

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO

En Monterrey, Nuevo León, a 15 de octubre de 2026, comparecen:

Ana Lucía Morales Ruiz, identificado(a) con CURP número MORA920618MDFRZN04, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la CONTRATANTE

Servicios del Centro S. de R.L. de C.V., identificado(a) con RFC número SCE180215AB3, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la CONTRATISTA

Las partes celebran este contrato para la obra ubicada en Av. Constitución 1800, Col. Obispado, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64060, conforme a el Código Civil para el Estado de Nuevo León, las normas administrativas, laborales, de seguridad y de protección al consumidor que resulten aplicables, y las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE. EL CONTRATISTA se obliga a dirigir y ejecutar, con organización y riesgo propios, la obra terminada que EL CONTRATANTE encarga. El resultado, cantidades, calidad, ubicación, acabados, criterios de aceptación y exclusiones son:

- Remodelación integral de cocina de 18 m²: retiro controlado, instalaciones, muebles, cubierta, pintura y limpieza final
- Acabados y tolerancias conforme a planos A-01 a A-04 y fichas técnicas FT-01 a FT-08
- Se excluyen refuerzo estructural, sustitución de acometida general y trabajos fuera del área identificada

SEGUNDA. PROYECTO Y PRELACIÓN. Forman parte del contrato los siguientes planos, diseños, memorias, catálogo de conceptos, presupuesto, especificaciones, muestras, calendario y anexos:

- Planos arquitectónicos A-01 a A-04, versión 3, de 10 de octubre de 2026
- Memoria descriptiva MD-01, catálogo de 42 conceptos y presupuesto PA-2026-118
- Fichas técnicas FT-01 a FT-08, muestras aprobadas y cronograma CR-02 anexos

Si existe contradicción entre documentos, se aplicará el siguiente orden:

- Convenios modificatorios y órdenes de cambio firmadas por ambas partes
- Contrato, memoria descriptiva y especificaciones técnicas
- Planos versión 3, catálogo de conceptos, presupuesto y demás anexos, en ese orden

TERCERA. INMUEBLE Y CONDICIONES INICIALES. EL CONTRATANTE declara que su facultad para autorizar la obra es: Propietario con facultades verificadas. El estado inicial, accesos, instalaciones y daños preexistentes se documentarán conforme a:

- Acta inicial del 18 de octubre de 2026 con 24 fotografías, medidores e instalaciones visibles

- Acceso de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas, coordinado con la propietaria
- Se registran fisuras preexistentes en muro norte y mobiliario protegido en el anexo fotográfico

CUARTA. MATERIALES. La aportación de materiales será: El contratista aporta todos los materiales. Su calidad, marcas, sustituciones, custodia, desperdicios y sobrantes se registrarán por:

- El contratista suministra materiales nuevos de las marcas y especificaciones contenidas en FT-01 a FT-08
- Cualquier sustitución exige equivalencia técnica y aprobación escrita previa de la contratante
- El contratista custodia materiales y retira desperdicios; entrega a la contratante los sobrantes pagados

QUINTA. PRECIO ALZADO. El precio total y fijo por el alcance pactado será \$580,000 (QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MEXICANOS). Incluye mano de obra, dirección, herramientas, suministros y conceptos identificados en el proyecto y presupuesto. El aumento del costo de materiales o jornales no modifica por sí solo el precio.

EL CONTRATANTE entregará un anticipo de \$174,000 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MEXICANOS), que se aplicará y amortizará conforme al calendario de pagos.

Los pagos, estimaciones, evidencia, pagos de revisión y saldo final serán:

- \$174,000 MXN de anticipo de firma, amortizado proporcionalmente en las dos estimaciones
- \$232,000 MXN al acreditar 50% de avance con estimación, fotografías y aprobación escrita
- \$174,000 MXN contra acta de entrega, corrección de pendientes y documentos finales

Los impuestos, CFDI, retenciones y comprobantes se registrarán por:

- El precio incluye IVA y los conceptos expresamente indicados en el presupuesto PA-2026-118
- El contratista emitirá CFDI por cada pago y enviará complemento cuando resulte aplicable
- Cada parte atenderá las retenciones y obligaciones fiscales que legalmente le correspondan

SEXTA. PLAZO. La obra iniciará el 19 de octubre de 2026 y deberá concluir el 18 de diciembre de 2026. El cronograma, las dependencias de las partes y las extensiones justificadas se registrarán por:

- Demolición e instalaciones al 6 de noviembre; acabados al 4 de diciembre; pruebas y cierre al 18 de diciembre
- La contratante entregará acceso y aprobará muestras dentro de dos días hábiles de cada solicitud documentada
- Fuerza mayor, cambio firmado o demora comprobada de la contratante extiende solo el tiempo afectado, previo aviso

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com

MUESTRA