

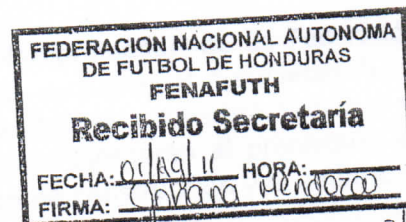
CONTRATO DE ARQUITECTO (Consultor)



entre

Fédération Internationale de Football Association (FIFA)
FIFA-Strasse 20
P.O. Box 744
8044 Zürich

(en lo sucesivo, "la FIFA")



y

CONSTRUCTORA LA ORUGA S. DE R.L.
Colonia el Prado 5ta calle casa 875
Tegucigalpa, Honduras.
Telefono (504) 22397050 Y (504) 22320112

(en lo sucesivo, "el arquitecto o consultor")

concerniente a la:

PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO GOAL III (Ampliación Hotel para las Selecciones Nacionales de Futbol de Honduras).

(en lo sucesivo, "el proyecto de construcción")



A. **Preámbulo**

- I. La FIFA desea llevar a efecto el proyecto de construcción como parte de su proyecto Goal en Siguatepeque Honduras.
- II. El proyecto de construcción se ejecutará en un solar propiedad de La Federación Nacional Autónoma de Fútbol de Honduras (en lo sucesivo, el "propietario"). El propietario, como parte de la ejecución del proyecto, se convertirá también en propietario del proyecto de construcción. Además, se otorgarán al propietario los derechos relacionados con la inspección del proyecto de construcción y el informe de vicios o defectos de la obra.
- III. A pesar de que la FIFA no será la propietaria del proyecto de construcción, asumirá los costos del planeamiento y ejecución del proyecto de construcción mediante el pago de una cantidad global que efectuará de acuerdo con las estipulaciones de este contrato. Se descargará a la FIFA de todo tipo de costos adicionales que puedan surgir, particularmente de costos resultantes de la responsabilidad civil o de un gravamen directo o indirecto.
- IV. El consultor ejecutará las actividades descritas en el presente contrato de acuerdo con las instrucciones de la FIFA. La obra será realizada por la compañía CONSTRUCTORA MAYA S A DE C V (en lo sucesivo, "el contratista"), de acuerdo con el contrato de obra firmado con la FIFA. El consultor será responsable frente a la FIFA de garantizar que el proyecto de construcción se planifique y ejecute dentro del plazo establecido y de forma profesional.

B. **Contratantes**

1. La FIFA es el órgano rector del fútbol mundial y está constituida como asociación, de acuerdo con los artículos 60 y ss. del Código Civil Suizo, con sede social en la ciudad de Zúrich, Suiza.
2. El consultor es una compañía del grupo Constructora La Oruga S de R.L., controlado por el Ingeniero Omar Bendeck Carrasco. El consultor es una es una Sociedad de Responsabilidad Limitada y de construcción y Consultoría en el área de ingeniería civil e inscrita bajo el número 3624 del Colegio de Ingenieros civiles de Honduras, sujeta a la legislación Hondureña, con domicilio en Tegucigalpa, Honduras.

C. **Objeto del contrato**

3. El consultor se compromete a realizar los planos del proyecto de construcción en el solar (extracto del registro de la propiedad conforme al Anexo 1) en SIGUATEPEQUE

X



HONDURAS, INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL CON EL NUMERO DE MATRICULA 352199 ASIENTO 1 c/v DE FRACCION EN CIUDAD DE SIGUATEPEQUE 31 MAYO 2007 EN SIGUATEPEQUE DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA HONDURAS, a elaborar un proyecto básico en colaboración con el contratista, es decir, la descripción de la construcción, a obtener todos los permisos necesarios y a dirigir y supervisar la obra de acuerdo con los términos del proyecto básico y del contrato de obra firmado entre la FIFA y el contratista.

