



Nexterior Contracting, LLC
P.O. Box 1093 Jessup, MD 20794
T & F 410-766-1506
info@nexterior.net
www.nexterior.net

RESPONSABILIDADES DEL SUBCONTRATISTA

En consideración al acuerdo del Contratista de contratar al Subcontratista y a otras consideraciones buenas y valiosas, el recibo y suficiencia de los cuales se reconoce por la presente, el Subcontratista acepta que los requisitos de este acuerdo se aplican a todo el trabajo realizado por el Subcontratista para el Contratista, independientemente de cuándo o dónde se realice el trabajo y independientemente del proyecto específico en el que se realice el trabajo. Además, el Subcontratista también acepta que los términos de cualquier otro acuerdo entre las partes no extinga ni sustituya los requisitos de este acuerdo.

Específicamente, el Subcontratista acepta lo siguiente:

Términos y Condiciones de Trabajo

1. Para proporcionar todos los materiales y realizar todo el trabajo para cualquier orden de trabajo aplicable.
2. El subcontratista utilizará todos los medios necesarios para descubrir cualquier defecto en el trabajo de otros contratistas si su trabajo depende del desempeño adecuado, profesional o preciso de cualquier trabajo por parte de otro contratista. Subcontratista debe informar cualquier defecto al Contratista, por escrito, antes de continuar con su trabajo. Si es necesario o aplicable, El subcontratista debe conceder al Contratista un tiempo razonable para remediar cualquier defecto. Si el trabajo del subcontratista se retrasa por el requisito de tiempo del Contratista para remediar defectos, la fecha de finalización del trabajo puede extenderse de conformidad con Artículo 25 de este acuerdo.
3. El Subcontratista no reclamará trabajo adicional a menos que sea de conformidad con una orden escrita del Contratista. Subcontratista notificará al Contratista de estas reclamaciones por escrito antes de solicitar el pago. Las reclamaciones de trabajo adicional no declaradas no será pagadero.
4. El Subcontratista no alterará ningún trabajo o material mostrado o descrito en ninguna orden de trabajo aplicable, a menos que sea de conformidad con una orden escrita del Contratista. El contratista, a su entera discreción, determinará el valor del trabajo y los materiales agregados, omitidos o alterados y ajustará el precio del contrato en consecuencia.



5. El subcontratista deberá suministrar un número adecuado y suficiente de trabajadores cualificados y materiales de calidad y cantidad adecuados para la realización de su trabajo. Si, en cualquier momento, el Subcontratista se niega o descuida suministrar un número suficiente de trabajadores o materiales adecuados, no entrega de alguna manera el trabajo con prontitud y diligencia o viola cualquier disposición de este acuerdo, el Contratista tiene el derecho, después de 48 horas de notificación por escrito, de Subcontratista, para proporcionar cualquier mano de obra y / o materiales y para deducir estos costos de cualquier dinero adeudado o que pueda se debe al subcontratista. Además, el Contratista tendrá la libertad de rescindir el derecho del Subcontratista a completar el trabajo, entrar en las instalaciones y tomar posesión de todos los materiales y electrodomésticos en ellas y contratar con otra parte o emplear a otras personas para terminar el trabajo y / o proporcionar materiales para ello. El subcontratista no tendrá derecho a recibir ningún pago en virtud de este contrato si su derecho a completar el trabajo es terminado hasta que el trabajo sea completado por el Contratista o un tercero. Una vez finalizado el trabajo, Subcontratista puede recibir el saldo del pago especificado anteriormente, menos cualquier gasto en el que haya incurrido el Contratista para completar el trabajar sin Subcontratista. El subcontratista debe reembolsar al Contratista por cualquier gasto que exceda el saldo del saldo de pago pendiente del Subcontratista.
6. Al ejecutar este Acuerdo, el Subcontratista acepta garantizar su trabajo y se compromete a repararlo, sin costo al propietario o contratista, todos y cada uno de los defectos en el trabajo del subcontratista debido a la mano de obra imperfecta en los materiales, que puede aparecer durante un período de 12 meses a partir del momento de la finalización.
7. El Subcontratista no puede ceder o transferir este contrato, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento por escrito del Contratista.

