**CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [\*], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [\*] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTATE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL DUEÑO DE LA OBRA”, Y POR LA OTRA [\*], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [\*] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONTRATISTA”, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**D E C L A R A C I O N E S**

1. Declara EL DUEÑO DE LA OBRA a través de su representante legal:
2. Ser una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de [\*] denominada [\*], según se hizo constar en la Escritura Pública número [\*] de fecha [\*], otorgada ante la fe del Lic. [\*], Notario Público número [\*] de los del estado de [\*], e inscrita en el Registro Público de Comercio del estado, bajo el folio mercantil [\*].
3. Que para todos los efectos señalados y que se deriven del presente contrato señala como domicilio, el ubicado en [\*].
4. Que su representante legal el señor [\*] acredita sus facultades como apoderado con el instrumento número [\*] de fecha [\*], otorgado ante la fe del Lic. [\*], Notario Público número [\*] de los del estado de [\*], poderes y facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la firma del presente contrato no le han sido revocados, modificados ni limitados en forma alguna por su poderdante.
5. Que requiere de los servicios de EL CONTRATISTA para la ejecución de la obra materia de este contrato, el cual es su voluntad celebrar y suscribir en los términos y condiciones que se pactan más adelante en el clausulado del mismo.
6. Declara EL CONTRATISTA a través de su representante legal:
7. Ser una sociedad mercantil constituid conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número [\*], de fecha [\*], otorgada ante la fe del Lic. [\*], Notario Público número [\*] de los del estado de [\*], la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil número [\*].
8. Que tiene establecido su domicilio en [\*] y su dirección de correo electrónico es [\*], misma que se reconoce como un medio de comunicación para cualquier notificación legal.
9. Que acredita como su representante legal al señor [\*], de acuerdo con la Escritura Pública número [\*] de fecha [\*] otorgada ante la fe del Lic. [\*], Notario Público número [\*] de los del estado de [\*], mismo que cuenta con los poderes y facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de la firma del presente contrato no le han sido revocados, modificados ni limitados en forma alguna por su poderdante.
10. Que tiene la capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas, económicas, de organización y de personal suficientes para obligarse a la ejecución de la obra en los términos del presente contrato.
11. Que cuenta con los siguientes Registros:
    1. Registro Federal de Contribuyentes: [\*]
    2. Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social: [\*]
12. Que es su voluntad e intención expresa celebrar y suscribir el presente Contrato de Obra a Precio Alzado, en los términos y condiciones que habrán de pactarse en el clausulado del mismo.
13. Las PARTES declaran conjuntamente que:
14. Que ambas PARTES suscriben el presente contrato sin coacción alguna, sin dolo ni mala fe y sin otro vicio de consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo por lo que aceptan expresamente someterse al clausulado del presente contrato.
15. Las PARTES manifiestan que el presente instrumento y todos sus anexos, presentes o futuros, son los documentos que los vincula, contractual y recíprocamente, en el ejercicio y cumplimiento de sus derechos y obligaciones.
16. Que celebran de común acuerdo el presente Contrato de Obra a Precio Alzado, de conformidad con las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- Objeto del Contrato.** EL DUEÑO DE LA OBRA encomienda a EL CONTRATISTA la realización de la siguiente obra que de forma enunciativa y no descriptiva ni limitativa consiste en:

Construcción de [\*] para el Proyecto denominado [\*] de acuerdo con el presupuesto, condiciones, alcances y planos del proyecto anexos.

EL CONTRATISTA se obliga a realizar la obra que se efectuará en el domicilio o instalaciones de [\*] ubicado en [\*], hasta su total terminación acatando para ello lo establecido en las Reglas Generales que se anexan al presente Contrato, y todos aquellos documentos que se aprueben de mutuo acuerdo y sean firmados por ambas PARTES, así como las normas vigentes de construcción en el lugar donde se realizarán los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato.

