



Subcontractor Agreement

Overview & Purpose

The purpose of this document is to show proper contractual risk transfer between your business and subcontractors. This is just a template for you to review, we suggest that you consult with your attorney on crafting a subcontractor agreement specific to your business needs.

In this document you will find:

1. Contract Review Checklist
2. Instructions for a Master Subcontractor Agreement
3. Master Subcontractor Agreement (English and Spanish) complete this annually
4. Instructions for a Project Subcontractor Agreement
5. Project Subcontractor Agreement (English and Spanish) complete this for every project

Contract Review Checklist

Contract Review Checklist			
Named Insured			Reviewed By:
Policy #			Date:
	Yes	No	Action Required / Taken
Copy of an Executed Contract in File - Required for Paper GCs (%-subbed ≥ 75%)			
Key Components: Acceptable (Average) Contract			
Written contract – signature required			
Parties to contract listed clearly			
Specify project, the work involved & the price			
WC: Statutory Limits			
Job site safety responsibilities including clean-up			
Hold harmless, defense & indemnification			
Contractual Indemnification explicitly includes all claims of the Subcontractor's or sub-subcontractors' employees for the following states ONLY: CT, KY, NJ, OH, PA, SC			
Additional insured status:			
(1) Covers on-going operations			
(2) Covers completed operations			
(3) Subcontractors' GL insurance is Primary &/or Noncontributing			
Insurance requirements & limits - GL: \$1,000,000 Occ / \$2,000,000 Prem Ops Agg / \$2,000,000 Prod Comp Ops Agg			
Key Components: Above Average Contract In addition to Acceptable Contract requirements			
Contract requires certificate of insurance			
Carriers issuing Liability insurance must have an AM Best rating of A- or better			
General Liability coverage includes CG 25 03 per project limit			
Waiver of subrogation for:			
General Liability			
Automobile			
Umbrella			
Workers Compensation (If allowed by Law)			
Property (to extent covered by 1st Party Insurance)			
Auto liability insurance coverage of at least \$1,000,000			
Auto required on a Primary & /or Non Contributory basis			
Excess or umbrella liability insurance coverage of at least \$1,000,000			
Excess or umbrella required on a Primary & /or Non Contributory basis			

Period of Completed Ops coverage required matches the Statute of Repose for the state where the work is being conducted			
The contract requires that the subcontractors policy does not contain a coverage exclusion or restriction for:			
a. Subcontractors work			
b. Claims for Indemnification arising out of injury to the insured's employees.			
c. Claims for bodily injury sustained by the insured's non -employees.			
The contract requires that copies of subcontractors insurance policies be available upon request			
The contract requires a listing of all endorsements on the COI and copies of additional insured endorsements be provided			
Contract requires Notice of Cancellation be provided			

Instructions for Master Subcontractor Agreement

**GENERAL INSTRUCTIONS
FOR USE
OF MASTER SUBCONTRACT AGREEMENT**

This document has been prepared to assist you with your use of the recommended Master Subcontract Agreement form. It is a guideline intended to assist you with your completion of the Subcontract and to highlight certain significant provisions. To the extent that there may be any divergence between these instructions and the materials comprising the Subcontract, the Subcontract's terms and provisions shall govern.

This is just a template for you to review, we suggest that you consult with your attorney on crafting a subcontractor agreement specific to your business needs.

We recommend that you enter into this agreement with your subcontractors on an annual basis.

We strongly recommend that you have these instructions, the Subcontract Agreement, **Exhibit B** ("Insurance Provisions") and the other attachments referred to in the Subcontract Agreement reviewed by counsel of your choice in order to determine their suitability for specific projects and to insure they comport with applicable state or other applicable jurisdictional law.

Purpose of Master Agreement Form:

- The purpose of this form is to constitute a Master Agreement for a prescribed period of time during which you can enter into individual Work Orders thereunder for specific projects. Nothing in this Agreement compels you as Contractor to issue any Work Order or to guarantee a particular number of projects to a Subcontractor. The term of the Master Agreement will be determined at the time of execution. The specific terms concerning Project Schedule, compensation, the identity of the Contract Documents, and other specific aspects peculiar to an individual Project will only be decided at the time the Work Order is executed. However, each Work Order will incorporate by reference the terms of this Subcontract, which will function in effect as general conditions that have been pre-agreed-to between the Parties.

Introductory Paragraph:

- Insert the effective date of the Subcontract, which normally should correspond to the day when both Parties have executed the document.
- The names of the Contractor and Subcontractor, the jurisdictions in which they have been organized, and their principal places of business should be inserted in the appropriate spaces provided. Unless otherwise agreed by the Parties, these addresses will be the locations to which all notices as required by the Subcontract should be sent.