Seguridad

8. El subcontratista acepta que la seguridad de los trabajadores que participan en el trabajo en virtud de este acuerdo es únicamente suya responsabilidad. El subcontratista se compromete específicamente a tomar las precauciones adecuadas para garantizar la seguridad de todos personas, incluidos, entre otros, sus propios empleados y otros contratistas y subcontratistas y sus empleados, cuya seguridad podría de otro modo verse comprometida por cualquier riesgo de daño relacionado con o que surja del trabajo.



9. El subcontratista debe cumplir con todas las leyes, reglas, regulaciones, códigos, regulaciones y códigos de seguridad federales, estatales y locales aplicables, estatutos, ordenanzas y directivas ("leyes") que estén en vigor o que puedan entrar en vigor durante el trabajo como se relacionan con las operaciones, los materiales y el personal del subcontratista.
10. El subcontratista solicitará obtener todos los permisos comerciales necesarios a su propio costo y costos y cumplir estrictamente con a las leyes y ordenanzas vigentes en la localidad donde se realiza su labor.
11. El subcontratista también se compromete a cumplir con todas y cada una de las normas de seguridad aplicables. Si el subcontratista tiene cinco (5) o más empleados, establecerá e implementará un programa de seguridad para su trabajo. Si se solicita, Subcontratista presentará al Contratista su programa de seguridad para su revisión. Revisión del contratista del programa de seguridad del subcontratista no libera ni disminuye de ninguna manera la responsabilidad del Subcontratista a modo de indemnización o de otro modo, en virtud de esto acuerdo.
12. En todo momento, el Subcontratista proporcionará instalaciones suficientes, seguras y adecuadas para permitir que el Contratista, o un autorizado representante, para inspeccionar el trabajo y el desempeño del Subcontratista. Previa solicitud, el subcontratista también producir todos los documentos necesarios para evaluar la calidad de los materiales utilizados en su trabajo.
13. El subcontratista debe presentar copias de todos los informes de accidentes o lesiones al Contratista tan pronto como sea posible o prescrito por la ley.

Indemnización

14. El trabajo realizado por el subcontratista será bajo su exclusivo riesgo. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad a todas las partes indemnizadas de todas y cada una de las reclamaciones por lesiones corporales y daños a la propiedad (que no sean daños al trabajo en sí), incluida la pérdida de uso de la propiedad resultante de la misma, que surjan o estén relacionadas de alguna manera con el trabajo realizado, materiales suministrados o servicios proporcionados por el Subcontratista, los subcontratistas del Subcontratista o cualquier persona empleada directa o indirectamente por cualquiera de ellos en virtud de este acuerdo.



Las partes indemnizadas incluyen al Contratista, propietario, compañías afiliadas, socios, empresas conjuntas, representantes, miembros, designados, funcionarios, directores, accionistas, empleados, agentes, sucesores y sus cesionarios.

Los reclamos incluyen todos y cada uno de los reclamos por lesiones corporales, muerte o daños a la propiedad, demandas, daños, acciones, causas de acción, demandas, pérdidas, juicios, obligaciones y cualquier responsabilidad, costo y gasto (incluidos, entre otros, los costos de investigación y reparación, los honorarios de abogados y los honorarios de consultores).

15. El Subcontratista no está obligado a indemnizar y defender al Contratista o propietario por reclamos debido a la negligencia exclusiva o mala conducta intencional de las partes indemnizadas. Cualquier obligación asumida de conformidad con este acuerdo no se interpretará en el sentido de negar, abreviar o reducir otros derechos u obligaciones de indemnización, que de otro modo existen en cuanto a una parte o persona descrita en este acuerdo.
16. Las obligaciones de indemnización y defensa del subcontratista en virtud de este contrato se extienden a las reclamaciones que ocurran después de que se rescinda este acuerdo, así como mientras esté en vigor y continúen hasta que finalmente se resuelva que todas y cada una de las acciones contra las partes indemnizadas por tales asuntos que se indemnizan en virtud del presente están total y finalmente prohibidas por las leyes aplicables.

Seguro

17. Antes del comienzo del trabajo, el Subcontratista debe proporcionar al Contratista certificados de seguro que demuestren que el Subcontratista tiene cobertura para sí mismo y sus empleados, agentes y subcontratistas. El seguro del subcontratista debe proporcionar una cobertura adecuada para cualquier obligación de compensación de trabajadores, responsabilidad del empleador y responsabilidad del automóvil. Si alguna de estas pólizas se rescinde, el Subcontratista debe proporcionar al Contratista certificados de seguro que muestren cobertura de reemplazo.
18. Toda la cobertura debe ser colocada con compañías de seguros debidamente admitidas en Maryland y debe ser razonablemente aceptable para el Contratista.



