

CONTRATO DE SOCIOS COMERCIALES

MODELO NO USAR ESTE DOCUMENTO SI NO FUE PREVIAMENTE REVISADO POR ASESORES LEGALES

Este modelo de contrato se ofrece con fines informativos únicamente y no debe ser considerado como asesoramiento legal. Builders Insurance (compañía mutual cautiva), Vinings Insurance Company y Association Insurance Company no asumen responsabilidad alguna por la corrección o integridad de este material.

Le recomendamos consultar a sus propios asesores legales y agentes con respecto a su caso en particular.

CONTRATO DE SOCIOS COMERCIALES

El presente CONTRATO DE SOCIOS COMERCIALES (el “Contrato”) se celebra a los días del mes de (el “Contratista”), cuyo domicilio se indica más adelante, y (el “Subcontratista”), cuyo domicilio también se indica más adelante, para la realización de trabajos (que individualmente se denominan “Proyecto”).

1. Precio del subcontrato. Por cada proyecto, se le pagará una suma al subcontratista (el “Precio del Contrato”) por los trabajos realizados. Dicha suma constituye el precio total e incluye, a título de ejemplo y sin carácter taxativo, toda la mano de obra, el alquiler de equipos, las herramientas, las habilitaciones, los permisos, las licencias, los seguros, los impuestos, las garantías, el transporte, las comidas, el alojamiento, las horas extra, las ganancias, los gastos generales y las líneas de suministro y los medidores de electricidad y agua. No se pagará ninguna otra suma o adicional sin una orden de cambio firmada por el contratista y el subcontratista. Las órdenes de cambio, firmadas por ambas partes, podrán asimismo reducir el precio del contrato. Por el precio del contrato y otra contraprestación válida y susceptible de apreciación pecuniaria, sirviendo el presente de formal recibo y carta de pago, el subcontratista y el contratista acuerdan lo siguiente:

2. Alcance del trabajo. El subcontratista deberá proveer, a su propio cargo, todas las herramientas, la maquinaria, los equipos, la mano de obra, la dirección y la supervisión del proyecto para cada proyecto, para la debida y puntual finalización de los trabajos acordados (los “trabajos”). El contratista y el subcontratista acuerdan por el presente que los términos y condiciones adicionales para un proyecto en particular podrán ser incorporados al presente contrato en la forma de un anexo y/o adenda firmados por ambas partes.

3. Calidad de los trabajos. El subcontratista deberá realizar los trabajos en forma cabal, eficiente y profesional, sin dilación, con debido cuidado y diligencia, y de conformidad con las mejores prácticas de la profesión, utilizando materiales, equipos y personal cualificado.

4. Fecha de comienzo; Finalización. A menos que el contratista indique otra cosa por escrito, el

Subcontratista deberá iniciar sus Trabajos en cada Proyecto conforme a lo acordado (la “Fecha de Comienzo”) y deberá concluirlos, lo que incluye su inspección final por parte de agentes de las autoridades gubernamentales, dentro del plazo acordado (la “Fecha de Conclusión”).

5. Contratista independiente. El Subcontratista es contratista independiente y no es empleado del Contratista.

6. Seguros. El Subcontratista deberá contratar y mantener en pleno vigor y efecto, a su propio cargo, sin interrupción durante la vigencia del Contrato, los siguientes niveles mínimos de seguros:

A. Seguro contra accidentes de trabajo [Workers’ Compensation] que cubra la responsabilidad legal del Contratista y de sus Subcontratistas conforme a las leyes aplicables en materia de enfermedades laborales o accidentes de trabajo por los reclamos por lesiones y fallecimiento resultantes de ellos, que afecten al Contratista y a los empleados del Subcontratista. El Subcontratista deberá asimismo contratar un seguro de Responsabilidad del Empleador por la suma de \$500,000, como mínimo. Los certificados del seguro deben incluir la renuncia a la subrogación en favor del Contratista.

B. Seguro de responsabilidad comercial general [Commercial General Liability] que cubra la responsabilidad legal (incluso la responsabilidad asumida contractualmente, ya sea incidental o no) del Subcontratista que sea contratado para prestar los servicios, por los reclamos por lesiones (incluso fallecimiento) y daños patrimoniales resultantes con motivo de los servicios que serán prestados por el Subcontratista, por una suma no inferior a \$1,000,000 por siniestro, \$2,000,000 general global (sujeto a una previsión general global por proyecto) y \$2,000,000 como límite total por productos y operaciones completadas. Se deberá contratar el

CONTRATO DE SOCIOS COMERCIALES

seguro de responsabilidad comercial general con una amplia cobertura de responsabilidad contractual, productos y operaciones completadas, responsabilidad cruzada, divisibilidad de la participación y daños patrimoniales de amplia cobertura (de ser requerido), y el Contratista y sus directores, funcionarios y empleados deberán ser nombrados como asegurados adicionales en la póliza del seguro de responsabilidad comercial general con respecto a la responsabilidad que surja de las operaciones realizadas conforme al presente Contrato. El Formulario CG 20 37 deberá constar en el certificado del seguro o equivalente.

C. Seguro de responsabilidad por automotores [Automobile Liability] que cubra la responsabilidad legal (incluso la responsabilidad asumida contractualmente, ya sea incidental o no) del Subcontratista que sea contratado para los servicios, por reclamos por lesiones y fallecimiento resultantes y por daños a bienes de terceros que no sean el Subcontratista, causados por vehículos habilitados para su uso en la vía pública y que sean usados por el Subcontratista, por una suma no inferior a \$300,000 como límite único combinado. El seguro de responsabilidad por automotores deberá brindar cobertura para automóviles propios, alquilados o no propios y otros equipos de automotores, y el Contratista deberá ser nombrado en la póliza como asegurado adicional.

