 KVA a pie de obra (centro de carga a no más de 50m de distancia de la edificación), así como suministro de agua (concepto cubierto por cliente).
- D. El cliente deberá proporcionar sin cargo extra el uso de la grúa, incluyendo gruista y maniobristas en horarios de jornada laboral de trabajo.
- E. Se requieren los servicios de un topógrafo calificado en obra, que indique niveles y desplantes para la correcta instalación de los paneles prefabricados.
- F. Bandereros y paramédicos no están considerados en este presupuesto.
- G. Se requiere que la estructura este preparada para recibir los precolados; que la losa o viga perimetral se encuentre correctamente alineada; como parte del servicio de ingeniería, previamente les entregaremos planos de montaje, donde especificaremos los aceros embebidos que se dejarán en las vigas o losas para el anclaje de los precolados.
- H. Los materiales y la colocación de estos anclajes embebidos no están considerados en este presupuesto, así tampoco los refuerzos en vigas, losas u otros elementos, subestructuras adicionales de soporte como postes ni taquetes químicos.
- I. Tablaroca y acabados interiores, así como puertas y/o ventanas, marcos, molduras y detalles no forman parte de este presupuesto.
- J. No se considera acero galvanizado o inoxidable para conexiones, mallas de refuerzo, bastidores, etc.

#### **EXTRAS / ORDENES DE CAMBIO**

A. De solicitarse algún trabajo no especificado en este presupuesto, se elaborará un presupuesto adicional o bien se hará un escrito de solicitud de ejecución de los trabajos, conciliando el costo y firmando de autorizado dichos trabajos extras.

#### **CONDICIONES DE PAGO**

- A. Se requiere del 50% de anticipo para dar inicio a la fabricación y el 50% restante conforme al avance de fabricación, suministro y montaje, mediante estimaciones quincenales; las cuales deberán ser pagadas en un máximo de 14 días de haber sido presentada al cliente o según esquema acordado por ambas partes. En las estimaciones a cobrar el PU autorizado se dividirá en los siguientes porcentajes: 70% por concepto de fabricación, 25% por suministro, montaje y 5% por detallado final.
- B. Si el cliente no cumple con las condiciones de pago convenidas en este presupuesto, OPTICRETOS tendrá el derecho sin responsabilidad alguna a suspender la fabricación, el suministro de materiales y/o los trabajos en la obra (según aplique), sin que esto signifique terminación o rescisión del contrato y este no se reanudará hasta que el cliente liquide las cantidades adeudadas, más los gastos que se hayan originado con motivo de la suspensión si este fuera el caso.

#### **TIEMPO DE ENTREGA**

Se conciliará en calendario de producción.

Opticretos no se hace responsable por retrasos al programa causados por fenómenos naturales que impidan las labores, paros, huelgas, falta de tramo de ejecución ocasionado por terceros y cualquier otra causa que nos impida el libre avance de los trabajos. Los retrasos causados por estas situaciones, se deberán de considerar para reponerse al final del programa.

Las especificaciones de materiales y cláusulas correspondientes serán anexadas en el contrato, en caso de resultar favorecidos con su preferencia.

---

Cliente

---

Ing. Jesús Eduardo González Rendón



# CONTRATO DE OBRA

**CONTRATO DE OBRA** que otorgan por una parte, **ARTURO HERNANDEZ PEREZ** (en lo sucesivo, también designada como el "**CLIENTE**"), representada en este acto por las personas identificadas en el Apartado A.3 del Proemio, y por la otra, la persona física o moral identificada en el Apartado B.1 del Proemio (en lo sucesivo, también designada como la "**CONTRATISTA**") quien en caso de comparecer al otorgamiento de este contrato por conducto de representante, lo hace a través de la persona identificada en el Apartado B.5 del Proemio, contrato que se celebra al tenor de las manifestaciones contenidas en el Proemio y Declaraciones siguientes, así como de las Cláusulas que posteriormente se pactan:

Fecha de Celebración del Contrato		
Día	Mes	Año
19	09	2022

Lugar de Celebración
<b>CULIACAN</b>

Número de Contrato
<b>HEPA-LPN-001-2022</b>

## PROEMIO

### A. CLIENTE:

<b>1.-Domicilio convencional:</b>	RIO TEHUANTEPEC #1362 COL. MORELOS, C.P 80170, CULIACAN SINALOA, MEXICO
<b>2.- R.F.C.:</b>	HEPA810110SB4
<b>3.- Nombre, Denominación o Razón Social:</b>	<b>ARTURO HERNANDEZ PEREZ</b>

### B. CONTRATISTA:

<b>1.- Nombre, Denominación o Razón Social:</b>	Equipos y Montajes el Capulin SA de CV		
<b>2.- Domicilios y datos de contacto:</b>	<b>2.1. Electrónico:</b>		
	<b>2.3. Físico:</b>		
<b>3.- Registros:</b>	RFC:	EMC2108272D0	Otros:

#### [Persona Moral]

<b>4.- Escritura Constitutiva:</b>	Fecha:	Notario:	No. Notaría:
7891	24 Agosto 2021	Mtro. Pedro Ruiz Higuera	60
Ciudad	No. Inscripción o FM	Volumen	Folio
Guadalajara	N-2021064963	XXLIX	7891
		Libro	Fecha
		5	24 Agosto 2021

#### [Representante]

<b>5.-Nombre (s) del (os) Representante (s):</b>	Escritura	Fecha	Notario
Julissa Estefany Barajas Barrera	7891	24 Agosto 2021	Mtro. Pedro Ruiz Higuera
No. Notaría	Ciudad	Núm. O FM	Volumen
60	Guadalajara	N-2021064963	XXLIX
		Folio	Libro
		7891	5
			Fecha
			24 Agosto 2021

### C. PROYECTO Y OBRAS:

<b>1.- Denominación del Proyecto:</b>	<b>Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, en Culiacán, Sinaloa</b>
<b>2.- Ubicación del Proyecto:</b>	Ave. Palenque S/N Col. Recursos Hidráulicos, Blvd. Pedro Infante 2310-A, Congreso del Estado, 80100 Culiacán Rosales, Sin.
<b>3.- Tipo de Obra Contratada:</b>	<b>"TRABAJOS DE ESTRUCTURA EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVO DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA".</b>
<b>4.- Descripción de las Obras:</b>	Se contiene en los Anexos "A-1" al "A-2" de este Contrato

5.- Normas Especiales:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.</li> <li>• Reglamento de Construcciones del H. municipio de Culiacán, Sin.</li> <li>• Leyes, reglamentos y normas en materia de protección civil a nivel federal, estatal y municipal.</li> <li>• Leyes, reglamentos y normas en materia de seguridad e higiene a nivel federal, estatal y municipal.</li> <li>• Leyes, reglamentos y normas en materia de protección al ambiente a nivel federal, estatal y municipal.</li> <li>• Leyes, reglamentos y normas en materia de derechos laborales a nivel federal, estatal y municipal.</li> <li>• Reglamento de Seguridad.</li> <li>• Se remite a la normatividad referida en la Cláusula Segunda.</li> </ul>
6.- Precio de las Obras ("Contraprestación"):	Se estipulará en Anexo "B" de este Contrato.
7.- Administradora del Proyecto:	Ing. Arturo Hernández Pérez




## DECLARACIONES

### 1. Declaran los representantes del CLIENTE.-

- 1.1. Que es una persona física con actividad empresarial de conformidad con las leyes mexicanas, legalmente subsistente y con plena capacidad y legitimación para otorgar el presente Contrato.
- 1.2. Que cuentan con las facultades necesarias para otorgar el presente Contrato en nombre y representación del CLIENTE, mismas que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas a la fecha, lo que acreditan con los documentos que se relacionan en el **Apartado A** del Proemio de este Contrato.
- 1.3. Que su representada tiene establecido su domicilio en el lugar señalado en el **Apartado A.1** del Proemio de este Contrato y que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) con la clave relacionada en el **Apartado A.2**.
- 1.4. Que es intención de su representada, encomendar a la CONTRATISTA la ejecución de los trabajos a que se hace referencia en el Apartado C del Proemio y en la **Cláusula Primera** de este Contrato, tomando en consideración los conocimientos técnicos, pericia y experiencia en el ramo de la CONTRATISTA, así como a su solvencia económica, estabilidad comercial y financiera, permanencia en el mercado y responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente las de carácter laboral y de seguridad social.
- 1.5. Que las obras objeto del presente Contrato se ejecutarán respecto del proyecto identificado en los **Apartados C.1 y C.2** del Proemio de este Contrato (en lo sucesivo, el "**Proyecto**"), estando legitimada su representada para encomendar dichas obras y para autorizar el acceso y la presencia de la CONTRATISTA en el lugar de ubicación del referido Proyecto.
- 1.6. Que ha designado a la persona que se señala en el **Apartado C.7** del Proemio de este Contrato, como administradora o gerente del Proyecto y/o de las Obras objeto del presente Contrato (en lo sucesivo, dicha persona referida como la "**Administradora del Proyecto**"), estando facultada para realizar todas las actividades relativas o inherentes a la Gerencia de Obra que se le ha encomendado.

### 2. Declara la CONTRATISTA [en su caso, por conducto de su(s) representante(s)].-

- 2.1. Que cuenta con plena capacidad para otorgar este Contrato y asumir las obligaciones que en este instrumento se estipulan a su cargo. En caso de ser persona moral, haber quedado constituida y organizada bajo las leyes mexicanas, en términos de la escritura relacionada en el **Apartado B.4** del Proemio de este Contrato y que ni su otorgamiento ni el cumplimiento de las obligaciones que deriven de él, contravienen disposiciones legales, estatutarias o de sus órganos sociales. Asimismo, que su(s) representante(s) cuenta(n) con los poderes y facultades suficientes para otorgar el presente Contrato en su nombre y representación, mismas que no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, lo que declara(n) de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y acreditan con el documento(s) relacionado(s) en el **Apartado B.5** del Proemio de este Contrato.
- 2.2. Que los agentes del mercado al que pertenece la ubican como una empresa legalmente establecida, cuyo domicilio se ubica en el lugar identificado en el **Apartado B.2.3** del Proemio, encontrándose al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente las de carácter fiscal, laboral y de seguridad social, y que no enfrenta conflictos ni existen situaciones que pudieran poner en riesgo su estabilidad financiera o el cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo sin limitar, de las que asume en términos de este Contrato.
- 2.3. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), en el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y en los demás que, en su caso, se relacionan en el **Apartado B.3** del Proemio de este Contrato, con las claves y bajo los datos ahí relacionados.
- 2.4. Que cuenta con la suficiente capacidad económica, conocimientos técnicos, personal, experiencia, maquinaria, equipo, herramientas y demás elementos propios que resulten necesarios para llevar a cabo la ejecución de las obras que en términos de este Contrato le son encomendadas, así como para hacer frente a cualesquier tipo de responsabilidades que, directa o indirectamente, pudieran derivarse con motivo de la ejecución de dichas obras por parte de la propia CONTRATISTA y de la dirección del personal que emplee al efecto.
- 2.5. Que ha realizado una inspección minuciosa del Proyecto y del lugar en el que se realizarán las obras objeto de este Contrato, incluyendo sin limitar sus condiciones ambientales así como, en su caso, las instalaciones físicas existentes, estudiando cuidadosamente los planos y especificaciones conforme a los cuales se deberán ejecutar dichas obras y corroborando los mismos con la realidad, tomando en cuenta todas las eventualidades inherentes a las Obras que puedan presentarse en su realización, reconociendo que el tiempo de ejecución programado de las



Obras del Proyecto, es esencial para el CLIENTE, siendo el motivo determinante de la voluntad de éste, la conclusión total y oportuna de las Obras.