4. Una vez que el proyecto básico haya sido elaborado, conforme al Anexo 2, éste pasará a ser parte integral del presente contrato y contendrá una relación detallada de las obras que se realizarán, todos los planos, maquetas, diseños y otra documentación necesaria para la construcción, además de los plazos exactos de entrega/recepción de la obra. El arquitecto elaborará el proyecto básico en colaboración con el contratista nombrado por la FIFA. La FIFA podrá solicitar en todo momento planos y documentación adicionales si lo estima necesario.
5. Si se le solicita, la FIFA se compromete a entregar al consultor una copia del contrato de obra firmado con el contratista. El consultor se compromete a cumplir con todas las obligaciones correspondientes a la FIFA en relación con la ejecución del proyecto de construcción; en particular, impartir instrucciones y realizar controles e inspecciones de la obra en nombre de la FIFA. El consultor poseerá, en nombre de la FIFA, todos los derechos de la FIFA derivados de la ejecución del proyecto de construcción, salvo que la FIFA los haya reservado expresamente.
6. La FIFA se compromete a estipular en el contrato de obra los derechos y obligaciones del consultor, como se establecen en la cláusula 5 precedente, y a impartir las instrucciones correspondientes.
7. El consultor asumirá la responsabilidad de todos los trabajos de arquitectura necesarios, planeamiento, supervisión y seguimiento de la obra hasta que el proyecto de construcción esté finalizado y pueda ocuparse, quedando comprendidas la instalación de cañerías para el agua, el gas y el desagüe, así como la instalación de electricidad. El mobiliario y la arquitectura paisajista del proyecto de construcción finalizado (muebles, armarios empotrados, revestimiento del suelo, etc.) no se incluyen en este contrato, a menos que estos pormenores figuren expresamente en el proyecto básico.
8. El consultor se compromete a cumplir con el proyecto básico que ha sido elaborado. Si se recomienda efectuar modificaciones, el consultor deberá notificarlas inmediatamente a la FIFA, anexando propuestas y pormenores de los costos. En caso necesario, esta información deberá coordinarse con la información pertinente proporcionada por el contratista.
9. No se podrán hacer modificaciones en el proyecto básico ni en el proyecto de construcción sin el previo consentimiento explícito por escrito de la FIFA, y sólo si el



proyecto de construcción no sufre por tal motivo daños en su calidad, construcción y ejecución, y si no se producen costos adicionales (a menos que estos costos adicionales hayan sido aprobados, por escrito y con antelación, por la FIFA).

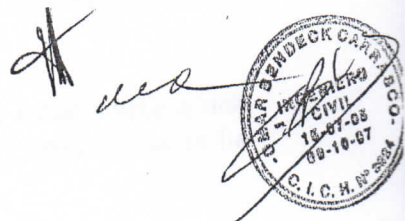
10. En el proyecto básico deben enumerarse todas las fases de la obra de construcción; cada fase deberá concluir con una inspección intermedia.
11. Si son necesarios trabajos no previstos, el proyecto básico deberá adaptarse consecuentemente, en colaboración con el contratista, a fin de garantizar que no se exceda el precio fijo pagadero al contratista. La FIFA deberá dar su consentimiento por escrito antes de que se haga cualquier modificación en el proyecto básico.
12. La FIFA podrá, en todo momento, comunicar al consultor cualquier solicitud que tenga en relación con modificaciones, incluso si con ello se obstaculiza el avance de la obra. El consultor elaborará un nuevo proyecto básico en colaboración con el contratista. La modificación se hará inmediatamente después de que se haya efectuado la adaptación del proyecto básico. Cualquier reducción de costos resultante se deducirá del pago de la cantidad global.
13. El consultor se obliga a realizar, en nombre de la FIFA, todas las inspecciones intermedias, así como la entrega/recepción definitiva del proyecto de construcción, en colaboración con el propietario, tal como se estipula en el proyecto básico y en el contrato con el contratista. Con la firma de este contrato, se le otorgará el poder de ejecución de estas obligaciones. El propietario tendrá derecho a participar en las inspecciones intermedias y en la entrega/recepción definitiva de la obra, así como en la firma conjunta de documentos.
14. Después de transcurrido un año de la entrega/recepción del proyecto de construcción, o de acuerdo con instrucciones explícitas de la FIFA, el consultor estará obligado a llevar a cabo una inspección para notificar de inmediato a la FIFA y al propietario cualquier defecto que constata.