La cobertura de seguro del Subcontratista deberá ser primaria y no contributiva, con respecto a los trabajos en este proyecto para el Contratista, sus directores, funcionarios y empleados.

- Con respecto a cada Proyecto, el Subcontratista deberá mantener vigente un seguro de responsabilidad general que incluya cobertura para productos y operaciones completadas, por un mínimo de dos (2) años desde la emisión de un certificado de ocupación para cada Proyecto.
- Todos los seguros y autoseguros que el Contratista mantenga vigentes deberán ser en exceso de los seguros del Subcontratista.
- Todos los certificados de seguros deben ser entregados por el Subcontratista al Contratista antes de que comience el trabajo del Subcontratista.

- En sus contratos con subcontratistas, el Subcontratista deberá exigirles que obtengan seguros que cumplan los límites mínimos e incorporen los requisitos contractuales prescriptos por esta cláusula.

- El Subcontratista renuncia por el presente a todo derecho de subrogación contra el Contratista, sus mandatarios, representantes, empleados y afiliadas que ellos puedan tener con respecto a cualquier póliza de seguros provista conforme a esta cláusula o conforme a cualquier ley federal o estatal en materia de seguros contra accidentes de trabajo o de responsabilidad del empleador.

- El Subcontratista deberá exigirle a su compañía de seguros que le notifique al Contratista toda cancelación o cambio sustancial de cualquiera de las pólizas requeridas, con una anticipación de treinta (30) días a la fecha efectiva de tal cancelación o cambio.

- En la medida en que el Subcontratista utilice franquicias deducibles junto con los seguros requeridos por el presente Contrato, todos los gastos de las franquicias deducibles serán asumidos por el Subcontratista. Los seguros deberán ser contratados en compañías de seguros cuya calificación otorgada por Best no sea inferior a A-.

8. Resolución del Contrato. El Contratista podrá asimismo resolver el presente Contrato y echar al Subcontratista del lugar de trabajo, en cualquier momento, sin causa y a criterio exclusivo del Contratista, mediante notificación escrita a tal efecto. La resolución del Contrato será efectiva en la fecha y a la hora indicadas en dicha notificación.

9. Indemnidad por los actos del Subcontratista. En la máxima medida permitida por ley, el Subcontratista deberá indemnizar, defender y mantener indemnes al Contratista y a sus accionistas, directores, funcionarios, empleados y mandatarios, por todas las pérdidas, los reclamos y los gastos relacionados (incluidos los gastos necesarios para defender y transar un reclamo, así como los gastos razonables de abogados) incurridos por todos o cualquiera de ellos con motivo de lesiones a cualquier persona (incluso su fallecimiento), daños (incluida la pérdida de uso) de bienes (públicos o privados), que surjan o

CONTRATO DE SOCIOS COMERCIALES

de algún modo se relacionen con lo siguiente: (i) el cumplimiento del Contrato del Subcontratista; (ii) omisiones o actos negligentes del Subcontratista y de los empleados, mandatarios y contratistas del Subcontratista; (iii) incumplimiento del presente Contrato por parte del Subcontratista; o (iv) incumplimiento de las leyes, las ordenanzas y las reglamentaciones aplicables por parte del Subcontratista.

10. Jurisdicción. La jurisdicción exclusiva con relación al presente Contrato será el estado donde esté ubicado cada Proyecto. Todo reclamo y/o derecho de acción entre las Partes podrá ser iniciado y tramitado únicamente en esa jurisdicción exclusiva. El presente Contrato deberá ser interpretado de conformidad con las leyes del estado de

11. Arbitraje. Todo reclamo, disputa o controversia que surja del presente Contrato o se relacione con él o con la violación, la resolución, el cumplimiento, la interpretación o la validez del presente, incluida la determinación del alcance o la aplicabilidad de este compromiso arbitral, se resolverá en arbitraje en CIUDAD: _____, ESTADO: _____, ante un árbitro. A opción de la parte que inicie el proceso arbitral, el arbitraje estará a cargo de JAMS con arreglo a las normas y los procedimientos simplificados de arbitraje

SUBCONTRATISTA

Empresa: _____

Firmado por: _____

Título _____

Fecha: _____

Dirección: _____

[Streamlined Arbitration Rules and Procedures]. El Laudo dictado en el arbitraje podrá ser presentado ante cualquier tribunal competente para su ejecución. Lo dispuesto en esta cláusula no impedirá que las partes procuren solicitar a un tribunal competente que dicte medidas precautorias en beneficio del arbitraje.

Repartición de honorarios y gastos: En el Laudo, el árbitro podrá repartir el pago de la totalidad o parte de los gastos del arbitraje, incluidos los honorarios del árbitro y los honorarios razonables de abogados de la parte vencedora.

12. Títulos. Los títulos de las cláusulas no deben ser considerados como parte del presente Contrato ni tienen por objeto brindar una descripción completa y precisa de su contenido.

13. Integridad del Contrato. El presente Contrato ha sido negociado íntegramente entre las partes en forma independiente y ninguna de ellas ha sido forzada a firmarlo. El presente Contrato constituye el acuerdo completo entre las partes con relación a la realización de los Trabajos, reemplaza a todos los demás acuerdos previos, verbales o escritos, entre las partes y podrá ser modificado únicamente mediante un instrumento firmado por ambas partes.

CONTRATISTA

Empresa: _____

Firmado por: _____

Título _____

Fecha _____

Dirección _____