Asimismo, que ha estudiado detalladamente las disposiciones y especificaciones técnicas contenidas en las Normas Especiales a las que, en su caso, se ha hecho referencia en el **Apartado C.5** del Proemio de este Contrato, las cuales, en su caso, le han sido suficientemente explicadas, declarando que tiene pleno conocimiento de las mismas y reconociendo que la documentación que le ha sido entregada por el CLIENTE se encuentra ajustada a dicha regulación, incluyendo sin limitar, a las normas que rigen el trámite de los permisos de construcción que en su caso se requieran.

- 2.6. Que en atención a las estimaciones realizadas en base a las inspecciones y estudios referidos en la declaración anterior, la CONTRATISTA ha determinado que la contraprestación a su favor pactada en este instrumento, representa una ganancia comercialmente viable que constituye un beneficio para ella, derivado directamente de la ejecución de las obras y trabajos objeto de este Contrato, aún tomando en cuenta los riesgos y eventualidades que pudieran presentarse.
- 2.7. Que tiene pleno conocimiento de la encomienda a la Administradora del Proyecto respecto de las funciones propias de Gerencia de Obra en relación con el referido Proyecto, manifestando la CONTRATISTA su conformidad y anuencia con su designación, reconociendo a la Administradora del Proyecto como una firma independiente y especializada, de reconocido prestigio en el ramo de la construcción.
- 2.8. Que reconoce expresamente que la veracidad de las manifestaciones contenidas en las declaraciones que anteceden y el cabal cumplimiento de las obligaciones que asume en este Contrato, constituyen el motivo determinante de la voluntad del CLIENTE para celebrar el mismo.

En consideración de las declaraciones anteriores, las partes acuerdan otorgar de buena fe el presente Contrato, sujetándolo a las siguientes:

## CLAUSULAS

### PRIMERA: OBJETO.-

Bajo los términos y condiciones de este Contrato, el CLIENTE encomienda a la CONTRATISTA, quien acepta y se obliga a ejecutar a favor de aquél, las obras y trabajos en la materia o especialización referida en el **Apartado C.3** del Proemio de este Contrato, respecto del Proyecto y cuya ubicación, descripción y especificaciones pomenorizadas se contienen en las relaciones, planos y demás documentos técnicos que, firmados por los representantes de las partes, se agregan al presente Contrato como **ANEXOS "A"** y el número progresivo que les corresponde, según ha quedado relacionado en el **Apartado C.4** del Proemio de este Contrato, formando parte integrante del mismo (en lo sucesivo, las obras objeto del presente Contrato y que se encuentran descritas en los referidos anexos o en los que se lleguen a incorporar a este Contrato, serán identificadas, en forma conjunta o separada, como las "**Obras**", incluyéndose dentro de este concepto, todos los servicios y materiales a que se refiere la Cláusula Quinta y los que se especifiquen en los Anexos).

En caso de modificación, actualización o adecuación a las Obras, o de encomienda de Obras Adicionales, de conformidad con las **Cláusulas Quinta** y **Sexta**, las partes elaborarán y suscribirán los anexos que sean necesarios, identificándose dichos anexos con la letra "A" y con el número progresivo que les corresponda, los cuales formarán parte integrante de este Contrato.

Una vez concluidas las Obras, la CONTRATISTA deberá entregar los planos "as-built" impresos y en archivo electrónico, que reflejen las especificaciones y dimensiones definitivas de las Obras, en la inteligencia de que dicha obligación no implica autorización para realizar modificaciones a las Obras, salvo que tales modificaciones hubieren sido solicitadas o autorizadas por el CLIENTE.

Dentro de la ejecución de las Obras a cargo de la CONTRATISTA, deberá observarse lo siguiente:

- A). De no convenirse y especificarse en anexos alguna calidad particular de los **materiales requeridos** para las Obras, se entenderá en todo momento que dichos materiales deberán ser nuevos, de primera calidad en su tipo y adecuados a la naturaleza y requerimientos propios de las Obras y del Proyecto y, de ser el caso, las instalaciones y trabajos propios de las Obras, deberán funcionar en conjunto, como todo un sistema. En caso de que se presente alguna incompatibilidad o inconsistencia en relación con determinadas especificaciones que se encuentren señaladas en cualquiera de los documentos en los que tales especificaciones se detallan (tales como planos, relaciones de precios unitarios, presupuestos firmados por la CONTRATISTA, tarjetas de identificación de productos y costos, etc.), las partes deberán otorgar el Addendum aclaratorio correspondiente en el que se definan las especificaciones definitivas que resulten aplicables, así como en su caso, la modificación de la Contraprestación correspondiente. Mientras dicho Addendum aclaratorio no sea formalizado por escrito firmado por ambas partes, se entenderá que dentro de la Contraprestación pactada, la CONTRATISTA se obliga a proveer (i) las especificaciones de mayor calidad de entre las



que existiere incompatibilidad o inconsistencia, o bien (ii) las especificaciones que indique el CLIENTE de entre las que se contengan en alguno o algunos de los documentos antes indicados, atendiendo a la mejor manera en que lógicamente correspondan al Proyecto, de acuerdo con la naturaleza de las Obras.

- B). La CONTRATISTA proporcionará la supervisión adecuada y los servicios calificados para poner en operación las instalaciones, o cualquier sección de las mismas, que constituyan parte de las Obras y respecto de las cuales sean necesarios tales servicios. Asimismo, la CONTRATISTA instruirá y asesorará al CLIENTE o a quien el CLIENTE indique, en la puesta en marcha, operación y servicio de dichas instalaciones, proporcionándole al menos tres juegos de instrucciones por escrito relativas a la operación de la maquinaria y equipo que forme parte de las Obras, cuando éste fuere el caso.
- C). En caso de que las Obras en cuestión así lo requieran, o bien, en caso de que así se haya establecido en el Pliego de Requisitos o en las Bases del Concurso para la asignación de las Obras, o si el CLIENTE o la Administradora del Proyecto lo estiman necesario, la CONTRATISTA contratará los servicios de un laboratorio de reconocido prestigio y aceptable al CLIENTE o a la Administradora del Proyecto, el cual deberá realizar las pruebas necesarias y verificar las especificaciones técnicas y de calidad de los trabajos y/o materiales empleados. En cada estimación que la CONTRATISTA presente ante el CLIENTE o ante la Administradora del Proyecto, se deberán anexar los reportes emitidos por dicho laboratorio en relación con el tramo de las Obras a que se refiera tal estimación. La Administradora del Proyecto podrá también solicitar los servicios de terceros que verifiquen los trabajos ejecutados, así como los reportes de laboratorio. Será responsabilidad de la CONTRATISTA el proporcionar los elementos necesarios para realizar las pruebas de comportamiento y demás pruebas que se requieran respecto de las Obras, según la propia CONTRATISTA lo determine o según se le requiera por parte de él o los laboratorios respectivos, por el CLIENTE, o por la Administradora del Proyecto.
- D). En caso de que conforme al Tipo de Obra Contratada así se requiera, la CONTRATISTA deberá realizar, bajo su exclusivo costo, los trabajos que considere necesarios para localizar instalaciones o infraestructura de servicios (tales como agua, drenaje, gas natural o cualquier otro que se requiera al efecto), ya sea subterránea o sobre la superficie, en el lugar de ubicación del Proyecto o en los lugares en donde se deba efectuar la conexión o instalación respectiva, debiendo tomar las medidas necesarias para resguardar dichas instalaciones y, en su caso, para dejar la superficie en buen estado. En este sentido, la CONTRATISTA será la única responsable de los daños o desperfectos que tales instalaciones o superficies pudiesen sufrir con motivo de los trabajos efectuados, así como de la reparación de las mismas, a satisfacción de las Entidades que correspondan.
- E). En la ejecución de las Obras, la CONTRATISTA deberá depositar los materiales extraídos y escombros en lugares adecuados a tal fin, los cuales deberán ser previamente autorizados por el CLIENTE, por la Administradora del Proyecto o por una Entidad Certificadora, debiendo documentar las circunstancias del acarreo y depósito, en la inteligencia de que el acarreo deberá ser por cuenta propia de la CONTRATISTA y será de su exclusiva responsabilidad cualquier reclamación que se origine por el depósito de los materiales acarreados. Asimismo, la CONTRATISTA se obliga a efectuar la limpieza del lugar en donde se efectúen las Obras, por lo menos cada tercer día, debiendo mantener las Obras y las instalaciones adjuntas, libres en todo momento, de la acumulación de materiales de desperdicio o de basura causada por la ejecución de las Obras. En caso de que la CONTRATISTA no realice el acarreo o la limpieza en los términos indicados, el CLIENTE o la Administradora del Proyecto estarán plenamente legitimados, mas no obligados, para efectuar tales actividades por su cuenta o por conducto de terceros que contraten al efecto, pudiendo compensar los costos en que incurran, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Primera de este Contrato.
- F). La CONTRATISTA no podrá subcontratar las Obras, salvo que en el ANEXO "B" respectivo ("Orden de Trabajo"), el CLIENTE le autorice a ello, en cuyo caso, la CONTRATISTA será responsable en todo tiempo frente al CLIENTE, de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en éstos, sin que exista relación, ni obligación o responsabilidad alguna del CLIENTE frente a los subcontratistas.
- G). En general, la CONTRATISTA deberá proveer todas las actividades y suministros que se requieran para la adecuada ejecución de las Obras conforme a su naturaleza. Salvo pacto en contrario que conste por escrito firmado por el CLIENTE en alguno de los anexos de este Contrato, todas las actividades, servicios y suministros a que se refiere esta Cláusula, serán por cuenta y costo de la CONTRATISTA.