D. Supervisión por parte del oficial de desarrollo

15. La FIFA podrá disponer en cualquier momento que un oficial de desarrollo, o un tercero a quien la FIFA haya confiado esta tarea, realice una inspección del trabajo del consultor y del contratista. El consultor deberá poner a disposición todos los expedientes y documentación en cuanto se le soliciten.

E. Presupuesto aprobado/ Honorarios

16. No podrá excederse el tope del costo previsto en el presupuesto aprobado para los honorarios. El presupuesto aprobado es de USD 40,000.00



17. La FIFA abonará al consultor un honorario por unidad de tiempo trabajado y unidad de obra ejecutada. En consecuencia, todas las tareas y servicios confiados al consultor, así como cualquier otro desembolso por parte del consultor, como pueden ser gravámenes, derechos, costos y gastos, se considerarán completamente remunerados.
18. Se remunerará a especialistas contratados con la autorización expresa y por escrito de la FIFA, solamente si sus costos forman parte del presupuesto que ha sido aprobado por escrito.
19. Todos los costos de licencias, reproducciones (planos, fotocopias, borradores de planos, etc.), costos del trámite de licencia con las autoridades y de las fases de planeamiento y ejecución con el contratista, así como gastos de correspondencia, teléfono y telefax se remunerarán mediante una cantidad global que es parte integral del presupuesto aprobado.

F. Forma de pago

La FIFA efectuará el pago de los honorarios de acuerdo con los siguientes plazos:

20. 10 % o USD 4,000.00 a la firma del contrato.
21. 70 % o USD 28,000.00 a pagar en 6(SEIS) mensualidades, cada pago a la conclusión de una fase de construcción y de la inspección intermedia correspondiente.
22. 20 % o USD 8,000.00 en un plazo de 30 días tras la entrega/recepción definitiva del proyecto de construcción. El consultor elaborará una factura final detallada antes de la fecha de la entrega/recepción definitiva. Esta factura contendrá una relación detallada de los costos para trabajos imprevistos y necesarios, de acuerdo con lo estipulado en las cláusulas 9 a 11.
23. El consultor facturará todo importe pagadero.
24. La FIFA podrá compensar en todo momento, con los pagos que efectúa, cualquier demanda de garantía o cualquier otra demanda en contra del consultor.

G. Impuestos y otros costos

25. El impuesto sobre el valor añadido, el impuesto sobre el volumen de negocios o cualquier otro impuesto similar está incluido en los honorarios que se especifican en la sección F. No se efectuarán pagos adicionales.
26. En caso de que la FIFA, pese a no ser la propietaria, llegue a estar sujeta a una tributación directa o indirecta a causa de su condición de cliente para el que se ha



edificado una construcción en Siguatepeque, Honduras, y como resultado de establecer recintos comerciales o un local donde se realizan negocios, etc., los honorarios se reducirán en relación con la cantidad del impuesto pagadero.

27. El consultor será el único responsable del pago de cualquier otro gravamen y de todo gravamen ulterior, de la seguridad social, del seguro médico y cualquier otro seguro, así como de pagos similares que surjan de su trabajo. Además, el consultor descargará completamente a la FIFA de todo tipo de demandas que puedan surgir al respecto.

H. Subcontratistas

28. El consultor se obliga a realizar el trabajo que se le ha confiado, bien por cuenta propia o con la asistencia de su propio personal especializado.
29. En caso necesario, el consultor podrá recurrir a especialistas con el previo consentimiento por escrito de la FIFA. Estos especialistas (p.ej., ingenieros civiles, mecánicos o de construcción) serán reenumerados directamente por la FIFA.
30. Si el consultor desea recurrir a subcontratistas, deberá primero entregar a la FIFA los detalles de la organización y la estructura legal del subcontratista, su idoneidad para realizar el trabajo y su solvencia. La FIFA se reserva el derecho a comprobar los datos dentro de un plazo adecuado para poder dar su aprobación. La FIFA podrá impartir instrucciones específicas al consultor en relación con la selección de subcontratistas.
31. Se recurrirá a subcontratistas en nombre del consultor. Esta disposición se aplica igualmente a terceros que han sido seleccionados conforme a la instrucciones impartidas por el FIFA en la cláusula 29.
32. El consultor será responsable del trabajo realizado por terceros como si fuese su propio trabajo.