Article 1 – Scope of the Subcontract:

- There is no guarantee to the Subcontractor that any minimum number of Work Orders will be issued.
- Each Work Order will precisely define the scope of the Work, Project Schedule, and the compensation to be paid to the Subcontractor.
- The Term of the Subcontract must be agreed upon and inserted in the blank appearing in paragraph C.

Article 2 – Subcontractor's Work:

- The Subcontractor's Work on an individual Project will be identified in the individual Work Order issued for that Project. The Contract Documents should also be identified on the Work Order along

with any assumptions, clarifications or additional documentation that is intended to be part of the Project Documents.

Article 3 – Payment:

- The Subcontract Price will be determined at the time the Work Order is executed by both Parties.
- In the first sentence of paragraph 3.b., insert the percent of the retainage which is to be withheld from the Subcontractor. Ensure that this is adjusted at the time of execution of the Work Order to be at least be identical to the percentage being withheld by the Owner from the Contractor. In the third sentence of this paragraph, insert the percentage to be paid for stored materials. Again, be certain that this is also consistent with the terms of the Contract Documents for each individual Project.
- Paragraph 3.b. includes a type of “pay when paid” contingent payment provision that obligates the Contractor to make payment within ten (10) days of receipt from Owner. However, in the event of Owner non-payment for reasons which are not the Subcontractor’s fault, then this paragraph contemplates that the Contractor will ultimately have an obligation to pay such funds to the Subcontractor and assume the risk of Owner non-payment. There is a 90-day buffer provided as the reasonable time during which the Subcontractor may have to wait for receipt of payments-due.
- Paragraph 3.d. identifies the supporting documentation that is expected to be furnished with respect to progress payments. Paragraph 3.e. addresses the conditions of final payment.

Article 4 – Indemnification and Subcontractor’s Liability

- Paragraph 4.a. confirms that the Subcontractor assumes responsibility for risk of loss to the Work until acceptance of the Work by the Owner.
- Paragraph 4.c. contains an indemnification provision intended to hold the Subcontractor liable for bodily injury or property damage arising from the Subcontractor’s negligence or any individuals or entities for which it is deemed to be vicariously liable. Care must be taken to consult with legal counsel to determine whether any anti-indemnity statutes or case law in the particular jurisdiction in which the Work is to be performed affects whether this clause will be fully enforced as written or will need to be modified to conform to state law.

Article 5 – Subcontractor’s Insurance:

- The minimum coverages to be furnished by the Subcontractor are to be set forth on the attached **Exhibit B** which can be tailored as necessary to specific Project needs or requirements. **Please note that this provision must be signed and dated.**

Article 6 – Time of Performance:

- Paragraph 6.a contemplates that the Project Schedule will be developed and attached with each Work Order. This Schedule must be consistent with any requirements of the Contract.
- Paragraph 6.a also emphasizes that time is of the essence to ensure that the scheduling requirement will be enforceable as written.

Article 7 – Changes and Claims:

- The Contractor maintains the right to issue unilateral written changes to the Subcontract and compel the Subcontractor to immediately comply even if final adjustments arising from any change have not been agreed upon.

- A distinction is made between Owner Claims for which Subcontractor will be obliged to comply under the terms of the Contract Documents and those other changes independently ordered by the Contractor.
- For non-Owner claims and changes, the Subcontractor will be bound by the unit rates set forth on **Exhibit C** which will need to be negotiated and agreed upon at the time the Master Agreement is signed.

Article 8 – Failures to Perform

- The Contractor’s remedies in the event of a Subcontract default including, but not limited to termination for default, are set forth in this article. The option is afforded to the Contractor to terminate the Subcontractor’s right to proceed with an individual Work Order or the entire Subcontract.
- The effect on the Subcontractor of any Owner termination of the prime agreement is also addressed.

Article 9 – Settlement of Disputes

- Consistent with the Changes and Claims, Article 7 above, a distinction is made between Owner Claims and non-Owner Claims; with the former being handled in strict accordance with the terms of the Contract Documents. Mediation is provided as an option.
- There is a need to indicate in paragraph 9.d. the choice of the Parties as to whether non-Owner Claims will be resolved by arbitration or litigation. If litigation is selected then the venue needs to be set forth; this normally being the location of the Contractor’s principal place of business.

Article 10 – Termination for Convenience:

- This very important protection for the Contractor affords it the right to terminate without cause even in the event its prime agreement with the Owner is not terminated.

Article 11 – Assignment

- Explains that the Subcontractor may not assign the Subcontract or any Work Order without the written consent of the Contractor and the Subcontractor’s surety.

