



NÚMERO DE CONTRATO; RX2/ALB/004/2023.

Xochitepec, Morelos. a 31 de octubre del 2023.

OBRA: Remodelación de andadores de albercas Rinconada Xochitepec II.

CONTRATANTE: Representante legal de Unión de Propietarios Dos.

C. Alfonso Carranza Rodríguez.

Presidente de Unión de Propietarios Dos A.C.

Empresa: Construcción-Mantenimiento-Remodelación.

CONTRATISTA: Arq. Ángel Isaac Jiménez González.

SUPERVISIÓN DE OBRA: Comité de vigilancia y Marco Antonio Ramírez.

REFERENCIA: Remodelación de ANDADORES.

CONTRATO.

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. ALFONSO CARRANZA RODRIGUEZ CON REPRESENTACION LEGAL OTORGADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022 POR LA NOTARIA No.2 EN EL PERÍODO 2022-2025, No. de ESCRITURA 9101, DE UNION DE PROPIETARIOS DOS ASOCIACION CIVIL, CON DOMICILIO EN BLVD. ALTA TENSION No. 4 COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS, C.P. 62790, XOCHITEPEC MORELOS, RFC: UPD071010VE4, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL PROPIETARIO", Y POR LA OTRA, EL ARQ. ANGEL ISAAC JIMÉNEZ GONZÁLEZ, CON DOMICILIO EN PRIV. TEMALACA S/N COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS, XOCHITEPEC MORELOS C.P. 62790, RFC JIGA810209ME7, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONTRATISTA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

I. Declara "EL PROPIETARIO", por conducto de su representante que:

a) Entre su objeto social se encuentra comprendida, celebración de todos los actos, convenios y contratos que sean necesarios y convenientes en la realización de su objeto.

b) Es su deseo celebrar el presente contrato con "EL CONTRATISTA", para que éste lleve a cabo la supervisión, administración, construcción, revisión, coordinación, determinación, dirección y en general que adquiera insumos para la obra de la remodelación de los andadores de la alberca monumental.

II. Declara "EL CONTRATISTA", por conducto de su representante que:

a) Entre su objeto social se encuentra comprendida la explotación de las diversas ramas de la ingeniería, investigación pura y aplicada, proyectos de construcción de obras, así como la celebración de todos los actos, convenios y contratos que sean necesarios o convenientes en la realización de objeto.

b) Cuenta con el personal, equipo, capacidad, conocimiento, experiencia y demás elementos necesarios y suficientes para llevar a cabo los servicios que requiere "EL PROPIETARIO", razón por la cual desea celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que en él se pactan conforme al acuerdo de la asamblea celebrada el 28 de Octubre del 2023 y se hará por etapas dando comienzo la primera etapa del 06 de Noviembre al 16 de diciembre del 2023 y la segunda etapa iniciará el 08 de enero del 2024. Cabe señalar que este acuerdo no aplica como una suspensión según los términos del presente contrato.

Expuesto lo anterior, las partes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato, al cual se sujetan en términos de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL CONTRATISTA", se obliga a prestar los servicios para con "EL PROPIETARIO", aplicando con ello los conocimientos necesarios que ha adquirido durante su práctica profesional, consistente en:

1. Supervisar y administrar los subcontratos que se realicen.
2. Revisión de facturas de materiales.
3. Coordinación de suministros con proveedores y subcontratistas.
5. Adquisición de todos los insumos que se requieran para la realización de la obra antes mencionada.
6. La entrega de pagares por anticipo de obra y por el 20% de cumplimiento de contrato.
7. Garantía de obra.

SEGUNDA: "EL CONTRATISTA", se obliga a iniciar la ejecución de la obra materia de este contrato, en un plazo de 8 días hábiles, terminarla sustancialmente en un plazo de 120 días hábiles computados a partir de la fecha en que "EL CONTRATISTA", inicie la ejecución de la obra, a excepción de que el propietario solicite interrumpir por motivos de periodo vacacional que de ser necesario, así lo requieran, entonces los días suspendidos se sumaran a los días hábiles computados.

TERCERA: "EL CONTRATISTA", solicita que para iniciar la obra el día 6 de noviembre del 2023, se requiere del importe de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) representando el 10.35%, total de la obra de \$482,911.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS M.N.) y el 89.65% restante será diferido en la entrega de cada fase, por pago y compra de materiales y mano de obra, hasta finalizar la obra según el tiempo estipulado 120 días y directamente relacionado con el avance de obra.

CUARTA: Las partes convienen en que la forma de pago por la prestación de los servicios materia de este contrato, será la que a continuación se expresa: En forma ordenada de acuerdo al programa de trabajo por fase entregado, siendo el pago vía transferencia. Se anexa programa de obra.

QUINTA: "EL PROPIETARIO", podrá suspender la obra en cualquier tiempo, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA", con 8 días de anticipación a la fecha en que desee que la obra sea suspendida, sin que dicha suspensión, pueda exceder de 8 días consecutivos, ni de 2 veces, durante la ejecución de la obra.