I. Medidas de seguridad / Responsabilidad civil / Seguro

33. En vista de que la FIFA asumirá los costos del proyecto de construcción sin convertirse en su propietaria, el consultor deberá garantizar que se descarga a la FIFA de toda demanda por parte de terceros en relación con el trabajo realizado por el consultor en el proyecto de construcción.
34. El consultor se compromete a contratar un seguro de responsabilidad por daños y perjuicios o un seguro de responsabilidad profesional que cubra el riesgo de forma razonable. La FIFA estará incluida en la póliza como posible beneficiaria o como parte adicional asegurada. El contratista se encargará de tramitar la póliza de seguro, la cual revisará el oficial de desarrollo JOSE MAURICIO CABALLEROS PALOMO.



J. **La marca FIFA de prescripción**

35. En ningún caso el consultor podrá utilizar el logotipo de la FIFA, la marca FIFA, o cualquier otra insignia o distintivo de la FIFA o del propietario. Tampoco podrá causar de ninguna forma la impresión a terceros de que el proyecto de construcción pertenece a la FIFA o de que está siendo construido en nombre de la FIFA o en nombre del propietario.
36. En ningún caso el consultor podrá comprometer con ninguna obligación a i) la FIFA o a ii) el propietario. Al mismo tiempo, el consultor acepta que el órgano supervisor nombrado por la FIFA (Sección D señalada anteriormente) y el propietario son personas completamente independientes de la FIFA en términos legales, y que estas personas no pueden de ninguna forma comprometer a la FIFA con ninguna obligación.

K. **Demora / Vicios o defectos durante la fase de construcción**

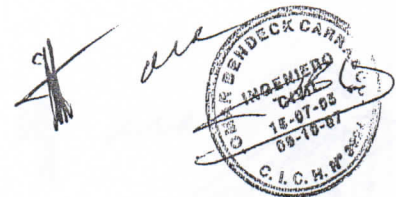
37. En caso de demora por parte del consultor en función de los plazos acordados, éste deberá tomar de inmediato las medidas apropiadas para garantizar que la obra se termine dentro del plazo establecido. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la FIFA a tomar las medidas apropiadas y cargar los costos derivados y la pena moratoria contractual, estipulada en la cláusula 38, al consultor, o a deducir la cantidad correspondiente de los honorarios pagaderos. La FIFA tendrá derecho a retener pagos que se adeuden, o adeudarán, hasta que la obra haya sido terminada.
38. Por cada día de demora en la entrega/recepción del proyecto de construcción, de acuerdo con lo establecido en el proyecto básico, el consultor pagará a la FIFA una pena moratoria contractual de USD 600.00
39. Si se comprueba que la demora se atribuye clara y exclusivamente a un conflicto bélico, a actos terroristas, a un terremoto o a una gran catástrofe, las partes deberán adaptar el proyecto básico.
40. Si en el curso de la ejecución del proyecto de construcción, se hace evidente que el proyecto se terminará de forma deficiente o de una forma que viola el contrato como resultado de vicios o defectos de construcción por parte del consultor, la FIFA podrá fijar un plazo adecuado para que el consultor solvante la situación. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la FIFA a traspasar la ejecución de las mejoras a otra parte y a cargar los costos resultantes al consultor y/o podrá confiar a un tercero la terminación de la obra de la cual es responsable el consultor, por cuenta y riesgo del consultor.
41. En caso de que la terminación puntual del proyecto de construcción, tal como estipulada en el contrato, no pueda garantizarse de acuerdo con lo establecido en el



proyecto básico, debido a una demora o a vicios y defectos de obra por parte del consultor, o por otras violaciones contractuales relacionadas con su trabajo, la FIFA podrá rescindir el contrato inmediatamente, sin fijar un plazo para ello ni incurriendo en costos adicionales, siempre que dé notificación por escrito de esta decisión.