## SEGUNDA: SUJECCIÓN A DISPOSICIONES.-

La CONTRATISTA quedará obligada a ejecutar las Obras, con sujeción a las leyes, reglamentos, normas (incluyendo Normas Oficiales Mexicanas "NOM'S"), sanas prácticas de construcción, ingeniería y arquitectura, requerimientos contenidos en la solicitud de propuesta a la CONTRATISTA y demás disposiciones que fueren aplicables a las Obras y que estén vigentes en el lugar de Ubicación del Proyecto (en particular, con sujeción a las Normas Especiales que, en su caso, se encuentren especificadas en el **Apartado C.5** del Proemio de este Contrato), así como a los lineamientos y

especificaciones que se contengan en cualesquiera oficios, planos, licencias, permisos o cualesquiera otros documentos que en relación con el Proyecto hubieren sido expedidos por cualquier Entidad (incluyendo sin limitar, autoridades federales, estatales o municipales en materia de desarrollo urbano, de comunicaciones y transportes, turismo, protección al ambiente, tránsito, salud o cualquier otra que tenga o pudiera tener injerencia en las Obras o en el Proyecto), estando obligada la CONTRATISTA a mantener al CLIENTE, libre de responsabilidad sin costo alguno, en caso de imponerse cualquier sanción por la inobservancia de dicha normatividad.

Como consecuencia de la obligación anterior, quedará a cargo de la CONTRATISTA, el pago de multas o sanciones que impongan las autoridades competentes por contravención u omisión de la normatividad referida y que fueren impuestas por causas imputables a la CONTRATISTA.

Dentro de la obligación aquí prevista, la CONTRATISTA estará obligada a tomar todas las precauciones necesarias y medidas de seguridad que se requieran para la ejecución de las Obras, para lo cual, de manera enunciativa y no limitativa, proveerá de vigilancia, barricadas, barreras de protección, señalamientos, luces, avisos y toda aquella protección que se requiera conforme a las leyes y reglamentos aplicables y conforme a los diseños y especificaciones para la protección de terceras personas o para la propiedad del CLIENTE o de terceras personas y propiedades adyacentes, respetando el reglamento interior y las normas de seguridad, salubridad e higiene que, en su caso, se hubieren previsto o vayan siendo implementadas para el Proyecto por parte del CLIENTE, de la Administradora del Proyecto, así como cualquier otro lineamiento aplicable de Entidades en materia de protección civil y prevención de riesgos. En cualquier caso, la CONTRATISTA deberá (i) tomar las precauciones y mantener el equipo necesario para evitar o combatir incendios; (ii) mantener un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios, y (iii) habilitar un servicio provisional de suministro de agua potable para sus trabajadores; (iv) contratar a una empresa proveedora de servicios de sanidad móvil que instale y mantenga limpios y en operación, el número mínimo de sanitarios portátiles que la normatividad aplicable exija de acuerdo al número de trabajadores que la CONTRATISTA mantenga en el Proyecto o, en defecto de tal normatividad, un sanitario portátil por cada quince trabajadores o fracción de esa cantidad.

### TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Las Obras deberán ser ejecutadas por la CONTRATISTA dentro de los plazos que se establezcan en el calendario o programa de obra que al efecto se establezca en las respectivas Ordenes de Trabajo que se irán agregando al presente Contrato como ANEXO "B" ("Ordenes de Trabajo"). En caso de que el CLIENTE encomiende las Obras en forma paulatina o por segmentos, las partes elaborarán y suscribirán una Orden de Trabajo por cada segmento o tramo de obra cuyo plazo de ejecución se documente, identificándose cada una de las Ordenes de Trabajo que así resulten en orden progresivo, del ANEXO "B-1" en adelante, formando parte integrante de este Contrato.

Las Obras deberán ejecutarse de acuerdo al programa de obra que al efecto se establezca en las propias Ordenes de Trabajo, y entregarse la totalidad de las mismas o, en su caso, las correspondientes al segmento de que se trate, al término del plazo respectivo.

Las partes podrán modificar los plazos y programas que se hubieren establecido en los respectivos anexos, ya sea mediante la elaboración y suscripción de un addendum aclaratorio a la Orden de Trabajo de que se trate, o bien, mediante la elaboración y suscripción de una nueva Orden de Trabajo.

Ninguna póliza de fianza que contrate la CONTRATISTA en términos de este Contrato se extinguirá en caso de que opere o se pacte alguna prórroga a las obligaciones garantizadas.

Si la CONTRATISTA no inicia las Obras o no cumple con el avance de obra en las fechas que al efecto se prevean en la respectiva Orden de Trabajo, el CLIENTE quedará plenamente legitimado para encomendar las Obras, en forma total o parcial, a terceras personas, sin responsabilidad de su parte, con independencia de la aplicación de sanciones o de la responsabilidad en que, en su caso, pudiera haber incurrido la CONTRATISTA.

### CUARTA: ESQUEMA DE PRECIO Y FORMA DE PAGO.-

El precio máximo por la ejecución total de las Obras descritas en los anexos referidos en el **Apartado C.4** del Proemio de este Contrato, se estipula bajo el esquema y las reglas que se especifican en el **ANEXO "C"** ("**Esquema de Contraprestación**") y será la cantidad señalada en el **Apartado C.6**, misma que será cubierta por el CLIENTE en la forma y términos que se establezcan en la respectiva Orden de Trabajo y en el ANEXO "C". En cada Orden de Trabajo las partes determinarán el monto del precio correspondiente a las Obras que se pacten en dicha Orden de Trabajo ("**Contraprestación**"), en el entendido de que si la forma de pago se establece por estimaciones de avance, el total de esas estimaciones no podrá exceder de la Contraprestación correspondiente.

Cualquier cantidad que deba ser cubierta a la CONTRATISTA conforme a la Orden de Trabajo y al Esquema de





Contraprestación de que se trate, y previo el cumplimiento de las condiciones y requisitos especiales que, en su caso, se establezcan en tales anexos, deberá documentarse con la factura correspondiente que reúna los requisitos que para tales documentos se encuentren establecidos en las disposiciones fiscales aplicables, debidamente autorizada por la Administradora del Proyecto.

Una vez recibida la factura correspondiente por el área de pagos del CLIENTE, éste contará con el plazo que al efecto se establezca en la Orden de Trabajo, para revisar la idoneidad de la factura y del importe de la misma, así como el cumplimiento de las condiciones y requisitos que, en su caso, se hubieren establecido. En caso de encontrar alguna irregularidad o inconsistencia en la factura o documentación presentada, el CLIENTE lo hará del conocimiento de la CONTRATISTA dentro del plazo antes indicado, a fin de que ésta las subsane y proceda a presentar nuevamente la documentación pertinente. Si el CLIENTE no advierte causas que pudieren constituir un impedimento de pago, efectuará el pago respectivo en el término previsto en la Orden de Trabajo.

Los pagos que efectúe el CLIENTE con motivo de la ejecución de las Obras no implican su aceptación o conformidad con las mismas, lo cual únicamente se acreditará de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Décima Cuarta** y por el transcurso del tiempo durante el que subsista la responsabilidad general o específica de la CONTRATISTA derivada de la ejecución de dichas Obras, sin que se presenten fallas o defectos susceptibles de ser reclamados a la CONTRATISTA en atención a las garantías otorgadas.

#### **QUINTA: COSTOS Y MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las partes acuerdan en que todos los costos y gastos que se requieran erogar para ejecutar las Obras hasta su conclusión, serán por exclusiva cuenta de la CONTRATISTA, quien estará obligada a aportar todos los elementos necesarios para la ejecución de las Obras, sin que para ello se entienda que lo hace como intermediario o por cuenta y orden del CLIENTE.

Para estos efectos, como costos y gastos de ejecución de las Obras a cargo de la CONTRATISTA, se entenderán de manera enunciativa y no limitativa, la mano de obra, equipos, transportes, maniobras, conservación de las Obras, dirección técnica, vigilancia interna y externa, administración, medidas de seguridad, salarios, contribuciones, almacenaje y transportación de materiales, adquisición, renta y operación de las oficinas fijas o móviles (incluyendo pago de servicios de agua, luz, gas, telefonía, etc.) que la CONTRATISTA deberá mantener en el sitio de las Obras, y cualquier otro concepto, directo o indirecto, que sea necesario para la ejecución de las Obras en los términos pactados. El CLIENTE estará facultado en todo momento para proporcionar materiales y/o equipo para la ejecución de las Obras, en cuyo caso, la CONTRATISTA se obliga a emplearlos exclusivamente para dicho fin y a someterse a las reglas de suministro que al efecto tenga establecidas el CLIENTE en el lugar en el que se desarrolle el Proyecto. Si los materiales y/o equipos que llegue a proporcionar el CLIENTE estuvieren considerados dentro de la Contraprestación, se aplicarán en lo conducente las reglas del Esquema de "Precio Máximo Garantizado" previsto en el ANEXO "C" en relación con tales materiales y/o equipos.

El CLIENTE tendrá en todo tiempo el derecho para solicitar modificaciones a las Obras pendientes de ejecutar, debiendo la CONTRATISTA efectuar dichas Obras con sujeción a las modificaciones solicitadas y determinar la respectiva modificación de la contraprestación correspondiente, tomando como base los mismos costos y demás elementos que hubiera considerado para la determinación del precio y de las contraprestaciones que de conformidad con la **Cláusula Cuarta** y las Ordenes de Trabajo respectivas se hubieren acordado entre las partes y estuvieren vigentes en la fecha de la modificación solicitada. Las Obras así modificadas se documentarán mediante la elaboración y suscripción de los planos, y/o demás anexos necesarios para su especificación, identificándose dichos anexos con la letra "A" y el número progresivo que les corresponda.

Para todo efecto legal se entenderá que en la determinación de la contraprestación pactada en la **Cláusula Cuarta** y en las respectivas Ordenes de Trabajo, la CONTRATISTA ha tomado y tomará en cuenta: (i) el monto de todos los costos y gastos que deberán erogarse en la ejecución de las Obras; (ii) los riesgos y eventualidades que pudieran presentarse en la ejecución de las Obras, sin importar su naturaleza; y (iii) el margen de la utilidad calculada por la propia CONTRATISTA.

#### **SEXTA: SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OBRAS ADICIONALES.-**

El CLIENTE se reserva el derecho de suspender temporal o definitivamente la ejecución de las Obras que aún no estuvieren ejecutadas, en cualquier momento y por cualquier razón o causa, en cuyo caso, el CLIENTE solamente quedará obligado a cubrir a la CONTRATISTA (i) la parte proporcional de la contraprestación que corresponda a la parte ya concluida en la fecha de la suspensión; y (ii) los inventarios de material existentes en obra o en el almacén de la CONTRATISTA que, en su caso, hubieren sido adquiridos por la propia CONTRATISTA y liquidados por ésta a los respectivos proveedores, cuya adquisición no pueda cancelarse a la fecha de suspensión de la obra, siempre que dichos materiales sean utilizables para la ejecución de las Obras (esto es, que no sean sobrantes) y se encuentren en buen estado para su utilización óptima conforme a su respectiva naturaleza; y (iii) los anticipos que hubiere entregado la CONTRATISTA a los respectivos proveedores de materiales antes de la fecha de suspensión de las Obras, siempre que la CONTRATISTA acredite (1) que

cubrió esos anticipos antes de la fecha de suspensión, (2) que los materiales anticipados son de los contratados para las Obras y (3) que ha notificado a los respectivos proveedores que el CLIENTE se ha subrogado en los derechos de los anticipos de que se trate y que los proveedores han manifestado su consentimiento con dicha subrogación, a satisfacción del CLIENTE.