19. Todas las compañías de seguros subcontratistas deben mantener una calificación A.M. Mejor de "A-" o mejor.
20. La póliza del subcontratista debe nombrar al Contratista como asegurado adicional. La cobertura debe otorgarse al Contratista como un asegurado adicional, ya sea que un reclamo esté o no en litigio. La cobertura asegurada adicional debe aplicarse como seguro primario con respecto a cualquier otro seguro otorgado al propietario y al Contratista.
21. Cada certificado de seguro debe estipular que el asegurador debe dar al Contratista un aviso por escrito de cancelación y terminación de la cobertura del Contratista al menos 30 días antes.
22. Al menos dos semanas antes del vencimiento, cancelación o terminación de cualquier póliza requerida por este acuerdo, el Subcontratista debe entregar al Contratista certificados de seguro nuevos y de reemplazo y endosos asegurados adicionales.
23. El Subcontratista debe proporcionar al Contratista una exención de subrogación de cada una de las aseguradoras del Subcontratista sobre responsabilidad comercial general a favor del Contratista con respecto a las pérdidas que surjan de o en relación con el trabajo.
24. La cobertura de seguro requerida debe ser de suficiente tipo, alcance y duración para garantizar que el Contratista esté cubierto por la responsabilidad relacionada con cualquier fecha de manifestación dentro de los estatutos de prescripción aplicables y / o respuesta a cualquier trabajo realizado por o en nombre del Contratista en relación con el proyecto. El Subcontratista acepta mantener el seguro anterior en beneficio del Contratista, a expensas del subcontratista, hasta el vencimiento de las obligaciones del Subcontratista en virtud de este acuerdo.
25. El subcontratista debe obtener una póliza de seguro de compensación para trabajadores. La póliza de compensación de trabajadores debe cubrir todo el trabajo y el desempeño del Subcontratista y proporcionar cobertura para todos los empleados, funcionarios ejecutivos, propietarios únicos, socios y miembros de una compañía de responsabilidad limitada, en los montos requeridos por todas las leyes aplicables.
26. El subcontratista debe obtener una póliza de seguro de responsabilidad civil del empleador para cubrir los daños que se deben en caso de lesiones corporales o muerte de los empleados del subcontratista, funcionarios ejecutivos, propietarios únicos, socios y



miembros de una compañía de responsabilidad limitada. Esta póliza debe estar escrita con límites de \$100,000 por cada póliza de accidente.

27. El subcontratista debe obtener una póliza de seguro de responsabilidad civil general comercial para cubrir los daños que se deban en caso de lesiones corporales, daños a la propiedad y lesiones personales o publicitarias que surjan de o estén relacionados con:

- Todas las operaciones y locales del Subcontratista;
- Todos los productos del Subcontratista y las operaciones completadas;
- Toda responsabilidad asumida por el Subcontratista en la sección de Indemnización de este acuerdo;
- Toda la responsabilidad asumida en un contrato comercial;
- Contratista como asegurado adicional; y
- Gastos de defensa pagados además de los límites de la póliza.

No habrá respaldo o modificación de la responsabilidad general comercial de los riesgos derivados de la contaminación, explosión, colapso, daños a la propiedad subterránea o trabajos realizados por el Subcontratista.

Además, el Subcontratista debe proporcionar al Contratista prueba de seguro con un Certificado de Seguro y Endoso Asegurado Adicional en el formulario ISO CG 2010 y CG 2037 (o formularios sustitutos que proporcionen cobertura equivalente). El subcontratista es responsable de mantener esta póliza de seguro.

La cobertura disponible para el Contratista, como asegurado adicional, en los tipos de pólizas de seguro mencionadas anteriormente debe ser de al menos:

- \$1,000,000 por cada ocurrencia;
- \$2,000,000 para el agregado general (con sujeción a una disposición agregada general por proyecto aplicable al proyecto);
- \$2,000,000 para productos/total de operaciones completadas; y
- \$1,000,000 para límites de lesiones personales y publicitarias.