L. Garantía / Ley de prescripción

42. El consultor acepta la responsabilidad de garantizar que las obligaciones que asume se ejecuten de forma profesional. Realizará el trabajo que se le ha confiado de acuerdo con las disposiciones de este contrato, conforme a las leyes reconocidas y aprobadas del sector de la construcción y con el debido esmero y atención. Se compromete a emplear personal competente y especialistas. La FIFA se reserva el derecho a examinar al personal y especialistas que se emplearán y, si lo estima necesario, podrá rechazarlos.
43. La duración del periodo de garantía de un año, o de cinco en el caso de los bienes inmuebles, se basará en el Código Suizo de Obligaciones. Comenzará tras la entrega/recepción definitiva. La entrega/recepción no se considerará concluida hasta que se presente el acta de entrega/recepción debidamente firmada, junto con la factura detallada y definitiva del consultor. El acta de entrega/recepción deberá estar firmada por la FIFA, el consultor, el contratista, y el propietario, en caso de que este último desee ejercer este derecho.
44. Durante el periodo de garantía establecido, la FIFA o el propietario, con el consentimiento por escrito de la FIFA, podrá presentar, por escrito y en cualquier momento, reclamaciones sobre vicios o defectos de construcción que se han constatado desde la terminación de la obra.
45. Tras la expiración del periodo de garantía, la FIFA o el propietario, con el consentimiento por escrito de la FIFA, podrá presentar reclamaciones sobre vicios o defectos de construcción dentro de los 12 meses después de su detección o tras la presentación de una opinión experta que se haya solicitado.
46. La FIFA o el propietario, con el consentimiento por escrito de la FIFA, deberá fijar un plazo adecuado para que el consultor repare los vicios o defectos de construcción.
47. El consultor deberá reparar los vicios o defectos de construcción que se comuniquen dentro del plazo establecido. El incumplimiento de esta obligación dará el derecho a la FIFA de escoger entre la reparación de los defectos por parte de un tercero, con cargo al consultor de los costos resultantes, o la deducción correspondiente de los honorarios pagaderos.
48. Tras la reparación de vicios o defectos de construcción comunicados dentro del periodo de garantía, se hará una inspección y aprobación del objeto reparado a solicitud del consultor. Se deberá redactar un acta de entrega/recepción, que sólo tendrá validez con las firmas de la FIFA, el consultor, el contratista y el propietario, en caso de este último



desea ejercer este derecho. El periodo de garantía del objeto que ha sido reparado/reemplazado recomenzará en el día correspondiente.

M. Derecho de rescisión

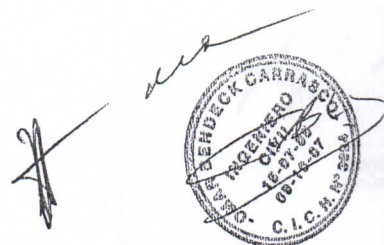
49. La FIFA tendrá en todo momento el derecho de rescisión unilateral. Si la FIFA ejerce este derecho, el consultor preparará una factura definitiva del trabajo que haya finalizado hasta el momento de la rescisión por parte de la FIFA. Se aplicará la forma de pago establecida en la Sección F del presente contrato (confirmación de los subcontratistas, derecho de la FIFA a compensar demandas con pagos). Se descargará a la FIFA y al propietario de toda responsabilidad o de cualquier otra demanda que pueda surgir. En particular, se excluye expresamente que cualquier parte incoe acciones judiciales contra la FIFA o el propietario por pérdida de sueldo o pérdida de beneficios.

N. Asuntos diversos

50. El consultor es responsable frente a la FIFA de garantizar que el planeamiento y la ejecución del proyecto de construcción se realizan dentro del plazo establecido y de forma correcta; de adoptar las medidas de seguridad necesarias; de garantizar indemnidad a la FIFA; de contratar el seguro; de garantizar que se exime a la FIFA de obligaciones tributarias; y de tratar las demandas de la FIFA en relación con la garantía.
51. El consultor debe mantener en estricta confidencialidad la documentación que la FIFA pone a su disposición, y se obliga a que el personal y terceros que emplee observen esta disposición. El consultor debe asimismo mantener en estricta confidencialidad el contenido de este contrato.
52. El consultor deberá obtener puntualmente y a su nombre o a nombre del propietario del solar todas las licencias necesarias. Es igualmente responsable de garantizar que se cumpla con las disposiciones legales sobre construcción, así como con otras disposiciones y decretos nacionales.
53. El consultor se obliga a entregar personalmente a la FIFA, o a la persona designada por la FIFA, ejemplares de los planos y documentación disponibles al término de la obra; no se exigirá una remuneración especial por este servicio. Además, durante la fase de construcción, se deberá poner a disposición de la FIFA toda información o documentación necesaria que sea expresamente solicitada.
54. El consultor se compromete a respetar todas las leyes y convenciones nacionales e internacionales sobre la prohibición del trabajo femenino e infantil y sobre la lucha contra la corrupción y el lavado de dinero.