En caso de que se cancelen definitivamente las Obras o de que el CLIENTE desista de las mismas, los conceptos mencionados en el párrafo anterior a cargo del CLIENTE serán considerados conjuntamente como la única indemnización y utilidad a la que tendrá derecho la CONTRATISTA, por lo que en el supuesto de que se hubieren cubierto anticipos o contraprestaciones superiores a los mencionados conceptos, la CONTRATISTA devolverá al CLIENTE la parte proporcional no devengada.

Asimismo, el CLIENTE estará facultado para solicitar obras adicionales a las que se ha hecho referencia en la **Cláusula Primera**, así como modificaciones a las obras que ya hubieren sido recibidas ("**Obras Adicionales**"), en cuyo caso, las partes deberán elaborar y suscribir los Anexos respectivos que se identificarán con la letra "A" y con el número que progresivamente les corresponda, en los que se describirán dichas Obras Adicionales, haciéndose constar el importe del precio que corresponda por la ejecución las mismas y que deberá ser determinado de común acuerdo por las partes, tomando como referencia los costos que se hubieren tomado en cuenta para determinar el precio de las Obras. Asimismo, las partes deberán suscribir las Órdenes de Trabajo que sean necesarias respecto de las Obras Adicionales.

#### SÉPTIMA: GARANTÍA DE OBRAS.-

La CONTRATISTA garantiza y se responsabiliza por los defectos que aparezcan en las obras y procedan de los materiales empleados y de la incorrecta prestación de los servicios técnicos, administrativos, especializados y no especializados que se obliga a proporcionar conforme a este Contrato, observándose particularmente las reglas que, en su caso, se establezcan en el **ANEXO "D"** ("**Condiciones de Garantía**") de este Contrato. En caso de que el CLIENTE encomiende las Obras en forma paulatina o por segmentos, se podrán elaborar y suscribir Condiciones de Garantía por cada segmento o tramo de obra que se encomiende, identificándose los anexos correspondientes en orden progresivo, del "D-1" en adelante, formando parte integrante de este Contrato. Asimismo y salvo estipulación en contrario que se haga constar en las Condiciones de Garantía específicas, se observarán las reglas siguientes:

- A). El hecho de que el CLIENTE, durante el desarrollo y ejecución de las Obras no descubra y por lo tanto, no rechace obras, materiales o servicios de los prestados por la CONTRATISTA que no se ajusten a lo pactado, no significará que consiente dichos defectos o que renuncie a sus derechos. Tampoco se interpretará como consentimiento o aceptación el hecho de que el CLIENTE verifique el pago parcial o total de la contraprestación que corresponda o que proceda a la ocupación parcial o total de las obras.
- B). En consecuencia, la CONTRATISTA se obliga expresamente a reparar o a reconstruir las Obras por su cuenta exclusivamente y a satisfacción del CLIENTE, dentro del plazo de tres días hábiles a partir de la fecha en que se presente la reclamación del CLIENTE o dentro del plazo respectivo que se encuentre establecido en las Condiciones de Garantía. Si la CONTRATISTA no cumple con la obligación a que se refiere el presente inciso, el CLIENTE podrá encomendar a otra persona las reparaciones o reconstrucciones correspondientes y su importe deberá ser cubierto por la CONTRATISTA, incluyendo las diferencias que se generen entre dicho importe y la contraprestación correspondiente.
- C). Independientemente de lo establecido en el inciso A), la CONTRATISTA será responsable de los daños y perjuicios que se causen al CLIENTE o a terceros, provenientes de defectos en la ejecución de las Obras, vicios, o defectos ocultos que posteriormente aparezcan, hasta por el término específico que se encuentre establecido en las respectivas Condiciones de Garantía. En caso de que el término de garantía de determinadas Obras o instalaciones no se encuentre especificado en el respectivo anexo de Condiciones de Garantía, dicho término de garantía será el habitual conforme a sanas prácticas en la industria de la construcción, sin que en ningún caso pueda ser inferior a un año. En cualquier caso, el término de garantía (ya sea específico o genérico conforme a lo anteriormente indicado) se contará a partir de la recepción las Obras o segmento de Obras de que se trate, por parte del CLIENTE o, en su caso, de la Entidad a la que deba entregarse.

#### OCTAVA: DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA / GERENCIA DE OBRA.-

La CONTRATISTA será la responsable de la dirección de las Obras y de verificar que éstas se ejecuten de conformidad con las especificaciones y programas pactados en este Contrato y en los anexos respectivos, nombrando para tal efecto a un residente responsable de la obra ("**Residente**"), cuyo nombramiento y, en su caso, revocación y sustitución se hará constar en el **ANEXO "E"** ("**Designación de Representantes**") de este Contrato, mismo que, firmado por las partes, formará parte integrante del mismo. El Residente nombrado por la CONTRATISTA, además de las facultades y obligaciones relativas a la dirección de las Obras, se considerará para todo efecto legal, como representante autorizado de la CONTRATISTA para recibir cualquier notificación del CLIENTE relacionada con las Obras.



El nombramiento de Residente deberá recaer en un profesional con cédula profesional en una carrera compatible con su responsabilidad respecto de las Obras y, en caso de que así se requiera conforme a cualquier normatividad aplicable, también deberá contar con los registros ante institutos, colegios, autoridades o ante cualquier entidad que se establezca conforme a dicha normatividad. Independientemente de cumplir con dichos requisitos, la CONTRATISTA se obliga a que el Residente tenga experiencia y conocimientos suficientes y comprobados para asumir la responsabilidad de las Obras y a que dicho Residente se encuentre permanentemente en el sitio en donde se efectúen las Obras.

Asimismo, el CLIENTE se reserva el derecho de designar a uno o varios supervisores de obra ("Supervisores"), así como a sustituirlos libremente, cuyos nombramientos y, en su caso, revocación y sustitución, se hará constar en el mismo ANEXO "E" de este Contrato. El o los Supervisores designados actuarán individualmente salvo que en el ANEXO "E" se indique que actuarán conjuntamente, y se encargarán de vigilar que las Obras se realicen conforme a lo pactado. La CONTRATISTA contrae la obligación de permitirles la libre inspección y supervisión de los trabajos, de darles las explicaciones, de proporcionarles los datos que pidan y tendrán acceso a toda la información relacionada con este Contrato para determinar en general si los trabajos se están ejecutando de acuerdo a lo estipulado.

Sin perjuicio de las facultades que particularmente se les confieren en otras cláusulas o en el Anexo respectivo, el o los Supervisores podrán aprobar los trabajos y demás actividades a las que esté obligada la CONTRATISTA conforme a este Contrato, así como las propuestas que la CONTRATISTA presente en relación con la ejecución de las Obras. También podrán solicitar a la CONTRATISTA la corrección de irregularidades o anomalías, rechazar materiales y trabajos que no se ajusten a este Contrato, autorizar estimaciones de avances y pagos, recibir total o parcialmente las Obras encomendadas y suspender los trabajos cuando la suspensión sea necesaria a su juicio razonable para asegurar el debido cumplimiento del Contrato.

La Administradora del Proyecto actuará en adición a las facultades del Residente y Supervisores y como tercero independiente a las partes, desempeñando las atribuciones que en lo particular le sean encomendadas en el respectivo contrato y las que deriven de la naturaleza de sus funciones de gerencia o administración de las Obras. En cualquier caso, la Administradora del Proyecto estará facultada para dar seguimiento, supervisar la calidad, evaluar el avance de las Obras, hacer las recomendaciones que considere convenientes, emitir la opinión a que se refiere la Cláusula Décima Quinta, y para emitir dictamen para resolver controversias en cuanto a la terminación o calidad de las Obras.

#### **NOVENA: RESPONSABILIDAD CIVIL.-**

La CONTRATISTA será la única responsable por el uso y manejo de los equipos, herramientas, maquinaria y trabajos en proceso que se encuentren a su cargo respecto de las Obras, por lo que la CONTRATISTA se obliga a responder por cualesquiera daños y perjuicios que se ocasionen con motivo de la ejecución de las Obras a su cargo o que en cualquier forma, sus trabajadores ocasionen en el Proyecto o en las inmediaciones del mismo, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, los daños o perjuicios que sufran: (i) sus propios trabajadores o terceros (incluyendo sin limitar lesiones corporales y muerte); (ii) las Obras objeto de este Contrato o los trabajos que ejecuten terceros en relación con el Proyecto o con otras obras en la zona en el que se ubica el Proyecto; (iii) cualesquiera bienes muebles o inmuebles propiedad de la propia CONTRATISTA, del CLIENTE, de la Administradora del Proyecto o de terceros (incluyendo sin limitar bienes del dominio público), así como los ecosistemas o recursos naturales que se encuentren en el Proyecto o en la zona en el que éste se ubica, o que en cualquier forma sean afectados con motivo de la ejecución de las Obras.

En tal virtud, la CONTRATISTA deberá mantener en paz y a salvo al CLIENTE respecto de cualquier reclamación que por dichos conceptos se intentare en contra de este último, sin costo alguno.

#### **DÉCIMA: RESPONSABILIDAD LABORAL.-**

La CONTRATISTA manifiesta que viene operando como una empresa establecida e independiente, contando para ello con el capital y recursos propios y suficientes para garantizar su solvencia económica ante todas las obligaciones de tipo laboral y prestaciones de seguridad social con sus trabajadores, así como respecto de la ejecución de las Obras, sin que para ello dependa en forma alguna del pago de las contraprestaciones a cargo del CLIENTE.

En la ejecución de las Obras, la CONTRATISTA tendrá la libre dirección de sus empleados y la facultad exclusiva (con exclusión del CLIENTE), para dictar órdenes de trabajo a dichos empleados, así como para determinar sus horarios y salarios, por lo que el CLIENTE se obliga a no utilizar los servicios de los trabajadores de la CONTRATISTA, ni a instruirles órdenes en forma alguna, en el entendido de que si alguno de los empleados o funcionarios del CLIENTE incurriere en tal supuesto (i) los trabajadores de la CONTRATISTA estarán plenamente legitimados para oponerse a las indicaciones recibidas del funcionario o empleado del CLIENTE; (ii) la CONTRATISTA deberá dar aviso de inmediato al CLIENTE, a fin de que éste tome las medidas pertinentes en contra del empleado o funcionario de que se trate; y (iii) se entenderá para todo efecto legal que dicho funcionario o empleado habrá actuado en exceso de las instrucciones recibidas del CLIENTE,

por lo que se le tendrá actuando en nombre y por cuenta propios. Sin perjuicio de lo establecido en este párrafo, la CONTRATISTA se obliga a que el personal que utilice en la ejecución de las Obras se encuentre debidamente calificado y capacitado en relación con las Obras de referencia y se obliga igualmente a respetar y cumplir las normas que el CLIENTE tenga establecidas en el Proyecto en materia de higiene, seguridad, horarios generales de apertura y cierre y a acatar sus recomendaciones en estos sentidos.