Article 12 – Safety:

- The Contractor’s disclaimer of any responsibility for physical conditions or safety at any Project site is important in order to minimize potential liability. As the entity responsible for determining the means and methods of performing the Work, the Subcontractor is charged with the primary responsibility for protection of its employees, property, and other individuals affected by the Work.

Article 13 – Bonds:

- The Contractor must decide whether performance or payment bonds, or both, will be required for each individual Project and must indicate its decision in the proper location in the individual Work Order. If required, the bonds are to be in the form attached as **Exhibit D**.

Article 14 – Cleanup:

- Specifies the Subcontractor’s obligations related to this aspect of its Work.

Article 15 – Governing Law:

- Specifies which state's laws will apply and needs to be inserted here. This normally is the law of the state where the Contractor's principal place of business is located, unless otherwise agreed to by the parties to the Subcontract or mandated by other provisions of law.

Article 16 - Presumption Arising from Authorship:

- This paragraph is intended to protect the Contractor, as the drafter of the Subcontract, from being held responsible for any alleged ambiguities which may be subsequently asserted by the Subcontractor.

Exhibit A –Work Order Form

- Exhibit A must be completed in order to insure that all of the parties are properly identified, the terms of compensation are made clear and that the scope of the work that is required by the work order is adequately described. It is extremely important to complete this form accurately. **It must be signed and dated by the Contractor and the Subcontractor.**

THIS DOCUMENT HAS IMPORTANT LEGAL AND INSURANCE CONSEQUENCES, AND IT IS NOT INTENDED AS A SUBSTITUTE FOR COMPETENT PROFESSIONAL SERVICES AND ADVICE. CONSULTATION WITH AN ATTORNEY AND AN INSURANCE ADVISER IS ENCOURAGED WITH RESPECT TO ITS COMPLETION OR MODIFICATION.

FEDERAL, STATE AND LOCAL LAWS AND REGULATIONS MAY VARY WITH RESPECT TO THE APPLICABILITY AND/OR ENFORCEABILITY OF SPECIFIC PROVISIONS IN THIS DOCUMENT.

SELECTIVE INSURANCE COMPANY OF AMERICA, ON BEHALF OF ITSELF, ITS SUBSIDIARIES, PARENT AND AFFILIATED CARRIERS ("SELECTIVE") and StreetSmart Risk Managers Inc. SPECIFICALLY DISCLAIMS ALL WARRANTIES, EXPRESS OR IMPLIED, INCLUDING ANY WARRANTY OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE. THOSE WHO USE ITS CONTRACTUAL RISK TRANSFER MATERIALS ASSUME ALL LIABILITY WITH RESPECT TO THE USE OR MODIFICATION OF THIS DOCUMENT. SELECTIVE SHALL NOT BE LIABLE FOR ANY DIRECT, INDIRECT OR CONSEQUENTIAL DAMAGES RESULTING FROM SUCH USE OR MODIFICATION.

Release: 10/2013

Master Subcontractor Agreement

English and Spanish

SUBCONTRACT AGREEMENT

THIS SUBCONTRACT, made this _____ day of _____, 20____ by and between _____ (hereinafter "Contractor"), with an office and principal place of business at _____ and _____ (hereinafter "Subcontractor") with an office and principal place of business at _____ (hereinafter collectively "Parties").

WITNESSETH:

WHEREAS, Contractor and _____ (hereinafter "Owner") have entered into a contract dated _____ for the construction of _____ (hereinafter "Project"), according to the contract documents listed in **Exhibit A** attached hereto (hereinafter "Contract Documents") which are made a part of this Subcontract insofar as they apply; and

WHEREAS, Contractor desires to subcontract certain work specified in the Contract Documents, and Subcontractor desires to perform said work at the prices and upon the terms and conditions hereinafter expressed;

WHEREAS, all documents comprising the Contract Documents are available for examination by Subcontractor, and Subcontractor represents that it has read and examined the Contract Documents and fully and completely understands them, or that it has had the full and complete opportunity to do so;

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual agreements herein expressed, the Parties contract, covenant and agree as follows:

1. Subcontractor's Work (hereinafter "Work")

a. Subcontractor shall perform all work and shall furnish all supervision, labor, materials, plant, hoisting, scaffolding, tools, equipment, supplies and all other things necessary for the construction and completion of the work described in **Exhibit B**, and work incidental thereto and reasonably inferable therefrom, in strict accordance and full compliance with the terms of this Subcontract, and to the satisfaction of Contractor and Owner (hereinafter "Work").