28. El subcontratista debe obtener una póliza de seguro de responsabilidad civil del automóvil para cubrir los daños que se deban en caso de lesiones corporales, muerte de una persona o daños a la propiedad que surjan de la propiedad, el mantenimiento o el uso de cualquier vehículo motorizado o remolque propiedad, alquilado, arrendado, utilizado en nombre del subcontratista o prestado por el subcontratista. La póliza también debe



incluir cobertura para cualquier equipo sujeto a las leyes de vehículos motorizados, contratista y propietario y cualquier responsabilidad o responsabilidad del subcontratista descrita en la sección de indemnización. El seguro de responsabilidad civil de automóviles comerciales debe estar escrito por un monto de no menos de \$ 500,000 por cada accidente.

RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

El Contratista, en consideración a las disposiciones contenidas en este acuerdo de subcontratista, acuerda con el Subcontratista lo siguiente:

29. El Contratista requerirá que el Subcontratista proporcione los materiales, incluidas las herramientas necesarias y todos los medios para entregar o transportar materiales hacia y desde el sitio de trabajo, y que realice el trabajo especificado en este acuerdo y cualquier orden de trabajo aplicable, de acuerdo con los términos y condiciones especificados en este acuerdo y la orden de trabajo aplicable. El Contratista conserva el título exclusivo de cualquier material comprado por el Subcontratista utilizando fondos del Contratista en relación con cualquier orden de trabajo aplicable que permanezca sin usar después de a) la conclusión del trabajo o b) la suspensión del trabajo por parte del Subcontratista bajo la dirección del Contratista de conformidad con la Sección 6. encima.
30. El Contratista pagará al Subcontratista el pago total acordado por el trabajo del Subcontratista si el trabajo se completa a satisfacción del Contratista de acuerdo con los términos de este acuerdo y cualquier orden de trabajo aplicable.
31. El pago acordado para el trabajo y / o materiales del Subcontratista será el previsto en cualquier orden de trabajo aplicable.
32. El Contratista revisará de inmediato todas las facturas recibidas del Subcontratista. El Contratista realizará el pago dentro de los 30 días posteriores a la recepción de las facturas correctas, según lo determine el Contratista. El Contratista se reserva el derecho de rectificar cualquier factura incorrecta con el Subcontratista antes de emitir el pago. Ningún pago realizado en virtud de este contrato operará como la admisión del Contratista de que el Subcontratista ha cumplido total o parcialmente con este contrato. Ningún pago realizado en virtud de este contrato impide que el Contratista tome ninguna medida para recuperar los daños del Subcontratista por cualquier violación de este acuerdo o por la calidad deficiente del trabajo realizado o los materiales utilizados.



DISPOSICIONES ADICIONALES:

31. Este acuerdo entrará en vigor a partir de la Fecha de entrada en vigor, durante un año ("Plazo inicial"). Después del Plazo Inicial, este acuerdo se renovará automáticamente por los siguientes términos de un año (cada uno un "Plazo de Renovación"), a menos que o hasta que sea rescindido por cualquiera de las partes.
32. El Contratista puede, de vez en cuando, modificar este Acuerdo a su entera discreción, proporcionando un aviso de 30 días al Subcontratista. Cualquier modificación de este tipo entrará en vigor 30 días después de la provisión de dicha notificación. Subcontratistas el desempeño continuo se considerará como la aceptación de todas y cada una de dichas enmiendas.
33. El Subcontratista entiende que al aceptar el trabajo especificado bajo este Acuerdo del Contratista, el Subcontratista está representando al Contratista. Como tal, el Subcontratista entiende que se espera que él y sus empleados demuestren un comportamiento educado, profesional y profesional en todo momento al interactuar con los Clientes / Clientes.
34. Ninguna orden verbal, objeción, reclamo o notificación de ninguna de las partes a la otra será de efecto o vinculante y no se presentará evidencia de dicha orden, objeción, reclamo o aviso en ninguna demanda legal o de equidad. Ambas partes, Contratista y Subcontratista, acuerdan ejecutar y entregar por escrito todas las comunicaciones que afecten y vinculen a la otra. Cualquier comunicación verbal entre las partes se considerará inmaterial y no vinculante.
35. El Subcontratista tendrá acceso y se familiarizará con los métodos, servicios y procedimientos utilizados por el Contratista y desarrollará y mantendrá relaciones cercanas con los clientes y clientes del Contratista. El Subcontratista acepta que durante la vigencia de este Acuerdo, el Subcontratista no solicitará pedidos o servicios de los clientes / clientes del Contratista que serían competitivos para el Contratista durante la duración de este Acuerdo y mientras se realiza el trabajo para el Cliente/Cliente específico del Contratista.
36. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Acuerdo, el Contratista o el Subcontratista pueden rescindir inmediatamente este Acuerdo por causa justificada y proporcionar avisos como se describe anteriormente en la Sección 6. La terminación por causa de este Acuerdo por cualquiera de las partes no eximirá a la otra