Asimismo, las partes hacen constar expresamente que los trabajos y servicios que en la ejecución de las Obras presten los trabajadores de la CONTRATISTA a ésta, repercutirán en un beneficio directo para la propia CONTRATISTA, consistente dicho beneficio en el pago de las contraprestaciones pactadas en este Contrato. En tal sentido, para los efectos legales conducentes, y especialmente en relación con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, la CONTRATISTA será considerada como único patrón y beneficiaria directa de las obras y servicios realizados por el personal empleado en la ejecución de las Obras.

En consecuencia, la CONTRATISTA se hará cargo por cuenta propia y bajo su exclusiva responsabilidad de los trabajos relacionados con la ejecución de las Obras, de dar de alta al Proyecto (por lo que se refiere a las Obras a su cargo) ante el IMSS (en su caso a través del Sistema de Afiliación de los Trabajadores de la Industria de la Construcción - SATIC), de la contratación de sus trabajadores en sus propias instalaciones, así como de su registro ante el IMSS, INFONAVIT y demás dependencias, organismos o instituciones que procedan, estipulándose expresamente que ni la CONTRATISTA ni sus trabajadores o empleados estarán subordinados al CLIENTE, por lo que todas las obligaciones de tipo laboral y prestaciones de seguridad social que se deriven de las relaciones con el personal que se utilice o colabore para la ejecución de las Obras, serán cumplidas por cuenta y cargo exclusivo de la CONTRATISTA y sin ninguna responsabilidad ni costo para el CLIENTE, quien se mantendrá ajeno a tales relaciones, debiendo la CONTRATISTA mantener al CLIENTE a salvo y libre de cualquier responsabilidad laboral y sus consecuencias legales, no importando su naturaleza, sin costo alguno.

La CONTRATISTA se obliga expresamente a mantener a sus trabajadores afiliados en el IMSS y en el INFONAVIT, así como a afiliarse en dichas dependencias a los nuevos trabajadores que contrate, así como a cubrir cualquier finiquito y dar de baja ante dichas instituciones a las Obras que hubieren sido a su cargo, una vez que éstas sean debidamente concluidas.

#### **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, RETENCIÓN Y COMPENSACIÓN.-**

**I. DERECHO DE RETENCIÓN.-** En caso de que se llegare a presentar alguna demanda o reclamación en contra del CLIENTE con motivo de la ejecución de las Obras, por parte de cualquier tercero (incluyendo sin limitar empleados o trabajadores de la CONTRATISTA), o bien, en caso de que pudiera surgir cualquier responsabilidad u obligación de pago a cargo de la CONTRATISTA por cualquier otro concepto, el CLIENTE gozará sin su responsabilidad, del **DERECHO DE RETENCIÓN** de cualquier contraprestación que deba pagar a la CONTRATISTA, por las cantidades que fueren necesarias para hacer frente a tales responsabilidades, hasta en tanto la CONTRATISTA garantice plenamente, a satisfacción del CLIENTE, el pago de las sumas reclamadas.

De igual forma, el CLIENTE gozará del **DERECHO DE RETENCIÓN** para el caso de que las estimaciones presentadas por la CONTRATISTA no correspondan con el avance programado conforme al Programa de Obra aplicable, sin que exista alguna causa justificada del retraso conforme a la **Cláusula Décima Quinta** de este Contrato. En tal supuesto, el CLIENTE estará legitimado para retener, sin responsabilidad de su parte, un porcentaje de la estimación de que se trate igual al porcentaje que corresponda a la porción de las Obras que estuvieren pendientes de ejecutar y que de conformidad con el Programa de Obra aplicable deberían haberse concluido en la fecha de presentación de dicha estimación. Las cantidades retenidas conforme a este párrafo serán liberadas por el CLIENTE, en el momento en que la CONTRATISTA se ponga al corriente en la ejecución del Programa de Obra, previa validación de la Administradora del Proyecto, sin perjuicio de la obligación de la CONTRATISTA de cubrir las penas convencionales por retraso que se hubieren causado.

**II. COMPENSACIÓN.-** Si se llegare a determinar alguna responsabilidad de carácter civil, laboral o cualquier otra en contra del CLIENTE, con motivo de la ejecución de las Obras, o bien, si llegaren a surgir obligaciones de pago a cargo de la CONTRATISTA, por cualquier concepto, el CLIENTE podrá (i) compensar las sumas que, en su caso, se le hubieren ordenado pagar, contra cualquier cantidad que deba pagar a la CONTRATISTA, por cualquier concepto; y (ii) repetir el pago que hubiere efectuado en contra de la CONTRATISTA, quien estará obligada a resarcir al CLIENTE de dicho pago y los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS.-**

La CONTRATISTA no podrá sin previa autorización por escrito del CLIENTE, ceder, traspasar o enajenar en cualquier forma el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones que se deriven del mismo.



#### DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD.-

La CONTRATISTA no podrá, durante la vigencia de este Contrato y después de terminado el mismo e independientemente de la causa de terminación, directa o indirectamente, divulgar o comunicar a cualquier tercero, ni podrá explotar por sí o por interpósita persona, o disponer a favor de o suministrar a terceros, sin el consentimiento previo y por escrito del CLIENTE, cualquier parte o la totalidad de la Información Confidencial (como dicho término se define en el párrafo siguiente). La CONTRATISTA podrá revelar dicha información única y exclusivamente a sus empleados o representantes que necesiten saber dicha información para efectos de llevar a cabo las atribuciones y cumplir con las obligaciones establecidas en este Contrato, siempre que la CONTRATISTA les informe a sus empleados y representantes de la necesidad de mantener en forma confidencial dicha información. La prohibición antes mencionada se hará extensiva, sin limitación, a cualquier empleado, agente o representante de la CONTRATISTA que por cualquier motivo llegue a tener acceso a la Información Confidencial. La CONTRATISTA en este acto se obliga a asumir toda responsabilidad sobre el uso que de la Información Confidencial hagan sus empleados, agentes o representantes.

Para efectos de este Contrato, se entiende por "Información Confidencial", toda información escrita, oral, gráfica o contenida en medios escritos, ópticos o electromagnéticos a que en su caso, tenga acceso o le sea proporcionada a la CONTRATISTA, la cual incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, toda la información contenida en cualquiera de los Anexos de este Contrato (la cual es de titularidad exclusiva del CLIENTE), así como la información técnica, financiera y comercial; procesos de promoción y comercialización, información de precios, costos y ventas, proyecciones de mercado; información de investigación y desarrollo; listas del CLIENTE y proveedores (actuales y potenciales); estrategias de negocios, estructura organizacional y composición de la sociedad; así como secretos industriales y comerciales, marcas y patentes, ideas, productos, servicios, materiales, bases de datos, reportes, registros, diseños, planos, dibujos, que sean propiedad del CLIENTE y que le dan una posición competitiva favorable en el mercado en que participa.

Las obligaciones de confidencialidad asumidas por la CONTRATISTA bajo este Contrato, no se aplicarán a la Información Confidencial cuando La CONTRATISTA pueda demostrar claramente que dicha información sea o llegue a ser del dominio público sin que medie culpa o acción de la CONTRATISTA, o que dicha información ha sido revelada por algún tercero con posesión legal de dicha Información Confidencial sin que dicha revelación resulte en una violación o incumplimiento a alguna obligación de confidencialidad, ya sea contractual o legal, por parte de dicho tercero.

La CONTRATISTA se obliga en caso de terminación del presente Contrato, a devolver al CLIENTE, toda la Información Confidencial que el CLIENTE le haya facilitado para la ejecución de las Obras y trabajos objeto de este contrato.

#### DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS.-

Las Obras deberán ir siendo entregadas por la CONTRATISTA al CLIENTE conforme se establezca en la Orden de Trabajo correspondiente, mediante actas de entrega que deberán estar firmadas por representantes autorizados de ambas partes con facultades suficientes y vigentes según se encuentre establecido en el ANEXO "E" de este Contrato, salvo que se establezca un procedimiento distinto en dicho anexo. En todo caso, la entrega y recepción final de las Obras deberá documentarse mediante la elaboración de un Acta Final de entrega y recepción de las mismas, suscrita por representantes autorizados de las partes, a partir de la cual se tendrán por recibidas las Obras por parte del CLIENTE. Los segmentos de las Obras que sean susceptibles de ser ocupados por el CLIENTE o por otros contratistas de éste para la continuidad del Proyecto, podrán proceder a su ocupación, coordinándose con la CONTRATISTA, sin que dicha ocupación implique la recepción o conformidad de las Obras de que se trate.

Previamente a la recepción de las Obras, el CLIENTE podrá realizar una inspección de las mismas, por conducto de cualquiera de sus Supervisores autorizados, de la Administradora del Proyecto o de las personas que designe al efecto. Si con motivo de dicha inspección resultaren defectos o imperfecciones de las Obras que se entregan, la CONTRATISTA estará obligada a realizar dentro de un plazo razonable e improrrogable que se establezca para cada caso, los trabajos de corrección que procedan, a fin de que las referidas Obras queden en los términos y condiciones contratados, hecho lo cual, la CONTRATISTA procederá de nueva cuenta a la entrega de las Obras que hubieren quedado pendientes de ser recibidas por el CLIENTE, observándose lo establecido en esta Cláusula.

En caso de existir discrepancia entre la debida o indebida ejecución de las Obras, las partes someterán dicha discrepancia al procedimiento de resolución de controversias técnicas referido en la **Cláusula Décima Séptima**. En caso de que la respectiva resolución resultare favorable a la CONTRATISTA, el CLIENTE recibirá las Obras de que se trate en la fecha que se indique en la resolución respectiva; por el contrario, en caso de resultar favorable para el CLIENTE, se observará lo estipulado en el **párrafo anterior** de esta cláusula.

Mientras no sean recibidas las Obras de que se trate por el CLIENTE conforme al Acta Final de entrega y recepción de las mismas o, en su caso, por la autoridad u organismo que corresponda, las Obras no se tendrán por terminadas. Asimismo, los plazos de las garantías que correspondan a dichas Obras, comenzarán a correr a partir de que las mismas sean

recibidas por el adquirente final o por la autoridad u organismo correspondiente.