b. With respect to the Work covered by this Subcontract, and except as expressly modified herein, Subcontractor shall have all rights which Contractor has under the Contract Documents, and Subcontractor shall assume all obligations, risks and responsibilities which Contractor has assumed towards Owner, and third parties as applicable, in the Contract Documents, and Subcontractor shall be bound to Contractor in the same manner and to the same extent that Contractor is bound to Owner or said third parties.

c. In case of a conflict between this Subcontract Agreement and the Contract Documents as incorporated herein, the terms of this Subcontract Agreement shall prevail. To the extent relevant to their respective scopes of work, Subcontractor shall ensure that each of its subcontractors and suppliers are bound to the terms of this Subcontract Agreement and the Contract Documents.

d. Subcontractor shall assume sole responsibility for and shall perform, or cause to be performed, all special inspections and testing required by any applicable building code, regulations, or the Contract Documents relative to the Subcontractor's Scope of Work. To the fullest extent permitted by law, Subcontractor shall be liable to

Contractor for any and all liability, costs, expenses, fines, penalties, and attorney's fees resulting from its failure to perform such duties.

2. Payment

a. Contractor shall pay Subcontractor for performance of the Work, subject to additions and deductions by written change order, the total sum of _____ Dollars (\$) (hereinafter "Subcontract Price").

b. Partial payment shall be due Subcontractor in the amount of _____ % of the value of the Work in place, and for which payment has been made to Contractor by Owner. However, if Contractor does not receive payment from the Owner for Work performed by Subcontractor without the fault of Subcontractor then within a reasonable time, which is agreed to be no less than ninety (90) days after the date payment was due to Contractor by Owner, Contractor shall pay Subcontractor for Work performed in accordance with the Subcontract. If the Contract Documents allow Contractor partial payments for stored materials, partial payments shall also be due Subcontractor in the amount of _____ % of stored materials for which payment has been made to Contractor by Owner.

c. Within fifteen (15) days of execution of the Subcontract, and prior to submission of any payment application, Subcontractor shall submit a breakdown of the total Subcontract Price in a form and detail acceptable to Contractor. In the event Contractor disapproves said breakdown, Contractor shall establish a reasonable breakdown which shall serve as the basis for partial payments.

d. Partial payments shall be due seven (7) days following receipt of payment from Owner by Contractor. No partial payment made under this Subcontract shall be considered an acceptance of the Work in whole or in part. All material and Work covered by partial payments shall become the property of Contractor, or, if the Contract Documents so provide, the property of Owner immediately upon approval of payment; however, this provision shall not relieve Subcontractor from its responsibility for all Work as provided in Article 3.

e. Subcontractor shall not apply for payment of any sums on account of Work performed by any sub-subcontractor or vendor unless it intends to immediately pay such sums to them. The Subcontractor shall pay any amounts to its sub-contractors or vendors whether for labor performed or materials furnished within thirty (30) days after the Subcontractor receives payment from Contractor which encompasses labor or material furnished by such sub-contractor or vendor. After the first partial payment hereunder, Contractor shall have the right to withhold any subsequent partial payments until Subcontractor submits evidence satisfactory to Contractor that all previous amounts owed in connection with performance of this Subcontract have been paid. In addition to the requirements for payment in the Contract Documents, as requested by Contractor, Subcontractor may be required to furnish with any payment application (a) an affidavit stating that all obligations directly or indirectly related to any payment have been paid, (b) a waiver of lien rights and claim rights under any payment surety bond provided by Contractor, for all work performed on and material provided to the Project through the date of said payment application, all in a form acceptable to Contractor, and (c) certified copies of payrolls of Subcontractor and its subcontractors.

f. Final payment, including any retainage withheld under Paragraph 2.b., shall be made after (i) Subcontractor's Work has

Subcontractor Initial & Date

been accepted by Owner and Contractor, (ii) execution and delivery of a complete and final release of Contractor, Owner Architect and Contractor's surety, if any, and a waiver of lien rights, or a release of any filed liens, in a form acceptable to Contractor from all persons or entities furnishing labor and/or materials in the performance of the Subcontract, (iii) satisfactory proof of payment of all amounts owed by Subcontractor in connection with this Subcontract has been provided, (iv) written consent of Subcontractor's surety has been received, (v) the Subcontractor's Work is complete, (vi) Subcontractor has provided warranties required by the Contract Documents, (vii) submission of such other documents or instruments as Contractor may reasonably require or which are required by the Contract Documents, (viii) production of proof that the insurance coverage required by this Contract and Exhibit E has been procured and is in force and (ix) Contractor has been paid in full by Owner for the Subcontractor's Work. Final payment shall constitute a waiver of all claims by Subcontractor arising out of the Work or Subcontract.

g. Subcontractor accepts sole and exclusive liability for all taxes and contributions required of Subcontractor by federal, state or local laws or regulations, including, without limitation, the Federal Social Security Act and the Unemployment Compensation Law or similar laws in any state with respect to the employees of Subcontractor and the performance of the Work.

h. Contractor may withhold from any payment, including final payment, such amount as Contractor, in its discretion, deems reasonably necessary to protect itself against any actual or potential liability (including attorney's fees and costs) or damage directly or indirectly relating to the Subcontract arising from, or alleged to arise from, any act or omission by Subcontractor, regardless of whether or not the Owner has actually withheld payment from the Contractor.