**SEGUNDA.- Anexos y Procedencia de Documentos.** Los anexos que se enlistan a continuación forman parte integral del presente contrato. EL CONTRATISTA acepta y declara que los ha estudiado cuidadosamente por lo que los hace suyos como si la misma EL CONTRATISTA los hubiera elaborado.

|  |  |
| --- | --- |
| Anexo UNO | Presupuesto Catálogo Aprobado de los Conceptos de Construcción a Precio Alzado y Tiempo Determinado y Documento de Formas de Pago |
| Anexo DOS | Programa de Obra Detallada |
| Anexo TRES | Lista de Equipos Por Utilizar en la Obra |
| Anexo CUATRO | Lista de Materiales Por Utilizar en la Obra |
| Anexo CINCO | Planos del Proyecto |
| Anexo SEIS | Especificaciones Técnicas |
| Anexo SIETE | Análisis de Precios Unitarios |
| Anexo OCHO | Consideraciones de Obra |
| Anexo NUEVE | Acta de Recepción |
| Anexo DIEZ | Órdenes de Compra Subsecuentes como Adendum del Contrato Principal |

EL CONTRATISTA conoce, ha revisado y entendido los documentos que se agregan como Anexos al presente Contrato para formar parte integrante del mismo.

En ningún caso podrá invocarse como justificante de la ejecución inadecuada o inoportuna de la obra, ni como razón para reclamar costos o tiempos adicionales la falta de información o la falta de claridad de los planos, catálogos de conceptos, de especificaciones o cualesquiera otros.

Los documentos serán debidamente firmados por ambas PARTES, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

**TERCERA.- Addenda.** Ambas PARTES manifiestan su más amplia conformidad en que toda orden de compra que se firme durante el desarrollo de la obra formará parte integral del presente contrato, reconociéndose a dicha orden de compra como un Addendum al contrato principal.

El presente contrato se renovará automáticamente conforme a los nuevos conceptos contemplados en la orden de compra de que se trate.

EL CONTRATISTA deberá anexar a todo Addendum la cotización que lo origine, el programa de obra detallado aplicable a los nuevos trabajosencomendados y los planos que correspondan, aplicándose al Addendum todos los términos, anexos, consideraciones, derechos y obligaciones contraídas en el presente contrato como si a la letra se insertasen.

Los documentos serán debidamente firmados por ambas PARTES, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

**CUARTA.- Monto del Contrato.** El monto total del presente contrato es de $[\*], más el 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), cantidad que se mantendrá fija y sin variaciones durante la vigencia del presente contrato.

**QUINTA-. Forma de Pago.** EL DUEÑO DE LA OBRA pagará a EL CONTRATISTA el monto descrito en la cláusula cuarta de la siguiente manera:

1. ANTICIPO: Para el inicio de la obra objeto del presente contrato, EL DUEÑO DE LA OBRA otorgará a EL CONTRATISTA un anticipo por el [\*]% del monto total del contrato, que importa la cantidad de $[\*] más el 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Este monto será pagado por EL DUEÑO DE LA OBRA al recibir la fianza de anticipo de acuerdo con las condiciones establecidas en la cláusula sexta.
2. ESTIMACIONES: El saldo del importe del contrato se pagará en estimaciones MENSUALES conforme al avance de obra que presente EL CONTRATISTA. A estas se les descontará el 30% correspondiente al anticipo y el 5% del valor del contrato para formar el fondo de garantía. Este último monto será devuelto a EL CONTRATISTA de acuerdo con las condiciones descritas en la cláusula séptima del presente contrato.

Con fundamento en el artículo 12 del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado con relación al artículo 13 del Reglamento de la Ley del Seguro Social en materia de afiliación, clasificación de empresas, recaudación y fiscalización, EL CONTRATISTA deberá obtener el Registro Patronal en la Ciudad de [\*] y realizar el registro de obra correspondiente (SATIC), debiendo hacer entrega de los mismos con su solicitud de pago como a continuación se describe, y presentar los siguientes documentos:

1. Para el pago del anticipo:
   * Firma de Contrato
   * Fianza de Anticipo acorde a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.
2. Para el pago de la primera estimación:
   * Estimación de avance aprobada por el Señor [\*]
   * Aviso de Registro de Obra SATIC 02 debidamente presentado ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, reflejando el importe total del presente contrato.
   * Aviso SATIC 05 con la relación inicial de los trabajadores que intervinieron en la obra, debidamente presentados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
   * Comprobante de pago de SUA, comprobante de pago de nómina de dichos trabajadores y cuotas obrero-patronales vencidas durante el periodo de estimación y pagadas por este contrato.
3. Para el pago de las estimaciones subsecuentes que correspondan a los meses impares:
   * Estimación de avance aprobada por el Señor [\*].
   * Aviso SATIC 05 del bimestre vencido, con la relación mensual de los trabajadores que intervinieron en la obra, debidamente presentados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
   * Comprobante de pago de SUA, comprobante de pago de nómina de los trabajadores de obra y cuotas obrero-patronales vencidas durante el periodo de estimación y pagadas por este contrato.
4. Para el pago de la estimación de finiquito:
   * Estimación de avance aprobada por el Señor [\*].
   * Acta recepción debidamente firmada por ambas PARTES.
   * Aviso de incidencia de obra SATIC 03 por este contrato (Terminación de Obra) debidamente presentado ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
   * Aviso SATIC 05 del bimestre vencido, con la relación mensual de los trabajadores que intervinieron en la obra, debidamente presentados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
   * Comprobante de pago de SUA, comprobante de pago de nómina de los trabajadores de obra y cuotas obrero-patronales vencidas durante el periodo de estimación y pagadas por este contrato.
   * Copia de solicitud presentada ante el Instituto Mexicano del Seguro Social para la expedición del “Oficio de Conclusión” del presente contrato, debidamente recibido por la Subdelegación correspondiente.

El CONTRATISTA será el único responsable de que las facturas o recibos que se presenten para su pago cumplan con los requisitos legales administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por la falta de alguno de estos o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de ningún tipo de intereses, daños y perjuicios, ni de ninguna clase de gastos financieros.

**SEXTA.- De las Garantías.** EL CONTRATISTA se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas a través del presente contrato, así como la debida inversión o devolución total o parcial del anticipo entregado por EL DUEÑO DE LA OBRA mediante el otorgamiento de las siguientes fianzas que deberá emitir de la siguiente manera:

Las fianzas deberán ser tramitadas a través de [\*], con número y correo electrónico para ser contactado [\*], a favor de EL DUEÑO DE LA OBRA:

1. Fianza de anticipo para garantizar la totalidad del monto concedido por el concepto de anticipo equivalente al [\*]% del monto total de presente contrato, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) así como para la correcta inversión o devolución total o parcial del mismo, la cual únicamente podrá ser cancelada previa autorización por escrito de EL DUEÑO DE LA OBRA, cuando EL CONTRATISTA haya amortizado el importe total de dicho anticipo.
2. Fianza de buena calidad y vicios ocultos para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, respondiendo de los defectos, vicios ocultos en la obra encomendada, obra no realizada, mala calidad de la obra y de cualquier otra obligación contraída en el presente contrato celebrado o derivado del mismo. El monto de esta fianza será equivalente a un [\*]% más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del importe contratado, y su vigencia deberá subsistir por dos años a partir de la fecha de recepción y entrega oficial de la obra constando la recepción formal de la misma.
3. Carta de garantía de buena calidad y vicios ocultos de materiales y aplicación para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones por la calidad de los materiales y aplicación, EL CONTRATISTA responderá de los defectos, vicios ocultos en estos, otorgando una carta de garantía a favor de EL DUEÑO DE LA OBRA por un monto equivalente a [\*]% más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del importe contratado, y su vigencia deberá subsistir por dos años a partir de la fecha de recepción.
4. Las primas de las fianzas serán cubiertas por EL CONTRATISTA, entendiéndose que el monto de estas no limita la responsabilidad del SUBCONTRATISTA ni el derecho de EL DUEÑO DE LA OBRA a reclamar todas las responsabilidades que resulten en términos del presente contrato.