Para que la CONTRATISTA pueda proceder al cobro del finiquito que, en su caso, el CLIENTE deba cubrirle con motivo de la terminación de las Obras, deberá presentar, en adición a cualquier otra documentación que le sea requerida conforme a este Contrato o sus Anexos, lo siguiente: (i) estimaciones cerradas; (ii) Acta de Entrega-Recepción de las Obras con lista de detalles liberados; (iii) baja ante el IMSS y documentación que acredite el cumplimiento de obligaciones ante el IMSS y ante el INFONAVIT; (iv) planos "as-built" impresos y en archivo electrónico; (v) en su caso, nota de crédito debidamente firmada por la CONTRATISTA, que ampare cualquier diferencia contra facturas presentadas, a causa de cargos por mala calidad, penas convencionales, reclamaciones de terceros, o cualquier otro que se hubiere efectuado por causas imputables a la CONTRATISTA; y (vi) la póliza o pólizas de fianzas que procedan. Asimismo, la CONTRATISTA deberá haberse cerciorado con anterioridad y recabará la constancia correspondiente, de que el CLIENTE cuenta con la totalidad de los Generadores de pago, revisados y firmados por la Administradora del Proyecto y conciliada con el área de costos del CLIENTE.

#### **DÉCIMA QUINTA: RETRASO EN LAS OBRAS.-**

Tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor, o cuando por cualquier causa no imputable a la CONTRATISTA le fuere imposible a ésta cumplir con el Programa de Obra, el CLIENTE estará facultado, mas no obligado, a autorizar la continuación de dicho Programa de Obra, siempre y cuando la CONTRATISTA evidencie a entera satisfacción y conformidad del CLIENTE que el retraso en el Programa de Obra de que se trate no obedece a causas imputables a ella. Lo anterior, lo determinará el CLIENTE tomando en consideración (i) los registros existentes en la bitácora, (ii) la opinión de la Administradora del Proyecto, o bien (iii) otras constancias que generen convicción en el CLIENTE.

Si se presentaren retrasos en el Programa de Obra respectivo por causas imputables a la CONTRATISTA, ésta podrá pedir la autorización referida en el párrafo anterior y será optativo para el CLIENTE concederla o negarla. La autorización para la continuación del Programa de Obra, no implicará que el CLIENTE renuncie a la aplicación de las sanciones que, en su caso, se hubieren generado, de conformidad con lo establecido en este Contrato. En caso de negar la autorización antes referida, el CLIENTE podrá exigir a la CONTRATISTA el cumplimiento forzoso del Contrato, quedando ésta obligada a adoptar las medidas necesarias a fin de que las Obras respectivas queden concluidas oportunamente, o bien, podrá optar por rescindir el Contrato de conformidad con lo establecido en este instrumento, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

#### **DÉCIMA SEXTA: CAUSAS DE RESCISIÓN.-**

El CLIENTE podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, mediante simple aviso por escrito notificado a la CONTRATISTA, en los casos que a continuación se mencionan:

- A). La falta de pago oportuno de salarios, prestaciones y honorarios a los trabajadores, empleados o técnicos de la CONTRATISTA, así como la falta de pago de las cuotas y contribuciones laborales y en materia de seguridad social a cargo de la CONTRATISTA.
- B). La existencia de un conflicto laboral entre la CONTRATISTA y sus empleados, que ocasione la suspensión de los trabajos convenidos en el presente instrumento.
- C). La declaración de insolvencia, concurso mercantil o quiebra de la CONTRATISTA.
- D). La cesión, traspaso o por cualquier título, la transmisión total o parcial de los derechos y obligaciones de la CONTRATISTA derivados del presente Contrato, sin el consentimiento escrito del CLIENTE.
- E). Si la CONTRATISTA no inicia los trabajos o no termina las Obras o el segmento aplicable en los plazos establecidos en la Orden de Trabajo respectiva y/o conforme al Programa de Obra de que se trate.
- F). Si la CONTRATISTA suspende o abandona la obra sin causa justificada por más de 5 días naturales.
- G). Si de conformidad con la resolución emitida dentro del procedimiento establecido en la **Cláusula Décima Séptima**, las Obras no se ejecutan de acuerdo a las especificaciones y en los términos y condiciones pactados.
- H). Si la CONTRATISTA no ejecuta las Obras de acuerdo a las licencias y autorizaciones que hubieren emitido las autoridades competentes o si incumple cualesquiera otra de las obligaciones contraídas en el presente instrumento.
- I). Si el CLIENTE cancela o suspende definitivamente las Obras por cualquier causa.



La rescisión operará hacia lo futuro y no en forma retroactiva, por lo que el CLIENTE deberá cubrir, en su caso, el avance proporcional de las Obras a la fecha de la rescisión, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de notificación de la misma, previa inspección y compensación de cualquier pena convencional u otras cantidades que fueren a cargo de la CONTRATISTA. En caso de que una vez aplicadas las compensaciones a que hubiere lugar, resultaren cantidades a pagar a cargo de la CONTRATISTA, ya sea por devolución de anticipos no amortizados, penas convencionales, o por cualquier otra causa, la CONTRATISTA deberá cubrir tales cantidades dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se practique el aviso referido en el primer párrafo de esta cláusula. De incurrir en mora en el pago de tales cantidades, la CONTRATISTA deberá cubrir adicionalmente los intereses moratorios sobre las mismas, a la tasa moratoria prevista en el ANEXO "D".

A partir de la fecha en que se notifique la rescisión, la CONTRATISTA deberá abstenerse de acceder al inmueble o inmuebles en los que se estuvieren llevando a cabo las Obras, sin autorización previa y por escrito del CLIENTE, debiendo proceder en forma inmediata al retiro de la maquinaria, equipo y personal propios de la CONTRATISTA, así como de los materiales que no deban quedar en favor del CLIENTE en términos de lo establecido en la **Cláusula Sexta**. En caso de que la CONTRATISTA no retire dicha maquinaria, equipo y materiales, dentro de los 2 días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión de este Contrato, el CLIENTE podrá levantar un inventario de los mismos y los dejará a su disposición en el lugar que libremente determine, sin responsabilidad para el CLIENTE, siendo todos los gastos relacionados (incluyendo sin limitar, gastos de traslado y almacenamiento que en su caso se llegaren a generar), por exclusiva cuenta de la CONTRATISTA.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.-**

Para todos los efectos de este Contrato las partes señalan como sus respectivos domicilios y direcciones los referidos en el **Apartado A.1** del Proemio por lo que hace al CLIENTE, y en el **Apartado B.2** del Proemio, por lo que hace a la CONTRATISTA.

Cualquier notificación o aviso practicado en, o enviado a, los domicilios o direcciones antes señalados surtirán plenos efectos legales, mientras no se notifique fehacientemente un cambio de domicilio. De igual forma, dichos avisos y notificaciones surtirán los mismos efectos si se efectúan ante los representantes autorizados de las partes, dentro de la competencia atribuida a éstos, aunque no se practiquen en los domicilios antes referidos.

La CONTRATISTA acepta que las comunicaciones o avisos que el CLIENTE lleve a cabo en el último domicilio o dirección que tuviera registrado de la CONTRATISTA o de cualquiera de sus representantes, serán totalmente válidos y surtirán plenos efectos legales en contra de ella desde la fecha en que se efectúen, independientemente de la persona con quien se entienda la diligencia o incluso si no se entiende con persona alguna, siempre que en este último caso, se levante constancia fehaciente en la que se haga constar (i) que la diligencia se llevó a cabo en el domicilio indicado; (ii) que no estuvo presente persona alguna con quien entender la diligencia o que, en su caso, la persona que hubiere estado presente se rehusó a recibir la comunicación correspondiente; y (iii) que un tanto de la comunicación respectiva se dejó al interior del domicilio o se fijó en lugar visible en el exterior del mismo.

#### **DÉCIMA OCTAVA: SUPLETORIEDAD LEGAL.-**

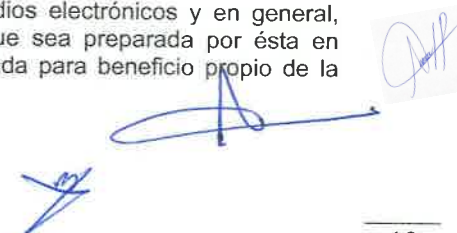
Para todo lo no previsto en este Contrato, se estará a lo establecido en la legislación mercantil vigente en el país y supletoriamente, a las disposiciones del Código Civil vigente para el Estado Sinaloa.

#### **DÉCIMA NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Sinaloa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros les pudiera corresponder.

#### **VIGÉSIMA: TITULARIDAD DE INFORMACIÓN.-**

Toda la información contenida en papeles, documentos, discos magnéticos, ópticos, medios electrónicos y en general, cualquier información escrita o electrónica que sea entregada a la CONTRATISTA o que sea preparada por ésta en ejecución del Proyecto, serán de titularidad exclusiva del CLIENTE, y no podrá ser utilizada para beneficio propio de la CONTRATISTA, ni podrá ser utilizada para otros proyectos de terceros.



#### **VIGÉSIMA PRIMERA: ANEXOS.-**

Todos los ANEXOS que las partes firmen conforme a, que estén relacionados con, o estén referenciados al presente Contrato, formarán parte integrante del mismo, quedando por ello sujetos a todas las reglas que en este Contrato se estipulan, excepto por aquellas que expresamente fueren renunciadas o excluidas en el respectivo anexo, en cuyo caso, la renuncia y/o exclusión surtirá efectos únicamente en lo que al anexo conducente corresponda.

En caso de que la CONTRATISTA encuentre discrepancias o inconsistencias entre el contenido de cualquiera de esos Anexos y el contenido de este Contrato, deberá comunicarlo de inmediato al CLIENTE, a fin de dejar constancia de las aclaraciones y modificaciones que procedan, siempre que así lo consienta por escrito el CLIENTE.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES. NO REPRESENTACIÓN.-**

No existe, ni conforme al presente Contrato y sus Anexos existirá relación alguna entre el CLIENTE y la CONTRATISTA como socios, agentes o empleados uno del otro, y ninguna de las disposiciones de este Contrato será interpretada para responsabilizar a una parte por las deudas, responsabilidades y obligaciones de la otra.

El CLIENTE y la CONTRATISTA acuerdan en no emprender o tomar cualquier acción, o realizar algo que (i) crearía una obligación a la otra parte, o (ii) hacer que cualquier tercero crea o considere que una de las partes es un representante de la otra o que esté autorizado para actuar en nombre y representación de la otra.

Asimismo, ninguna estipulación en el presente Contrato deberá de interpretarse como una autorización u otorgamiento de facultades por una parte a la otra y/o a sus empleados, funcionarios o representantes, para obligar a la otra parte o para asumir obligaciones por cuenta de la misma.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: DIVISIBILIDAD.-**

De resultar inválida, ilícita o inejecutable alguna de las disposiciones contenidas en el presente Contrato o cualquier disposición contenida en sus Anexos, dicha disposición se tendrá por no puesta, sin que por ello se considere que el resto del Contrato o del respectivo Anexo es inválido, ilícito o inejecutable, debiendo asimismo las partes sustituir dicha disposición inválida, ilícita o inejecutable con una disposición que sea válida, lícita y ejecutable y que conserve el espíritu de lo que las partes pretendieron acordar.