3. Subcontractor's Liability

a. Subcontractor hereby assumes the entire responsibility and liability for all Work, supervision, labor and materials provided hereunder, whether or not erected in place, and for all plant, scaffolding, tools, equipment, supplies and other things provided by Subcontractor until final acceptance of the entirety of the Work by Owner. In the event of any loss, damage or destruction of the Work as a result of the acts or omissions of Subcontractor, its employees, sub-subcontractors, suppliers or agents of any type, Subcontractor shall be liable therefor, and shall repair, rebuild and make good said loss, damage or destruction at Subcontractor's cost to the extent that such loss, damage or destruction is not covered by any builder's risk property insurance that may be maintained by Owner or Contractor, if any.

b. Subcontractor shall be liable to Contractor for all costs Contractor incurs as a result of any failure of Subcontractor, or any of its suppliers or subcontractors of any tier, to fully and properly perform their obligations and duties with respect to the Work.

c. To the fullest extent permitted by law, the Subcontractor shall indemnify, defend, and hold harmless the Contractor, Owner and their respective officers, directors, employees and agents ("Indemnified Parties") from and against all claims, damages, demands, losses, expenses, fines, causes of action, suits or other liabilities, (including all costs reasonable attorneys' fees, consequential damages, and punitive damages), arising out of or resulting from, or alleged to arise out of or arise from, the performance of Subcontractor's Work under the Subcontract,

whether such claim, damage, demand, loss or expense is attributable to bodily injury, personal injury, sickness, disease or death, or to injury to or destruction of tangible property, including the loss of use resulting therefrom; **but only to the extent attributable to the negligence of the Subcontractor or any entity for which it is legally responsible or vicariously liable, regardless of whether the claim is presented by an employee of Subcontractor.**

d. To the fullest extent permitted by law, the Subcontractor shall also indemnify, defend, and hold harmless the Indemnified Parties from and against all claims, damages, demands, losses, expenses, fines, causes of action, suits or other liabilities, (including all costs reasonable attorneys' fees, consequential damages, and punitive damages), arising out of or resulting from, or alleged to arise out of, the failure of Subcontractor, or any of its suppliers or subcontractors of any tier, to compensate any of its employees or independent contractors in accordance with any applicable federal, state or local law regarding the payment of wages.

e. The indemnity obligations referenced herein shall not be construed to negate, abridge or otherwise limit any other obligations of the Subcontractor or rights of Contractor hereunder. This indemnification shall not be limited in any way by any limitation on the amount or type of damages, compensation or benefits payable by or for the Subcontractor under any workers' compensation acts, disability benefits acts or other employee benefits acts. This indemnification shall be in addition to any indemnity liability imposed by the Contract Documents, and shall survive the completion of the Work or the termination of the Subcontract.

f. Subcontractor's assumption of liability is independent from, and not limited in any manner by, the Subcontractor's insurance coverage obtained pursuant to Article 4, or otherwise.

4. Subcontractor's Insurance

a. Prior to commencing the Work, Subcontractor shall procure, and thereafter maintain, at its own expense, until final acceptance of the Work or later as required by the terms of the Subcontract, insurance coverage required by the Contract Documents and this Subcontract. At a minimum, the types of insurance and at least the minimum policy limits specified in **Exhibit E** shall be maintained in a form and from insurers acceptable to Contractor. All insurers shall have at least an A- (excellent) rating by A.M. Best and be qualified to do business in the jurisdiction where the Project is located.

5. Time of Performance

a. Subcontractor will commence Work when directed by Contractor and Subcontractor will proceed with the Work in a prompt and diligent manner in accordance with the Project Schedule, attached hereto as **Exhibit D**, which may be amended from time to time by Contractor. **TIME IS OF THE ESSENCE.** Subcontractor shall be entitled to additional compensation for compliance with schedule amendments only to the extent, if any, that Contractor receives reimbursement from the Owner.

b. Subcontractor shall submit a detailed schedule for performance of the Subcontract, in a form acceptable to Contractor, which shall comply with all scheduling requirements of the Contract Documents and with Paragraph 6.a. above. Contractor may, at its

Subcontractor Initial & Date

sole discretion, direct Subcontractor to make reasonable modifications and revisions in said schedule.

c. Subcontractor will coordinate its Work with the work of Contractor, other subcontractors, and Owner's other builders, if any, so no delays or interference will occur in the completion of any part or all of the Project.