En cualquier caso, de suspensión, las partes determinarán el importe de la obra realizada hasta el momento en que sea suspendida y si la suspensión fuere definitiva, además de lo establecido, "EL PROPIETARIO", pagará a "EL CONTRATISTA", la cantidad del trabajo realizado en caso de no haber sido cubierta como pena convencional por concepto de

daños, perjuicios y se obliga a no objetarla por ningún concepto y bajo ninguna circunstancia.

Si la suspensión no fuere definitiva, "EL PROPIETARIO", se obliga a pagar, además del valor de la obra ejecutada hasta el momento de la suspensión, todos los gastos fijos en que incurra "EL CONTRATISTA", durante el tiempo en que la obra esté suspendida y a reintegrar a este, todas aquellas cantidades que haya erogado como consecuencia de los compromisos adquiridos y que, como resultado de la suspensión de la obra haya tenido que cumplir.

SEXTA: Si "EL CONTRATISTA", no concluye la obra de acuerdo a las fechas señaladas sin que exista justificación para ello, deberá cubrir a "EL PROPIETARIO", una pena convencional del 1% del valor total del contrato \$4,829.11, por cada día hábil y hasta el día en que las obras queden concluidas. "EL PROPIETARIO", podrá no obstante, exigir el cumplimiento del contrato y será responsable económica y laboral de cualquier daño ocasionado en las áreas trabajo donde desempeñen su labor.

"EL CONTRATISTA", no será responsable y por ende no se aplicará la pena convencional, cuando las demoras sean motivadas por caso fortuito o de fuerza mayor. En este caso, el calendario de la obra y de las obligaciones de "EL CONTRATISTA", se prorrogará por un período igual, al de la duración de la causa que dio origen a la demora, lo cual quedará registrado en una minuta la cual firmaran "EL PROPIETARIO" y "EL CONTRATISTA" y se anexará al contrato.

"EL CONTRATISTA", se obliga dar a favor del propietario:

A.- Pagaré de garantía por el anticipo de contrato \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

B.- Pagaré de cumplimiento de contrato del 20% del monto total del contrato por la cantidad de \$96,582.20 (NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.)

SÉPTIMA: Será causa de rescisión de este contrato, el incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones que adquiera por virtud del mismo.

No obstante, lo anterior si el incumplimiento de una obligación, no ocasiona daños y perjuicios graves y la parte que incumplió la repare en un término de quince (15) días, contados a partir de que se cause, entonces no podrá rescindirse el contrato.

OCTAVA: "EL CONTRATISTA", se obliga a dar los servicios de referencia con la mayor diligencia, cuidado de acuerdo a las técnicas usuales en el tipo de servicio que va a prestar, acatando y respetando las órdenes giradas por "EL PROPIETARIO".

NOVENA: "EL CONTRATISTA", reconoce, en forma exclusiva y a su cargo, todas las obligaciones propias del patrón, con los servicios al personal que labore en y con motivo de los servicios objeto del contrato, por lo que si algún conflicto laboral surge entre su personal, afectando de alguna manera el desarrollo normal de los trabajos, que se mencionan en la cláusula primera de este documento y viéndose afectados los servicios, materia de este instrumento contractual, "EL PROPIETARIO", podrá rescindirlos, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad de su parte.

"EL CONTRATISTA", acepta la responsabilidad de orden legal que pudiere resultar por los accidentes de trabajo que sufra su personal, con motivo de los servicios objeto de este contrato. De igual manera, si por causas imputables a "EL CONTRATISTA", no pudiera hacer uso de sus bienes "EL PROPIETARIO", o éstos le fueran secuestrados, por los trabajadores de "EL CONTRATISTA", éste deberá rescatarlos de inmediato y quedará

obligado a pagar los daños y perjuicios que por tal motivo se ocasionen a "EL PROPIETARIO".

DÉCIMA PRIMERA: Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten expresamente a lo dispuesto en las Leyes y Tribunales competentes de la Cd. de CUERNAVACA, MORELOS. renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro.

DOMICILIOS:

Para todo lo relacionado con el presente contrato, las partes señalan como sus respectivos domicilios, los siguientes:

"EL PROPIETARIO"

Fraccionamiento Rinconada de Xochitepec 2 Blvd. Alta tensión No. 4 Col. San Pedro de los pinos en Xochitepec Morelos. C.P. 62790

"EL CONTRATISTA"

Priv. Témalá s/n Col. San Pedro de los pinos Xochitepec Morelos C.P. 62790

Cualquier notificación deberá hacerse por escrito precisamente en los domicilios señalados. Asimismo "EL CONTRATISTA", se obliga a entregar a "EL PROPIETARIO", dentro de las 24 horas siguientes cualquier notificación que se reciba en la obra.

Enteradas las partes del contenido de las declaraciones y alcance de las cláusulas de este contrato, lo firman en Xochitepec, Morelos. el día 31 de Octubre del 2023.

"EL CONTRATISTA"
Arq. Ángel Isaac Jiménez González

"EL PROPIETARIO"
Alfonso Carranza Rodríguez
Representante Legal
Unión de Propietarios Dos, A.C.

TESTIGOS

C. Marco Antonio Ramírez Hernández

C. Enrique González Macías

Se anexan identificaciones oficiales de los firmantes.