**SÉPTIMA.- Devolución del Fondo de Garantía.** Las PARTES convienen en que EL DUEÑO DE LA OBRA devolverá a EL CONTRATISTA el fondo de garantía retenido, una vez que se hayan cumplido las siguientes condiciones:

1. Que EL CONTRATISTA haya concluido y entregado la totalidad de la obra a entera conformidad de EL DUEÑO DE LA OBRA a través del Acta de Recepción debidamente firmada por ambas PARTES.
2. Que EL CONTRATISTA haga entrega del Oficio de Conclusión u oficio emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social, por medio del cual dicha dependencia haga saber que por los trabajos por EL DUEÑO DE LA OBRA contratados no se adeuda pago alguno por cuotas obrero-patronales y que compruebe el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato.
3. Que EL CONTRATISTA, y EL DUEÑO DE LA OBRA se encuentren libres de demandas de cualquier índole derivadas del presente contrato.
4. Que el CONTRATISTA no presente adeudo alguno por concepto de “Manejos de Residuos” cuando este supuesto sea aplicable.

El Fondo de Garantía será devuelto por EL DUEÑO DE LA OBRA quince días hábiles posteriores al cumplimiento de todas las condiciones aquí descritas.

En caso de que EL DUEÑO DE LA OBRA o el CLIENTE sea demandada o involucrada en cualquier conflicto de orden legal a consecuencia o responsabilidad de el CONTRATISTA o sus trabajadores, EL DUEÑO DE LA OBRA queda facultado para retener el pago de fondo de garantía en cualquiera de los contratos signados entre EL DUEÑO DE LA OBRA y EL CONTRATISTA hasta que EL CONTRATISTA acredite que dicho conflicto o demanda ha quedado resuelto y liberados de cualquier responsabilidad o posible afectación de EL DUEÑO DE LA OBRA y/o el CLIENTE, lo anterior, sin menoscabar lo establecido por el párrafo séptimo de la cláusula novena del presente contrato.

**OCTAVA.- Recepción de los Trabajos.** EL DUEÑO DE LA OBRA y EL CONTRATISTA deberán firmar el Acta de Recepción de la obra, constituyéndose como el único documento que acreditará la entrega de la obra a satisfacción de EL DUEÑO DE LA OBRA.

La recepción de la obra ya sea total o parcial, se realizará conforme a lo señalado en el plazo establecido en este contrato, reservándose EL DUEÑO DE LA OBRA el derecho de reclamar por la obra faltante o mal ejecutada.

Hasta en tanto EL DUEÑO DE LA OBRA no se dé por recibida de la obra, EL CONTRATISTA asumirá el riesgo de la obra ejecutada y de los materiales empleados.

**NOVENA.- Relaciones Laborales.** Dentro del monto del contrato están incluidas todas las obligaciones que EL CONTRATISTA tiene en los términos que marca el artículo 13, 14, 132 fracción XV, VIII, 153-A a 153-X y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo, manifestando bajo protesta de decir verdad que su domicilio fiscal se encuentra ubicado en [\*], y su dirección de correo electrónico es [\*], mismo que reconoce como un medio de comunicación para cualquier notificación legal.

EL CONTRATISTA desde este momento manifiesta que es su voluntad terminar con cualquier obligación solidaria, por lo que en este acto deslinda a EL DUEÑO DE LA OBRA de cualquier responsabilidad. EL CONTRATISTA acepta que será el único responsable de sus trabajadores, así como de dar cabal cumplimiento a la Ley Federal del Trabajo particularmente el artículo 132, a las Normas Oficiales Mexicanas, al Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, a las Medidas de Seguridad de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y a toda la legislación mexicana vigente y aplicable, indispensables para la ejecución y cumplimiento de los trabajos objeto del presente contrato, siendo EL CONTRATISTA el único responsable ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, así como ante cualquier autoridad incluyendo la laboral, de sus trabajadores.

