**CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, POR SU PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA PARTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, POR SU PROPIO DERECHO, MISMAS A LAS QUE ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

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

1. **Declara “EL CONTRATANTE” a través de su Representante Legal, que:**
2. Es una sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_ otorgada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público número \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el folio mercantil número \_\_\_\_\_.
3. Tiene por objeto, entre otros, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, lo que acredita con el Testimonio de la Escritura número \_\_\_\_\_\_ de fecha \_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Notario Público número \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de manera alguna, a la fecha de firma del presente Contrato.
5. Su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y al corriente de sus obligaciones fiscales.
6. Señala como su domicilio para efectos del presente Contrato, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
7. **Declara “EL CONTRATANTE”, que:**
8. Es una persona **Física** de Nacionalidad: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** con RFC:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** CURP: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
9. Tiene la capacidad legal para celebrar y obligarse en los términos del presente Contrato.
10. Señala como su domicilio para efectos del presente Contrato, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
11. **Declara “EL CONTRATISTA” a través de su Representante Legal, que:**
12. Es una sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_ otorgada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público número \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el folio mercantil número \_\_\_\_\_.
13. Tiene por objeto, entre otros, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
14. Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, lo que acredita con el Testimonio de la Escritura número \_\_\_\_\_\_ de fecha \_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Notario Público número \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de manera alguna, a la fecha de firma del presente Contrato.
15. Su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y al corriente de sus obligaciones fiscales.

Señala como su domicilio para efectos del presente Contrato, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Declara “EL CONTRATISTA”, que:**
2. Es una persona **Física** de Nacionalidad: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** con RFC:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** CURP: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
3. Tiene la capacidad legal para celebrar y obligarse en los términos del presente Contrato.
4. Señala como su domicilio para efectos del presente Contrato, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. **Declaran “LAS PARTES”, que:**

Se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen para suscribir el presente Contrato, no mediando entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno.

Una vez enterados de sus respectivas pretensiones, expresan su voluntad en el presente instrumento de manera libre y consciente, por lo que pactan sujetarse a las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA. - OBJETO.**

El objeto del presente Contrato es la realización de una obra que , "EL CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" ubicada en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y la ejecución de los trabajos que se detallan en el documento marcado como ***Anexo Único***, mismo que se adjunta al presente instrumento jurídico y firmado por “LAS PARTES” forma parte integral del mismo.

**SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN.**

Para la prestación del servicio objeto del presente Contrato, “EL CONTRATANTE” se compromete a pagar a “EL CONTRATISTA” la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, misma que podrá variar únicamente en los casos en que exista alguna modificación al proyecto original que se estipula en la cláusula anterior y contemplado las condiciones señaladas en el anexo de la misma, para tal caso las partes pactarán de común acuerdo y por escrito los supuestos adicionales que se tengan que realizar.

**TERCERA. – FORMA DE PAGO.**

La contraprestación a que se refiere la Cláusula que antecede, se cubrirá de la siguiente manera:

* Para el inicio de los trabajos objeto del presente Contrato "EL CONTRATANTE" otorgará un Anticipo del 30% del total de la contraprestación a favor de "EL CONTRATISTA" equivalente a la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el día de la firma del presente instrumento jurídico.
* Pagos parciales a cuenta del precio alzado convenido, mismos que estarán sujetos al porcentaje de avance de obra que “EL CONTRATISTA” presentará a “EL CONTRATANTE” mediante una solicitud de pago con una periodicidad semanal/mensual, a partir de la firma del presente contrato. "EL CONTRATANTE" revisará y aprobará la solicitud de pago en un término de 5 días hábiles, obligándose a cubrirlo al sexto día de la recepción, hasta cubrir la totalidad de la contraprestación y conclusión de la obra.

Los pagos se llevarán a cabo por parte de “EL CONTRATANTE”, a través de depósitos bancarios o transferencias electrónicas en la cuenta que “EL CONTRATISTA” indique para tal efecto.

"EL CONTRATISTA" expedirá a favor de "EL CONTRATANTE" las facturas que amparen las cantidades correspondientes a los pagos antes mencionados, las cuales deberán reunir todos los requisitos fiscales establecidos por la Ley.