6. Changes and Claims

a. Contractor may, at any time, unilaterally or by agreement with Subcontractor, and without notice to the sureties, make changes in the Work. Any unilateral order, or agreement, under this Paragraph 6.a. shall be in writing, unless an emergency requires Subcontractor to proceed without a written order. Subcontractor shall immediately perform the Work as changed without delay.

b. Subcontractor shall submit in writing to Contractor, along with substantiating evidence deemed satisfactory by Contractor, any claims for adjustment in the Subcontract Price, schedule or other provisions of the Subcontract claimed by Subcontractor for changes directed by Owner, or for damages for which the Owner is liable, or as a result of deficiencies or discrepancies in the Contract Documents ("Owner Claims"), at least five (5) business days prior to the time specified in the Contract Documents, otherwise such claims are waived. Contractor shall process said Owner Claims according to the provisions of the Contract Documents so as to protect the interests of Subcontractor and others including Contractor. Subcontract adjustments shall be made only to the extent that Contractor receives relief from or must grant relief to Owner and then only based on Subcontractor's allocable share of such relief. Subcontractor's allocable share shall be determined by Contractor, after allowance of Contractor's normal overhead, profit and other interest in any recovery, by making a reasonable apportionment, if applicable, among Subcontractor, Contractor and other subcontractors or persons with interests in the adjustment. In no event shall the Contractor become or be liable to the Subcontractor on account of any such Owner Claims in excess of the amount actually received by Contractor from Owner on account of such claim. It is expressly acknowledged that receipt of payment by Contractor from Owner on account of any such Subcontractor's Owner Claims is an express condition precedent to any obligation of Contractor to pay such claims. This paragraph will also cover other equitable adjustments or other relief allowed by the Contract Documents.

c. For changes ordered by Contractor independent of Owner or the Contract Documents, Subcontractor shall be entitled to an equitable adjustment of the Subcontract Price or Project Schedule, or both, to the extent that impact can be substantiated to the Contractor's satisfaction.

d. Pending resolution of any claim, dispute or other controversy, nothing shall excuse Subcontractor from proceeding with prosecution of the Work.

7. Failures to Perform

a. If, in the opinion of Contractor, Subcontractor shall at any time (1) refuse or fail to provide sufficient properly skilled workmen or materials of the proper quality, (2) fail in any respect to prosecute the

Work according to the Project Schedule, (3) stop, delay, or interfere with the work of Contractor or any other builder or subcontractor, (4) fail to comply with all provisions of this Subcontract or the Contract Documents as incorporated herein, (5) be adjudged a bankrupt, or make a general assignment for the benefit of its creditors, (6) have a receiver appointed, or (7) become insolvent or a debtor in reorganization proceedings, then, after serving three (3) days written notice, unless the condition specified in such notice shall have been eliminated with such three (3) days, the Contractor may at its option (i) without voiding the other provisions of the Subcontract and without notice to the sureties, take such steps as are necessary to overcome the condition, in which case the Subcontractor shall be liable to Contractor for the cost thereof; (ii) terminate for default the Subcontractor's right to proceed under the Subcontract, or (iii) seek specific performance of Subcontractor's obligations hereunder, it being agreed by Subcontractor that specific performance may be necessary to avoid irreparable harm to Contractor and/or Owner.

b. In the event of termination for default, Contractor may, at its option, (1) enter on the premises and take possession, for the purpose of completing the Work, of all materials and equipment of Subcontractor, (2) require Subcontractor to assign to Contractor any or all of its subcontracts or purchase orders involving the Project; or (3) complete the Work either by itself, or through others, by whatever method Contractor may deem expedient. In case of termination for default, Subcontractor shall not be entitled to receive any further payment until the Work shall be fully completed and accepted by Owner.

c. If the Owner terminates any portion of the prime agreement with Contractor which includes the Work, then the Subcontract shall be similarly terminated and Subcontractor shall be entitled to such relief as may be granted to Contractor on Subcontractor's behalf consistent with Articles 1, 7 and 8 of the Subcontract.

d. In the event of termination for default or any other reason, the provisions of this Subcontract concerning the subcontractor's liability, indemnity and insurance obligations shall remain in full force and effect in conformance with and for the period(s) specified in those provisions.