EL CONTRATISTA se obliga a designar a su personal más capacitado, y con los conocimientos especializados que el trabajo encomendado por EL DUEÑO DE LA OBRA exija, así mismo, garantizará que sus trabajadores cuentan con la capacitación necesaria, por lo que deberá conservar en el domicilio en donde se ejecuten los trabajos y poner a disposición de EL DUEÑO DE LA OBRA los planes y programas de capacitación, adiestramientos y productividad vigentes, igualmente deberán conservar en el domicilio en donde se ejecuten los trabajos y poner a disposición de EL DUEÑO DE LA OBRA las constancias de capacitación a que se refiere el artículo 132-XV, 153-A a 153-X de la Ley Federal del Trabajo o su equivalente de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo por el que se dan a conocer los criterios administrativos, requisitos y formatos para realizar los trámites y solicitar los servicios en materia de capacitación, adiestramiento y productividad de los trabajadores.

Así mismo, EL CONTRATISTA declara en este acto que cuenta para el trabajo encomendado con elementos propios, mismos que deberán encontrarse debidamente registrados en el Instituto Mexicano del Seguro Social, para acreditar dicha situación, cada trabajador previo al ingreso de las instalaciones mostrará su número de registro de Seguro Social, de igual manera queda obligado a proporcionar dicho número cuando el gerente de obra o EL DUEÑO DE LA OBRA lo requieran, en caso de que los trabajadores del CONTRATISTA no acrediten estar registrados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, podrá el gerente de obra negarle el acceso a la misma, quedando el CONTRATISTA obligado al pago de sanciones y penas que en caso de retraso o como consecuencia de su incumplimiento se generen en perjuicio de EL DUEÑO DE LA OBRA.

Así mismo, EL CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a la legislación de la materia vigente, a las 41 Normas Oficiales Mexicanas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y particularmente las identificadas como:

* Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
* NOM-031-STPS-2011, Construcción-condiciones de seguridad y salud en el trabajo.
* NOM-006-STPS-2000, Manejo y almacenamiento de materiales- Condiciones y procedimientos de seguridad.
* NOM-009-STPS-2011, Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura.

EL CONTRATISTA como empresario y patrón exclusivo del personal que ocupa para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo, seguridad social, fiscal, administrativa, etc. EL CONTRATISTA conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de EL DUEÑO DE LA OBRA o de sus directivos, funcionarios, consejeros, accionistas y empleados en relación con la obra materia de este contrato incluyendo todos los gastos en que incurra EL DUEÑO DE LA OBRA para la atención de demandas, juicios, audiencias y negociaciones entre otros, generadas por EL CONTRATISTA.

Son responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA:

* Con fundamento en el artículo 12 del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra a Tiempo Determinado con relación al artículo 13 del Reglamento de la Ley del Seguro Social en materia de afiliación, clasificación de las empresas, recaudación y fiscalización, deberá obtener registro patronal en la Ciudad de [\*] y realizar el registro de obra correspondiente (SATIC).
* Presentar el formato SATIC-02 (Registro de su Contrato) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social en un plazo máximo de cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato.
* Presentar el formato SATIC-05 ante el Instituto Mexicano del Seguro Social durante los primeros cinco días posteriores al inicio de la obra, así como bimestralmente, la relación mensual de los trabajadores que intervengan en la misma, así como pago de nómina de dichos trabajadores.
* Pagar mensualmente mediante el SUA (Sistema Único de Autodeterminación) las cuotas que generen los sueldos reales de los trabajadores, integrando la parte proporcional del aguinaldo y prima vacacional.
* Presentar el formato SATIC-03 (Terminación de Obra) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social en un plazo no mayor a cinco días contado a partir de concluir la obra (firmada el Acta de Recepción) u Oficio de Conclusión, según corresponda.
* Entregar a EL DUEÑO DE LA OBRA el Oficio de Conclusión u oficio emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social que compruebe el debido cumplimiento de las obligaciones y pago de cuotas de EL CONTRATISTA derivadas del presente contrato.