#### **VIGÉSIMA CUARTA: RENUNCIAS.-**

En caso de que cualquiera de las partes omita requerir a la otra parte el estricto cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente Contrato o de alguno de sus Anexos, dicha omisión no constituirá una dispensa de obligación ni renuncia de dicha disposición.

#### **VIGÉSIMA QUINTA: ENCABEZADOS.-**

Los encabezados que aparecen al inicio de cada cláusula, han sido insertados para fines de conveniencia, y no modifican ni califican el contenido de la respectiva cláusula.

#### **VIGÉSIMA SEXTA: IMPUESTOS.-**

En el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y sus Anexos, cada una de las partes será responsable de los impuestos, derechos o cualesquiera otras contribuciones de carácter fiscal que a su cargo establezcan las leyes respectivas.

Respecto al Impuesto al Valor Agregado que según el concepto se cause o llegue a causar, de no especificarse en forma expresa y por separado en alguno de los anexos, SE ENTENDERÁ incluido dentro del monto de la partida correspondiente.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES DE CONTRATO Y ANEXOS.-**

Este Contrato y cualquiera de sus anexos, sólo podrán ser modificados o sustituidos, mediante convenio por escrito firmado por apoderados o representantes de las partes, que gocen al menos de poderes generales para actos de administración, o bien, poderes especiales para ese específico fin.

Bien impuestas las partes del valor y fuerza legal del presente Contrato, lo firman por duplicado en la fecha y lugar indicados en la parte inicial de este Contrato.

**EL CLIENTE  
ARTURO HERNANDEZ PEREZ**



---

**Ing. Arturo Hernández Pérez  
Representante Legal**

**LA CONTRATISTA**

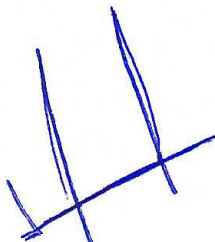
**Equipos y Montajes el Capulín SA de CV**



---

**Julissa Estefany Barajas Barrera.  
Representante Legal**

**Testigos:**



---

**Arq. Angel Coca Ordoñez  
Encargado de Obra**



---

**Ing. Hector Garcia Gutierrez  
Encargado de Costos**

## ANEXO "A-1" (DESCRIPCIÓN DE OBRAS)

Número de Contrato:	HEPA-LPN-001-2022		
Número de Anexo:	A-1	"Descripción de Obras"	
Fecha del Contrato:	Día 19	Mes 09	Año 2022
Fecha de este Anexo:	Día 19	Mes 09	Año 2022

Anexo del Contrato de Obra identificado al rubro (el "Contrato") que otorgaron las partes que se relacionan al calce de este Documento y que igualmente otorgan este Anexo en las fechas indicadas.

Proyecto:	Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, en Culiacán, Sinaloa
Tipo de Obra:	"TRABAJOS DE ESTRUCTURA EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVO DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA".
Ubicación del Proyecto:	Ave. Palenque S/N Col. Recursos Hidráulicos, Blvd. Pedro Infante 2310-A, Congreso del Estado, 80100 Culiacán Rosales, Sin.

Documentación Adjunta:	Anexo A-1.1.- Descripción de Obras
------------------------	------------------------------------

Aclaraciones:	Las partes hacen constar que en relación con lo establecido en la Cláusula Primera, inciso B), del Contrato, el CLIENTE ha encomendado a terceros, bajo su responsabilidad, la tramitación y obtención del respectivo permiso urbanístico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Ciudad Obregon Sonora. (Permiso de Construcción), por lo que dicho permiso queda excluido de las obligaciones de tramitología y logística previstas en dicho inciso a cargo de la CONTRATISTA.
---------------	---

**EL CLIENTE**  
**ARTURO HERNÁNDEZ PÉREZ**



\_\_\_\_\_  
Ing. Arturo Hernández Pérez  
Apoderado Legal

**LA CONTRATISTA**  
**Equipos y Montajes el Capulín SA de CV**

-----



\_\_\_\_\_  
Julissa Estefany Barajas Barrera  
Representante Legal



## ANEXO "A-2" (DESCRIPCIÓN DE OBRAS)

Número de Contrato:	HEPA-LPN-001-2022		
Número de Anexo:	A-1	"Orden de Compra"	
Fecha del Contrato:	Día 19	Mes 09	Año 2022
Fecha de este Anexo:	Día 19	Mes 09	Año 2022

Anexo del Contrato de Obra identificado al rubro (el "Contrato") que otorgaron las partes que se relacionan al calce de este Documento y que igualmente otorgan este Anexo en las fechas indicadas.

Proyecto:	Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, en Culiacán, Sinaloa
Tipo de Obra:	"TRABAJOS DE ESTRUCTURA EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVO DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA".
Ubicación del Proyecto:	Ave. Palenque S/N Col. Recursos Hidráulicos, Blvd. Pedro Infante 2310-A, Congreso del Estado, 80100 Culiacán Rosales, Sin.

Documentación Adjunta:	ORDEN DE COMPRA PRESUPUESTO
------------------------	--------------------------------

Aclaraciones:	Las partes hacen constar que en relación con lo establecido en la Cláusula Primera, inciso B), del Contrato, el CLIENTE ha encomendado a terceros, bajo su responsabilidad, la tramitación y obtención del respectivo permiso urbanístico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Ciudad Obregon, Sonora. (Permiso de Construcción), por lo que dicho permiso queda excluido de las obligaciones de tramitología y logística previstas en dicho inciso a cargo de la CONTRATISTA.
---------------	--

**EL CLIENTE  
ARTURO HERNANDEZ PEREZ**



\_\_\_\_\_  
**Ing. Arturo Hernández Pérez  
Apoderado Legal**

**LA CONTRATISTA  
Equipos Y montajes el Capulín SA de CV**



\_\_\_\_\_  
**Julissa Estefany Barajas Barrera  
Representante Legal**

## ANEXO "B" (ORDEN DE TRABAJO)

Número de Contrato:	HEPA-LPN-001-2022		
Número de Anexo:	A-1	"Orden de Compra"	
Fecha del Contrato:	Día 19	Mes 09	Año 2022
Fecha de este Anexo:	Día 19	Mes 09	Año 2022

Anexo del Contrato de Obra identificado al rubro (el "Contrato") que otorgaron las partes que se relacionan al calce de este Documento y que igualmente otorgan este Anexo en las fechas indicadas

Proyecto:	Estructura para la Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, en Culiacán, Sinaloa					
Obras objeto de este Anexo <sup>1</sup> :						
Fecha de Inicio:	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Opción A. Fecha Preestablecida</b>					
	Día de Inicio Fijado:	Día:	26	Mes:	09	Año: 2022
	<input type="checkbox"/> <b>Opción B. Inicio sujeto a Aviso Previo</b> En cuyo caso, las Obras deberán iniciar dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que cualquiera de los representantes autorizados de la CONTRATISTA reciban del CLIENTE el Aviso de Inicio en el que se le notifique que deberá iniciar la ejecución de las Obras.					
Fecha Limite para Terminación:	49 días calendario desde la Fecha de Inicio.					

Programa de Obra:	Se adjunta ANEXO B-1.1. de la presente Orden de Trabajo.
-------------------	--

"Contraprestación" correspondiente a las Obras objeto de este Anexo:	\$ 7,764,720.45 Siete millones setecientos sesenta y cuatro mil setecientos veinte pesos 45/100 MN más I.V.A., conforme al Catálogo de Precios Unitarios.
Anticipo:	50% del monto de la "Contraprestación.
Catálogo de Conceptos y Precios Unitarios:	Se adjunta como ANEXO B-1.2 de la presente Orden de Trabajo

Facultad de Subcontratar:

SI

NO

<sup>1</sup>Las Obras se deberán realizar con las especificaciones técnicas y materiales, en su caso, que se contienen en las relaciones, catálogos, planos y diseños que como anexos también forman parte del Contrato.

**EL CLIENTE  
ARTURO HERNANDEZ PEREZ**



---

**Ing. Arturo Hernández Pérez**

**Apoderado Legal**

**LA CONTRATISTA  
Equipos y Montajes el Capulín SA de CV**

  
-----

---

**Julissa Estefany Barajas Barrera  
Representante Legal**

## ANEXO "C" (Esquema de la Contraprestación)

Número de Contrato:	HEPA-LPN-001-2022		
Número de Anexo:	A-1	"Orden de Compra"	
Fecha del Contrato:	Día 19	Mes 09	Año 2022
Fecha de este Anexo:	Día 19	Mes 09	Año 2022

Anexo del Contrato de Obra identificado al rubro (el "Contrato") que otorgaron las partes que se relacionan al calce de este Documento y que igualmente otorgan este Anexo en las fechas indicadas.

La "Contraprestación" pactada en la Orden de Trabajo que obra como ANEXO "B-1" (la "ORDEN APLICABLE"), por las Obras que en ésta se especifican, se estipula bajo el esquema de:

Precio Unitario      
 Precio Alzado      
 Precio Máximo Garantizado

A). De convenirse y seleccionarse la opción de "**PRECIO ALZADO**", significa que la "Contraprestación" pactada en la ORDEN APLICABLE no será objeto de variación, aún y cuando los precios referidos en el Catálogo o Relación de Precios y Conceptos que, en su caso, forme parte de dicha ORDEN APLICABLE (o en cualquier presupuesto entregado por la CONTRATISTA), o los costos que se refieren en la **Cláusula Quinta**, aumentaren o disminuyeren por cualquier causa.

Salvo que en la ORDEN APLICABLE se establezca una forma de pago diferente, la "Contraprestación" se cubrirá conforme al avance efectivo que experimenten las Obras durante el período a que se refiera la estimación correspondiente.

B). De convenirse y seleccionarse la opción de "**PRECIO UNITARIO**", significa que el monto de la "Contraprestación" establecida en la ORDEN APLICABLE se cubrirá por concepto de trabajo terminado y material suministrado, de acuerdo con los "Precios Unitarios" establecidos en el Catálogo o Relación de Precios y Conceptos que forme parte de la ORDEN APLICABLE, por lo que dicha "Contraprestación" constituye una estimación conforme a las volúmetrías y catálogos desarrollados para las Obras, la cual podrá ajustarse a la alza o a la baja, en la medida en la que varíe el volumen de los conceptos cotizados que efectivamente lleguen a ser suministrados o ejecutados por la CONTRATISTA. Los precios unitarios que integran el respectivo Catálogo o Relación de Precios y Conceptos, no serán objeto de variación durante todo el plazo que sea necesario para ejecutar las Obras de que se trate, salvo que el plazo contemplado en el Programa de Obra (el "Plazo Programado") se venza con motivo de la suspensión de las Obras por determinación unilateral del CLIENTE, en cuyo caso, si el CLIENTE reanuda la ejecución de las Obras, dichos Precios Unitarios podrán ser objeto de actualización ("escalatoria") conforme lo convengan las partes, tomando como referencia parámetros objetivos de actualización específicamente aplicables a las Obras y en defecto de dichos parámetros específicos, tomando como referencia la variación que hubiere experimentado el índice nacional de precios al consumidor (INPC), desde la fecha de vencimiento del Plazo Programado hasta la fecha del aviso de reanudación de las Obras por parte del CLIENTE, tomando en consideración la primera y la última de las publicaciones efectuadas entre ambas fechas, mediante las que se den a conocer tales índices en el Diario Oficial de la Federación. Si el Plazo Programado se vence por cualquier otra causa o si el CLIENTE hubiere entregado cualquier cantidad como Anticipo de la Contraprestación, los Precios Unitarios no serán objeto de actualización o ajuste.