8. Settlement of Disputes

a. In case of any dispute between Contractor and Subcontractor, due to any Owner Claims, any act or omission of Owner or any entity for which the Owner is responsible, or involving the Contract Documents, Subcontractor agrees, to the same extent that Contractor is bound to Owner, to be bound by the terms of the Contract Documents, and by any and all preliminary and final decisions or determinations made thereunder by the party, board or court so authorized in the Contract Documents or by law, whether or not Subcontractor is a party to such proceedings. In case of such dispute, Subcontractor will comply with all provisions of the Contract Documents allowing a reasonable time for Contractor to analyze and forward to Owner any required communications or documentation. Contractor will, at its sole option (1) present to Owner, in Contractor's name, or (2) authorize Subcontractor to present to Owner, in Contractor's name, all of Subcontractor's claims and answer Owner's claims involving Subcontractor's Work, whenever Contractor is permitted to do so by the terms of the Contract Documents. If such dispute is prosecuted or defended by Contractor, Subcontractor agrees to furnish all documents, statements, witnesses, and other information required, and to pay for all costs, including attorneys'

Subcontractor Initial & Date

fees, incurred in connection therewith. The Subcontract Price shall be adjusted by Subcontractor's allocable share determined in accordance with Article 7 hereof.

b. With respect to any controversy between Contractor and Subcontractor not involving the Owner, the Contract Documents or an Owner Claim, Contractor shall issue a decision which shall be final and binding unless, within five (5) days of receipt, the Subcontractor files a notification in writing of its intent to litigate the controversy in accordance with Paragraph 9.d. Notification of any such claim under this Paragraph 9.b. must be submitted in writing within ten (10) days of Subcontractor's awareness of the facts underlying the claim. Failure of Subcontractor to submit timely its notice of claim or notice of intent to litigate shall constitute an absolute bar and complete waiver of Subcontractor's right to recover on account of such claim.

c. Subject to Subcontractor's compliance with such notice requirements, either party may request non-binding mediation of non-Owner Claims with a mediator to be agreed upon by the parties, and shall pursue resolution of their dispute in good faith through such mediation. If the Parties cannot agree upon a mediator, they shall submit the dispute to the American Arbitration Association for non-binding mediation pursuant to its rules. Any such mediation shall take place in the place where the Project is located. Any mediation costs shall be equally borne by the parties.

d. Anything to the contrary in the Contract Documents notwithstanding, any controversy between Contractor and Subcontractor not involving Owner, the Contract Documents, or an Owner Claim and which is not amicably resolved by the Parties will be submitted to either:

(Check the appropriate box.)

(1) a court of competent jurisdiction in the State of _____ ; or,
(2) arbitration pursuant to the Construction Industry Rules of the American Arbitration Association to be conducted at the place where the Project is located. The prevailing party in any litigation/ arbitration shall be entitled to recover reasonable attorney's fees, costs and expenses incurred in connection with the litigation.

9. Termination for Convenience

a. Contractor shall have the right to terminate this Subcontract, in whole or part, for its own convenience and regardless whether there is a termination of Contractor's contract with Owner, by providing Subcontractor with a written notice of termination, to be effective upon receipt by Subcontractor.

b. If the Subcontract is terminated for convenience, the Subcontractor shall be paid the amount representing costs which are due from the Owner for its Work, as provided in the Contract Documents, after payment therefore by the Owner to Contractor. The Subcontractor's remedy under this Article 13 shall be exclusive and in no event will Subcontractor be entitled to recovery of any anticipatory profits or damages.

10. Assignment

a. Subcontractor shall not subcontract any portion of the Work or the Subcontract and shall not assign or transfer this Subcontract, or funds due hereunder, without the prior, written consent of Contractor and Subcontractor's surety.

b. Contractor may assign the Subcontract without prejudice to its rights under the Subcontract or any surety bond issued with respect thereto.

11. Safety

The Contractor makes no representation with respect to the physical conditions or safety of the Project Site. The Subcontractor shall, at its own expense, preserve and protect from injury its employees engaged in the performance of the Work and all property and persons which may be affected by its operations in performing the Work. The prevention of accidents and/or exposure of workers and others to hazardous materials is the responsibility of Subcontractor and Subcontractor shall comply with all safety measures initiated by Contractor and all federal, state, labor and local laws, regulations and codes concerning safety as shall be applicable to the Work and to the safety standards established by Contractor during the progress of the Work. Subcontractor shall notify Contractor within three (3) days of any injury to an employee or agent of Subcontractor that occurred at the Project Site. Subcontractor shall indemnify, defend and hold harmless Contractor, Owner and their respective officers, directors, agents and employees from any costs, expenses or liability (including attorneys' fees, fines or penalties) resulting from failure of Subcontractor to comply with the aforesaid laws, regulations and codes.