EL CONTRATISTA acepta que si después de transcurrido el término de cuarenta y cinco días naturales contado a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de entrega-recepción de la obra no exhibe a satisfacción de EL DUEÑO DE LA OBRA el correspondiente Oficio de Conclusión u oficio que haga constar que EL CONTRATISTA no tiene a su cargo el pago de ningún adeudo pendiente respecto de sus obligaciones patronales relacionados con el presente contrato ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, entonces en este caso, autoriza a EL DUEÑO DE LA OBRA para que con cargo a las cantidades y conceptos que tuviere a su favor o con el fondo de garantía retenido correspondiente, EL DUEÑO DE LA OBRA efectúe por su cuenta y orden el pago de aquellas cantidades que el Instituto Mexicano del Seguro Social determine a cargo de EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA esté autorizada por EL DUEÑO DE LA OBRA para subcontratar con algunos trabajos de acuerdo con las condiciones establecidas en la cláusula décima, deberá suscribir el subcontrato respectivo por escrito y establecer esta misma estipulación en el subcontrato de que se trate, vigilando que los subcontratistas sean responsables de todas las obligaciones legales a su cargo en relación con los trabajadores que contraten para la realización de los trabajos subcontratados.

Las obligaciones a que se refiere esta cláusula regirán también para el caso de que EL CONTRATISTA subcontrate parcial o totalmente con terceros los trabajos objeto de este subcontrato.

EL CONTRATISTA deberá dar aviso por escrito a EL DUEÑO DE LA OBRA en un plazo no mayor a dos días hábiles posteriores al día en que tuviere conocimiento, respecto de cualesquier conflicto, contingencia, procedimiento o asunto de naturaleza laboral que EL CONTRATISTA razonablemente prevea que pueda afectar el cumplimiento del presente contrato y particularmente el desarrollo de la obra.

EL CONTRATISTA se abstendrá de contratar o emplear por cualquier modalidad para la ejecución de la obra que es objeto del presente contrato a personal o trabajadores que no acrediten de manera fehaciente haber cumplido la mayoría de edad.

**DÉCIMA.- Responsabilidades de EL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA deberá proveer mano de obra, materiales, herramientas, equipos, dirección propia de la misma y servicios, incluyendo, pero sin limitarse a supervisión competente, planos de taller, muestras, herramientas, etc., según sean necesarios para la correcta ejecución del presente contrato y en estricto acuerdo con los documentos del contrato y sus anexos y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen a satisfacción de EL DUEÑO DE LA OBRA. También se obliga a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte lleguen a causarse a EL DUEÑO DE LA OBRA o a terceros, en cuyo caso se hará efectivo el fondo de garantía retenido para el cumplimiento del contrato hasta por el monto total del mismo.

EL CONTRATISTA revisará y examinará adecuadamente los materiales comprados y será el único responsable de que dichos materiales cumplan con las especificaciones y normas establecidas y requeridas.

Sin menoscabo de la obligación de EL CONTRATISTA que se pacta en el párrafo anterior, EL DUEÑO DE LA OBRA podrá inspeccionar los materiales recibidos por EL CONTRATISTA y rechazar los que estén defectuosos o no se ajusten a las especificaciones y/o normas, sin costo adicional para EL DUEÑO DE LA OBRA.

EL DUEÑO DE LA OBRA se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de EL DUEÑO DE LA OBRA.

En caso de que EL CONTRATISTA pretenda subcontratar toda parte de la obra deberá presentar para aprobación de EL DUEÑO DE LA OBRA la lista de dichos subcontratistas. EL DUEÑO DE LA OBRA se reserva desde este momento el derecho de aceptación. Independientemente de si la obra es ejecutada por EL CONTRATISTA o por sus subcontratistas, EL CONTRATISTA será el único responsable del cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato ante EL DUEÑO DE LA OBRA.

**DÉCIMA PRIMERA.- Confidencialidad.** Ambas partes pactan que todos los dibujos, planos, proyectos, especificaciones, diseños, pruebas, datos y en general, cualquier documento e información relacionados con el objeto de este contrato y/o que resulten de su realización, así como con la obra y la ejecución de esta, son propiedad de y para uso exclusivo de EL DUEÑO DE LA OBRA y se considerarán como información confidencial, por tanto, deberá ser mantenida en la más estricta confidencialidad. Queda expresamente prohibido a EL CONTRATISTA el uso de cualquier tipo de información de EL DUEÑO DE LA OBRA, como lo son licencias de construcción, logotipos, marcas, planos, etc., sin previa autorización por escrito de la parte que corresponda.