C). De convenirse y seleccionarse la opción de "**PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO**", significa que todos los Conceptos de Trabajo que forman parte de la ORDEN APLICABLE, se cubrirán conforme a los Precios Unitarios ahí establecidos y en la forma señalada en el inciso b) anterior, pero sin que la suma de tales Precios Unitarios pueda exceder de la "Contraprestación" cuyo monto se pacta como "Precio Máximo", por la ejecución completa y eficiente de las Obras correspondientes a dicha ORDEN APLICABLE.

Bajo este esquema, podrán aplicar dos variantes:

1. Suministro por parte de EL CLIENTE.- El CLIENTE estará facultado para suministrar todos o algunos de los materiales, equipos y demás insumos que son a cargo de la CONTRATISTA en términos de la ORDEN APLICABLE (los "INSUMOS CONTRATADOS"), conforme a lo siguiente:

a) Si el CLIENTE decide a su entera discreción suministrar determinados INSUMOS CONTRATADOS, lo comunicará al CLIENTE a efecto de que éste se abstenga de adquirirlos, o bien, de que proceda a cancelar el pedido que, en su caso, hubiere realizado con tal finalidad.



En este supuesto, la CONTRATISTA sólo responderá por el manejo e instalación de tales INSUMOS CONTRATADOS, pero no por su calidad, por lo que cualquier reclamación relativa a la calidad o a las características de tales INSUMOS CONTRATADOS, deberá presentarla el CLIENTE directamente al proveedor con el que el hubiere contratado.

Asimismo, cualquier diferencia entre (i) el costo de los INSUMOS CONTRATADOS y (ii) los parámetros contemplados en el catálogo de Precios Unitarios, será a favor o en contra del CLIENTE, en la inteligencia de que una cantidad equivalente al costo de los mismos conforme a dicho catálogo y a las tarjetas de desglose o al presupuesto presentado por la CONTRATISTA (incluyendo cualesquiera costos indirectos contemplados para esos INSUMOS CONTRATADOS) se tendrá automáticamente por cubierta a cuenta de la Contraprestación.

- b) Ahora bien, si tales INSUMOS CONTRATADOS no hubieren sido adquiridos oportunamente por la CONTRATISTA para dar continuidad al Programa de Obra, el CLIENTE podrá adquirirlos o contratarlos directamente, en cuyo caso, se procederá como a continuación se indica:
- b.1) Si en cualquier junta de trabajo, recorrido de campo, supervisión de obra o por cualquier otro medio la CONTRATISTA manifiesta no haber adquirido determinados INSUMOS CONTRATADOS necesarios para continuar con la ejecución de las Obras, el CLIENTE y la CONTRATISTA elaborarán una minuta con la relación de los INSUMOS CONTRATADOS que hicieren falta y que el CLIENTE podrá suministrar directamente.
  - b.2) En caso de que cualquier retraso en el Programa de Obra o la carencia en obra de INSUMOS CONTRATADOS evidencien a juicio del CLIENTE la falta de adquisición de tales INSUMOS CONTRATADOS por parte de la CONTRATISTA, el CLIENTE enviará una comunicación a la CONTRATISTA señalándole que podrá proceder a suministrar directamente los INSUMOS CONTRATADOS que se requieran para dar continuidad al Programa de Obra. La CONTRATISTA podrá presentar las observaciones que estime pertinentes, pero en cualquier caso, si dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que el CLIENTE le hubiera enviado la comunicación aquí prevista no cuenta con los INSUMOS CONTRATADOS de que se trate o no le da continuidad al Programa de Obra, el CLIENTE quedará plenamente legitimado para adquirir y suministrar directamente tales INSUMOS CONTRATADOS.
  - b.3) Si el CLIENTE efectivamente adquiere y suministra los INSUMOS CONTRATADOS de que se trate, el "IMPORTE APLICABLE" a los mismos se determinará, a elección del CLIENTE, entre (i) el costo de los INSUMOS CONTRATADOS conforme a las facturas y demás comprobantes emitidos por el o los respectivos proveedores; o bien (ii) la suma que corresponda a tales INSUMOS CONTRATADOS conforme al catálogo de Precios Unitarios que forme parte de la ORDEN APLICABLE, incluyendo todos los costos indirectos.
  - b.4) En cada ocasión que el CLIENTE realice una adquisición de INSUMOS CONTRATADOS conforme a este Apartado, el "Precio Máximo" quedará automáticamente disminuido en una cantidad igual al respectivo IMPORTE APLICABLE y, en consecuencia: (i) se tendrá por incrementado el porcentaje del Anticipo especificado en la ORDEN APLICABLE, tomando en consideración el nuevo "Precio Máximo" así determinado; y (ii) igualmente se incrementará proporcionalmente el porcentaje de amortización del Anticipo que se deba aplicar en las estimaciones subsecuentes.
  - b.5) Independientemente de la pena convencional que en su caso resulte por el retraso en el Programa de Obra, la CONTRATISTA se hará acreedora a una **pena convencional** especial por la falta de adquisición de los INSUMOS CONTRATADOS que sean adquiridos y suministrados por el CLIENTE conforme a este Apartado, por un monto igual al **5% (cinco por ciento)** sobre el IMPORTE APLICABLE.
  - b.6) Los cambios al Precio Máximo y al porcentaje de Anticipo que lleguen a actualizarse conforme a lo previsto en el presente Apartado, operarán en forma automática sin necesidad de revestir determinada formalidad, no obstante lo cual, si las partes lo estiman conveniente, podrán otorgar los documentos aclaratorios correspondientes.
2. Ahorros por parte de la CONTRATISTA.- El esquema de "PRECIO MÁXIMO GARANTIZADO" también será aplicable a efecto de que la CONTRATISTA procure mejorar sus costos y procesos de ejecución de las Obras, con la finalidad de lograr ahorros en el precio final que deba cubrir el CLIENTE. En tal caso y siempre que se ejecute la totalidad de las Obras objeto de la ORDEN APLICABLE y los ahorros se deriven de procesos de ejecución implementados por la CONTRATISTA y aprobados por la Administradora del Proyecto y por el CLIENTE, éste cubrirá a la CONTRATISTA, una contraprestación especial equivalente al 15% (quince por ciento) del ahorro, calculado sobre la diferencia que resulte de restar al "Precio Máximo" pactado, el monto menor que efectivamente se haya pagado bajo el esquema de Precios Unitarios.

Todas y cada una de las estimaciones y demás elementos que sean necesarios para determinar la procedencia de cualquier pago de la "Contraprestación" o de cualquier otro concepto a favor de la CONTRATISTA, deberán estar previamente autorizados por la Administradora del Proyecto.



En cada estimación deberá (i) amortizarse la parte proporcional que corresponda al Anticipo que, en su caso, se hubiere entregado a la CONTRATISTA; y (ii) efectuarse las retenciones que correspondan, conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Primera del Contrato o según se encuentre previsto en la ORDEN APLICABLE.

Las Obras que sean objeto de Órdenes de Trabajo distintas a la ORDEN APLICABLE quedarán sujetas a este mismo Esquema de Contraprestación, salvo que respecto de alguna de dichas Órdenes de Trabajo se pacte un régimen diferente al aquí estipulado, en cuyo supuesto, las partes suscribirán el Anexo "C" que corresponda, identificado con el mismo número que, en su caso, se hubiere asignado a la Orden de Trabajo de que se trate.

**EL CLIENTE**  
**ARTURO HERNANDEZ PEREZ**



**Ing. Arturo Hernández Pérez**  
**Apoderado Legal**



**LA CONTRATISTA**  
**Equipos y Montajes el Capulín SA de CV**



**Julissa Estefany Barajas Barrera**  
**Representante Legal**

**ANEXO "D"**  
**Designación de Representantes de ambas partes.**

Número de Contrato:	HEPA-LPN-001-2022		
Número de Anexo:	A-1	"Orden de Compra"	
Fecha del Contrato:	Día 19	Mes 09	Año 2022
Fecha de este Anexo:	Día 19	Mes 09	Año 2022

Anexo del Contrato de Obra identificado al rubro (el "Contrato") que otorgaron las partes que se relacionan al calce de este Documento y que igualmente otorgan este Anexo en las fechas indicadas.

Proyecto:	Construcción de los niveles 2 y 3 de oficinas administrativas y archivo del H. Congreso del Estado de Sinaloa, en Culiacán, Sinaloa			
Tipo de Obra:	"TRABAJOS DE ESTRUCTURA EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVO DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA".			
<b>Representantes de la CONTRATISTA ("Residentes"):</b>	Fecha Nombramiento	Firma de CONTRATISTA y CLIENTE (de enterado)	Fecha Revocación	Firma de CONTRATISTA y CLIENTE (de enterado)
Nombre(s)				
Juan Carlos Cortes Fuentes	19/09/2022			
<b>Representantes del CLIENTE ("Supervisores"):</b>	Fecha Nombramiento	Firma de CLIENTE y CONTRATISTA (de enterado)	Fecha Revocación	Firma de CLIENTE y CONTRATISTA (de enterado)
Nombre(s)				
ARQ. ANGEL COCA ORDOÑEZ	09/09/2022			
NESTOR HERNANDEZ PEREZ	09/09/2022			


No obstante lo señalado en la Cláusula Octava del Contrato, la representación del CLIENTE será colegiada, debiendo ejercerse (tanto activa como pasivamente) por al menos dos de los Supervisores designados en forma conjunta. La parte que nombre un nuevo representante o revoque un nombramiento anterior, deberá autorizar dicho nombramiento o revocación, mediante la firma en el espacio correspondiente. Para que tales actos surtan efectos hacia la otra parte, deberá constar su firma de enterado en el ejemplar de la contraparte.

**EL CLIENTE**  
**ARTURO HERNANDEZ PEREZ**



Ing. Arturo Hernández Pérez  
 Apoderado Legal

**LA CONTRATISTA**  
**Equipos y Montajes al Capulín SA de CV**



Julissa Estefany Barajas Barrera  
 Representante Legal