**CUARTA. - GARANTÍAS.**

"EL CONTRATISTA" se obliga a obtener una fianza que garantice el cumplimiento de este contrato y el correcto uso de los anticipos que le sean otorgados por "EL CONTRATANTE".

**QUINTA. – EJECUCIÓN DE OBRA.**

“LAS PARTES” acuerdan que “EL CONTRATISTA" proporcionará los materiales, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos objeto del presente instrumento en los términos y condiciones señalados en el anexo estipulado en la cláusula primera del presente instrumento, debiendo cumplir en la ejecución de sus labores con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**SEXTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN.**

"EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra, objeto de este Contrato el día \_\_\_\_\_\_\_ y a terminarla a más tardar el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de conformidad con el programa de la obra.

**SÉPTIMA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.**

"EL CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización, en un lapso de 5 días naturales contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.

**OCTAVA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

"EL CONTRATISTA" podrá efectuar entregas parciales de la obra y "EL CONTRATANTE" se obliga a recibirlas, previo aviso que aquél haga, cuando existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse. La recepción total de los trabajos, se realizará también previo aviso de "EL CONTRATISTA" a "EL CONTRATANTE" una vez concluidos los trabajos, y éste se obliga a recibirlos, reservándose el derecho de reclamar a "EL CONTRATISTA" por trabajos faltantes o mal ejecutados.

**NOVENA. - REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".**

"EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos y en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que obrará como su superintendente de construcción, quien deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. "EL CONTRATANTE" se reserva el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

**DÉCIMA. – OBLIGACIONES DE "LAS PARTES".**

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la realización de los servicios objeto de este Contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a observar bajo su absoluta responsabilidad, las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas vigentes, en lo que les sean aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES.**

"EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del Contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social y conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "EL CONTRATANTE" en relación con los trabajos motivo del presente contrato.

Asimismo, “EL CONTRATISTA”, reconoce de manera expresa como de su propia y exclusiva responsabilidad, las obligaciones que en su carácter de patrón le imponen las leyes laborales, civiles, fiscales, de seguridad social o penales, respecto del personal que contrate con motivo de la prestación de los servicios pactados y por tanto, se obliga a sacar en paz y a salvo a “LA EMPRESA” de cualquier reclamación que llegaren a promover sus trabajadores, toda vez que en el presente Contrato, no existe subordinación alguna para “EL CONTRATISTA” o para su personal contratado.

En consecuencia, “EL CONTRATISTA” es responsable de la supervisión, dirección, control y compensación de su personal, además de la observancia y cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes en materia de trabajo, así como al pago de las contribuciones, cuotas y aportaciones en materia de seguridad social que en derecho procedan.

**DÉCIMA SEGUNDA. – MODIFICACIÓN.**

Cualquier modificación, adición o aclaración a los términos del presente instrumento o bien, la propuesta y aceptación de servicios adicionales a los enunciados sólo podrán llevarse a cabo previo acuerdo por escrito entre las partes, el que también pasará a ser parte integrante del presente Contrato.

**DÉCIMA TERCERA. – DERECHO NO TRANSFERIBLE.**

Los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, no podrán ser cedidos o transferidos a ninguna persona física, moral o entidad, salvo consentimiento previo que por escrito se formule entre ambas partes; cualquier cesión realizada sin el consentimiento, por escrito, de “LAS PARTES”, será causa de rescisión inmediata del presente Contrato.

**DÉCIMA CUARTA. - PENAS CONVENCIONALES.**

“LAS PARTES” aceptan que, en caso de incumplimiento a los términos del presente Contrato, quien incurra en dicho incumplimiento pagará a la afectada la cantidad de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como pena convencional que ambas determinan de común acuerdo, obligándose a no objetarla por ningún concepto y bajo ninguna circunstancia. Esta pena convencional no excederá del monto principal del presente instrumento.

**DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.**

"EL CONTRATANTE" podrá suspender en todo o en parte la obra contratada en cualquier momento por causas justificadas sin que ello implique su terminación definitiva, bastando que dé aviso a "EL CONTRATISTA" con anticipación de 45 días naturales a la fecha en que inicie la suspensión. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, lo que hará constar por escrito "EL CONTRATANTE", el mismo día en que se reinicien los trabajos.