El CONTRATISTA se compromete a guardar escrupulosamente los secretos técnicos, industriales, comerciales, administrativos, de operación, promoción y de cualquier naturaleza, los cuales deberán estar limitados exclusivamente a las personas que por las actividades del trabajo encomendado deban conocerlos. Por lo tanto toda información será considerada como CONFIDENCIAL y goza de la protección que la Ley de la Propiedad Industrial concede a los secretos industriales, de tal forma que EL CONTRATISTA, por sí o por conducto de cualquier empleado, factor, dependiente, profesionista y/o cualquier trabajador a su cargo, se obliga a guardar en absoluta confidencialidad toda la información, conocimientos, ideas y documentación a que tenga acceso, le proporcione EL DUEÑO DE LA OBRA y obtenga EL CONTRATISTA como resultado de la prestación de los servicios materia del contrato (en lo sucesivo la “INFORMACIÓN CONFIDENCIAL”).

Toda la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL que EL DUEÑO DE LA OBRA revele a EL CONTRATISTA deberá ser mantenida estrictamente en secreto y en todo momento deberá tomar las medidas de precaución necesarias para garantizar el fiel cumplimiento de esta obligación, incluso por parte de sus subsidiarias o afiliadas, empleados o personas que de cualquier forma dependan de ella y por lo mismo pudieran, por razón de su posición, tener acceso a la misma.

EL CONTRATISTA reconoce y acepta que e está expresamente prohibido el uso, transmisión, reproducción, copiado, revelación y/o divulgación, total o parcial en cualquier forma y lugar de la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. EL CONTRATISTA en ningún momento utilizará la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL para su beneficio o el de terceros ni divulgará dicha información.

EL CONTRATISTA acepta expresamente responder solidariamente por cualquier violación a las obligaciones estipuladas en esta cláusula en que incurran su personal, socios, accionistas, funcionarios, dependientes, subcontratistas o cualquier otro tercero, que de manera directa o indirecta tengan acceso a la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.

EL CONTRATISTA se obliga con EL DUEÑO DE LA OBRA a devolver o destruir, a la elección de la propia de EL DUEÑO DE LA OBRA, todos los documentos y copia de estos que le hayan sido entregados, una vez que concluya la vigencia de este instrumento o en cualquier otro momento mediante solicitud escrita de EL DUEÑO DE LA OBRA, quedando advertido EL CONTRATISTA que, una vez concluida la vigencia del presente contrato, no está autorizado para conservar dichos documentos.

Las PARTES acuerdan que toda la información que el DUEÑO DE LA OBRA revele, transmita, divulgue o comunique a EL CONTRATISTA o la información a que ésta última tenga acceso con motivo de los trabajos contratados, constituye un secreto industrial, en términos del título tercero, capítulo único de la Ley de la Propiedad Industrial y por lo tanto quedan sujetos a lo establecido por los artículos 82, 83, 85 y 86 de dicho ordenamiento, por lo que EL CONTRATISTA no podrá divulgarlos sin la autorización expresa y por escrito del representante legal de EL DUEÑO DE LA OBRA, aceptando desde este momento que la violación o incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula se encuentra dentro de los supuestos contemplados dentro de las fracciones IV, V y VI del artículo 223 de la citada Ley de la Propiedad Industrial, en los delitos previstos en los artículos 210 y 211 y demás relativos del Código Penal Federal.

Con independencia de la vigencia del presente contrato, esta cláusula de confidencialidad continuará vigente por un periodo de cuatro años posteriores a la terminación o rescisión por cualquier causa de este contrato y EL CONTRATISTA se obliga por sí y por el personal que utilice para prestar el servicio objeto de este contrato, a no divulgar ni transmitir a terceros, ni siquiera con fines académicos o científicos, la información y documentación que llegue a su conocimiento o poder con motivo de los servicios objeto de este contrato, derive de estos o que tenga relación con los mismos. La violación de esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato.