55. Toda enmienda o adenda en este contrato debe hacerse por escrito y requiere la firma de los dos contratantes. No se impondrán nuevas obligaciones contractuales a la FIFA derivadas de compromisos orales o escritos hechos por el propietario o terceros.
56. El presente contrato constituye el vínculo legal absoluto entre las partes y reemplaza cualquier acuerdo o convenio previo. Además de las obligaciones de pago estipuladas en el presente contrato en caso de cumplimiento del mismo por parte del consultor, de acuerdo con los términos establecidos en el contrato, la FIFA no tendrá obligaciones legales para con el consultor ni para con ninguno de los subcontratistas que el consultor ha empleado.
57. Los derechos y obligaciones del consultor de acuerdo con el presente contrato no podrán cederse o transferirse a terceros sin el previo consentimiento por escrito de la FIFA.
58. Si la FIFA opta por no ejercer ciertos derechos del presente contrato, esto no se interpretará como una renuncia a los mismos por parte de la FIFA.
59. Está prohibido que el consultor haga cualquier declaración pública sobre el proyecto de construcción, ya sea a los medios o en cualquier otra parte, sin el previo consentimiento de la FIFA.
60. Las comunicaciones a la FIFA sólo se considerarán válidas si han sido enviadas al domicilio que se indica al comienzo del presente contrato y si han sido notificadas a la FIFA. El consultor acepta expresamente que el propietario no puede no recibir los comunicados a la FIFA.
61. Si ciertas disposiciones del presente contrato no tienen, o no tendrán efecto, esto no afectará el efecto de las disposiciones restantes. En lugar de las disposiciones sin efecto entrará en vigor una regulación reemplazante, cuyo objeto se ajustará en la medida de lo posible a la finalidad que pretenden las disposiciones sin efecto.
62. Las partes reconocen que ofrecer o aceptar sobornos puede acarrear sanciones judiciales de acuerdo con el art. 4a de la ley federal suiza contra la competencia desleal y el art. 102 del Código Penal suizo.
63. El presente contrato se rige por la legislación suiza y se interpretará conforme a este derecho, excluyendo cualquier otra elección de principios legales.
64. Toda disputa, controversia o demanda que surja en relación con el presente contrato, incluidas la validez, invalidez, ruptura o rescisión del mismo, será resuelta por arbitraje, conforme a la reglamentación suiza sobre el arbitraje internacional de las Cámaras de Comercio suizas, vigente en la fecha en que se presente el aviso de arbitraje de acuerdo con lo establecido en dicha reglamentación.

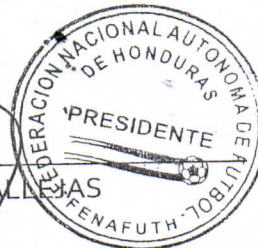


El propietario confirma con su firma que ha leído y entendido el contenido del presente contrato.

Lugar, fecha

Tegucigalpa M.D.C. 8 de marzo de 2011

RAFAEL LEONARDO CALLEJAS
PRESIDENTE.



Lugar, fecha

Tegucigalpa, M.D.C. 24/03/11
JOSE MAURICIO CABALLEROS PALOMO
(Oficial de Desarrollo)

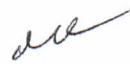
El oficial de desarrollo confirma por medio de la presente que ha leído y entendido el contenido de este contrato y, en particular, que cumplirá con su deber, conforme a lo estipulado en la cláusula 35.

Lugar, fecha

JOSE MAURICIO CABALLEROS PALOMO
Oficial de Desarrollo de la FIFA

Información sobre el solar

(conforme al extracto adjunto del Registro de la propiedad de Siguatepeque Honduras)



Proyecto básico

(conforme a la documentación adjunta)