parte de ninguna responsabilidad u obligación que surja en virtud de este Acuerdo ni por incumplimiento de cualquier disposición de este Acuerdo.

37. El Subcontratista reconoce que el Contratista no tendrá ningún recurso legal adecuado si el Subcontratista viola cualquiera de los términos de este Acuerdo. En tal caso, el Gerente de Ventas/ Cuenta acepta que la Compañía tendrá derecho a obtener medidas cautelares preliminares y permanentes o de otra manera para hacer cumplir específicamente cualquiera de las disposiciones de este Acuerdo, en cualquier tribunal de jurisdicción competente, sin perjuicio de cualquier otro recurso disponible para ella; sin embargo, dicho recurso se considerará e interpretará como acumulativo y no exclusivo de ningún derecho o recurso, ya sea en derecho o equidad, disponible de otro modo bajo los términos de este Acuerdo o bajo estatutos, reglas y regulaciones federales, estatales o locales.
38. Ninguna disposición de este contrato puede ser renunciada o interpretada por razón o cualquier otro acto. Una renuncia a este contrato o a cualquiera de sus disposiciones es válida solo si se trata de una renuncia expresa, definitivamente acordada e interpretada por las partes por escrito.
39. Si alguna disposición del Acuerdo fuera declarada inválida o inaplicable, en su totalidad o en parte, dicha invalidez o inaplicabilidad no afectará a las disposiciones restantes del presente, que permanecerán en pleno vigor y efecto.
40. Las Partes renuncian a cualquier reclamación que puedan tener de que cualquiera de los tribunales a los que se hace referencia a continuación es un foro inconveniente. Las Partes acuerdan que todas las controversias, reclamaciones, disputas y asuntos en cuestión que surjan de, o estén relacionados con este Acuerdo, el cumplimiento de este Acuerdo, el incumplimiento de este Acuerdo o cualquier otro asunto o reclamo de cualquier tipo (incluidos, entre otros, los reclamos por agravios) pueden decidirse mediante arbitraje vinculante a discreción de cualquiera de las partes ante la Asociación Americana de Arbitraje, utilizando sus Reglas Comerciales. El lugar para cualquier arbitraje entre las Partes se tendrá y es obligatorio en Maryland con exclusión de todos los demás lugares de lugar, para todos los asuntos que surjan en virtud de este Acuerdo.
41. Este Acuerdo se registrará e interpretará única y exclusivamente de acuerdo con las leyes del estado de Maryland, sin tener en cuenta ninguna disposición legal o de derecho consuetudinario relacionada con conflictos de leyes. Las Partes acuerdan que los tribunales de jurisdicción competente en Maryland y el Tribunal de Distrito de los



Estados Unidos para Maryland tendrán jurisdicción concurrente con los tribunales de arbitraje de la Asociación Americana de Arbitraje a los efectos de ingresar medidas cautelares temporales, preliminares y permanentes con respecto a cualquier acción que surja de cualquier incumplimiento o presunto incumplimiento de este Acuerdo. Las Partes acuerdan someterse a la jurisdicción personal de dichos tribunales y cualquier otro tribunal aplicable dentro del estado de Maryland.

42. Este Acuerdo incorpora el acuerdo y entendimiento completo entre las partes con respecto al objeto de este Acuerdo y reemplaza todos los acuerdos, compromisos, arreglos, negociaciones o entendimientos anteriores, ya sean orales o escritos, entre las partes con respecto al mismo. No hay acuerdos, convenios, compromisos, representaciones o garantías con respecto al objeto de este Acuerdo que no sean los expresamente establecidos o mencionados en este documento.