Ambas PARTES manifiestan su conformidad para que, en caso de incumplimiento a la presente cláusula por parte de EL CONTRATISTA, por sí o por conducto de cualquier empleado, factor, dependiente, profesionista y/o cualquier trabajador a su cargo, indemnizará a EL DUEÑO DE LA OBRA mediante el pago de la cantidad de [\*]. Facultando desde este momento a EL DUEÑO DE LA OBRA para descontarlos de manera directa del saldo que, en su caso, llegare a existir, lo anterior sin perjuicio de las demás acciones administrativas, penales y de cualquier otra naturaleza que, conforme a la ley le asistan al CONTRATISTA.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Plazo de Ejecución.** EL CONTRATISTA se obliga a iniciar la obra objeto del presente contrato el día [\*] y a terminarla a más tardar el día [\*], de conformidad con el programa de obra aprobado de común acuerdo entre EL DUEÑO DE LA OBRA y EL CONTRATISTA.

**DÉCIMA TERCERA.- Plazo de Ejecución de Addenda.** Ambas PARTES manifiestan su conformidad para reconocer como obligatorias las fechas de inicio y término de cada una de las órdenes de compra que como Addenda al presente contrato se generen, estando EL CONTRATISTA obligada al cumplimiento de los términos consignados en las órdenes de compra en cita y sujetos a lo establecido por las Reglas Generales en caso de incumplimiento.

**DÉCIMA CUARTA.- Programa de Obra.** EL CONTRATISTA se obliga a entregar a EL DUEÑO DE LA OBRA un programa de obra detallado, para poder iniciarla dentro de un plazo que no exceda de cinco días posteriores a la fecha de firma del presente contrato. Dicho programa quedará sujeto a la autorización de EL DUEÑO DE LA OBRA, pudiendo hacer las observaciones que a beneficio de ella considere convenientes.

**DÉCIMA QUINTA.- Representante de EL CONTRATISTA**. Las partes se obligan a establecer anticipadamente a la iniciación de la obra, en el sitio de realización de esta, un representante permanente que obrará como supervisor, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones por parte de EL CONTRATISTA en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, mismos que se nombran a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| Por EL CONTRATISTA | Por EL DUEÑO DE LA OBRA |
| Nombre [\*]  Cargo [\*]  Teléfono [\*]  Email [\*] | Nombre [\*]  Cargo [\*]  Teléfono [\*]  Email [\*] |

El representante permanente de EL CONTRATISTA deberá en todo momento acatar las instrucciones de EL DUEÑO DE LA OBRA.

EL CONTRATISTA deberá garantizar a EL DUEÑO DE LA OBRA en todo momento que cuenta con el personal suficiente para designar de entre su personal el número necesario de Supervisores de Seguridad e Higiene, con la capacidad de ejecutar los trabajos encomendados por EL DUEÑO DE LA OBRA, sin que ello implique un costo superior a lo ya contratado.

EL DUEÑO DE LA OBRA se reserva desde este momento el derecho de su aceptación, remoción y reemplazo en su caso por EL CONTRATISTA. Este derecho lo podrá ejercer EL DUEÑO DE LA OBRA en cualquier tiempo y EL CONTRATISTA tendrá dos días naturales para reemplazarlo.

**DÉCIMA SEXTA.- Jurisdicción.** Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo a este contrato, su incumplimiento, resolución o nulidad, se resolverá por los tribunales competentes del estado de [\*].

Leído que fue el presente Contrato de Obra a Precio Alzado y enteradas las PARTES de su contenido que no contiene cláusulas contrarias a derecho, ni existe dolo, mala fe o causa alguna que lo invalide, lo suscriben de conformidad ambas PARTES por conducto de sus representantes, en unión de los dos testigos que al calce lo firman por duplicado en la ciudad de [\*], el día [\*].

|  |  |
| --- | --- |
| **EL DUEÑO DE LA OBRA** | **EL CONTRATISTA** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[\*]**  **REPRESENTANTE LEGAL** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **[\*]**  **REPRESENTANTE LEGAL** |