**DÉCIMA SEXTA. – RESCISIÓN DEL CONTRATO.**

“LAS PARTES” convienen en que el presente Contrato sea rescindido en caso de incumplimiento de alguna de ellas, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que ambas cumplan con el procedimiento que se establece a continuación:

* "EL CONTRATANTE" podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial cuando: a) "EL CONTRATISTA" no inicie los trabajos, objeto del Contrato en la fecha prevista por causas imputables a él, debidamente comprobadas. b) "EL CONTRATISTA" suspenda injustificadamente la ejecución de los trabajos. c) "EL CONTRATISTA" no acate las órdenes que por escrito le dé “EL CONTRATANTE” para la ejecución de los trabajos contratados. d) "EL CONTRATISTA" no dé cumplimiento por causas imputables a él, al programa de trabajo convenido. e) "EL CONTRATISTA" sea declarado en quiebra. f) En general por cualquier causa de incumplimiento imputable a "EL CONTRATISTA" que sea debidamente comprobado.
* "EL CONTRATISTA" podrá rescindir el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial, cuando: a) "EL CONTRATANTE" no autorice las estimaciones en el plazo que señale el contrato. b) "EL CONTRATANTE" suspenda la obra por más de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días o \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ veces durante su ejecución. c) "EL CONTRATANTE" incumpla en cualquier forma con el pago de las estimaciones. d) "EL CONTRATANTE" omita o se niegue a dar órdenes por escrito a "EL CONTRATISTA" para su ejecución o se niegue a contestar cualquier escrito de "EL CONTRATISTA" solicitándole aclaración a cuestiones relacionadas con la ejecución de la obra. e) "EL CONTRATANTE" sea declarado en quiebra o suspensión de pagos. f) En general, por cualquier otra causa de incumplimiento imputable a "EL CONTRATANTE" que sea debidamente comprobado.

**DÉCIMO SÉPTIMA. -** Cuando alguna de “LAS PARTES” considere que la otra ha incurrido en una o más causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de 10 días hábiles, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará sin valor alguno.

En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera saldo para amortizar el anticipo, "EL CONTRATISTA" tendrá un plazo no mayor de 30 días para hacerlo, en caso de que se negara‚ o que transcurrido dicho plazo no lo hubiera amortizado, "EL CONTRATANTE" podrá hacer efectiva la fianza a que alude la Cláusula Cuarta.

Siendo "EL CONTRATANTE" quien deba cantidad alguna a "EL CONTRATISTA", deberá liquidarla en su totalidad dentro de los 10 días siguientes contados a partir de la fecha en que opere la rescisión. Fuera de las causas señaladas para que opere la rescisión del contrato, deberá demandarse ante los tribunales competentes para que sean éstos los que declaren la rescisión, mediante juicio que se siga para tal efecto.

**DÉCIMA OCTAVA. –** “LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que la integran, así como a observar bajo su absoluta responsabilidad, las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas vigentes en lo que les sean aplicables.

**DÉCIMA NOVENA. - DOMICILIOS.**

Los que suscriben el presente Contrato señalan como sus respectivos domicilios para oír y recibir documentos y notificaciones los siguientes:

1. “EL CONTRATANTE”: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. “EL CONTRATISTA”: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**VIGÉSIMA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

“LAS PARTES” acuerdan que cualquier controversia será resuelta de común acuerdo, sin embargo, si se llega a presentar alguna controversia o reclamación derivada de la aplicación y el cumplimento del presente Contrato, se someten a la competencia de los Tribunales de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

En razón de que el presente Contrato no contiene cláusula contraria a Derecho, ni existe dolo, mala fe o causa alguna que lo invalide, lo suscriben por duplicado el día \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **POR “EL CONTRATANTE”:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **POR “EL CONTRATISTA”:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **XXXXXXX**  **Representante Legal** | **XXXXXXX**  **Representante Legal** |

**T E S T I G O S**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **XXXXXX** | **XXXXXX** |

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO ENTRE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, S.A. DE C.V. Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, S.A. DE C.V., DE FECHA \_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.