12. Bonds

Within ten (10) days of execution of this Subcontract, the Subcontractor shall or shall not furnish at Subcontractor's expense a Performance and Payment Bond each in the full amount of this Subcontract and in accordance with the forms attached as **Exhibit C**. The bond form and the surety shall be acceptable to the Contractor. Failure to deliver such bonds is a material breach of this Subcontract.

13. Clean-up

a. Subcontractor shall clean up the areas used by Subcontractor for its Work on a daily basis and remove from the Project site, or to a specified location on the Project site as directed by Contractor, and in a manner that will not impede either the progress of the Project or of other trades, all rubbish, waste material, excess material and debris resulting from the Work.

14. Governing Law

This Subcontract shall be governed by and construed in accordance with the laws of the State of _____ without regard to conflict of law principles.

15. Presumption Arising From Authorship

Both Parties have had the opportunity to review this Subcontract with counsel and negotiate before signing this Subcontract. Therefore, there will be no presumption for or against either of the Parties arising out of the drafting of the Subcontract.

Subcontractor Initial & Date

Subcontractor Initial & Date

IN WITNESS WHEREOF, the Parties, by their duly authorized representatives, have hereunto executed this Subcontract, on the day and year first above written.

Exhibits:

- A - Contract Documents
- B - Scope of Work
- C - Bonds
- D - Project Schedule
- E - Insurance Provisions

SUBCONTRACTOR: _____

CONTRACTOR: _____

By: _____

By: _____

Name:

Name:

Title:

Title:

Date:

Date:

WITNESS: _____

WITNESS: _____

Release: 3/2019

Subcontractor Initial & Date

EXHIBIT A: CONTRACT DOCUMENTS

Subcontractor Initial & Date

EXHIBIT B: SCOPE OF WORK

Subcontractor Initial & Date

EXHIBIT C: BONDS

Subcontractor Initial & Date

EXHIBIT D: PROJECT SCHEDULE

Subcontractor Initial & Date

EXHIBIT E: INSURANCE PROVISIONS

Subcontractors Insurance

Before commencing the Subcontract work, and as a condition precedent to any payment, the Subcontractor shall purchase and maintain insurance in conformance with the provisions contained in this Exhibit. This insurance will provide a defense and indemnify the Contractor, but only with respect to liability for bodily injury, property damage and personal and advertising injury caused in whole or in part by the Subcontractor's acts or omissions or the acts or omissions of those acting on the Subcontractor's behalf.

Proof of this insurance shall be provided to the Contractor before the work commences, as set forth below. To the extent that the Subcontractor subcontracts with any other entity or individual to perform all or part of the Subcontractor's work, the Subcontractor shall require the other Sub-Subcontractors to furnish evidence of equivalent insurance coverage, in all respects, terms and conditions as set forth herein, prior to the commencement of work by the Sub-Subcontractor. In no event shall the failure to provide this proof, prior to the commencement of the work, be deemed a waiver by the Contractor of Subcontractor's or the Sub-Subcontractor's insurance obligations set forth herein.

In the event that the insurance company(ies) issuing the policy(ies) required by this exhibit deny coverage to the Contractor, the Subcontractor or the Sub-Subcontractor will, upon demand by the Contractor, defend and indemnify the Contractor at the Subcontractor's or Sub-Subcontractor's expense.

Minimum Limits of Liability

The Subcontractor must maintain the required insurance with a carrier rated A- or better by A. M. Best. The Subcontractor shall maintain at least the limits of liability as set forth below:

Commercial General Liability Insurance

\$1,000,000 Each Occurrence Limit (Bodily Injury and Property Damage)
\$2,000,000 General Aggregate per project
\$2,000,000 Products & Completed Operations Aggregate
\$1,000,000 Personal and Advertising Injury Limit

Business or Commercial Automobile Liability Insurance

\$1,000,000 combined single limit per accident

Workers' Compensation and Employers' Liability Insurance (at the limit chosen in the drop down box below)

\$100,000 Each Accident; \$100,000 Each Employee for Injury by Disease; \$500,000 Aggregate for Injury by Disease

Excess or Umbrella Liability (to overlay Employer's Liability, Automobile Liability and Commercial General Liability coverages at the limit chosen in the drop down box below).

\$1,000,000 Occurrence /Aggregate

Additional Insured Status and Certificate of Insurance

The Contractor and Owner, along with their respective officers, agents and employees, shall be named as additional insureds for Ongoing Operations and Products/Completed Operations on the Subcontractor's and any Sub-Subcontractor's Commercial General Liability Policy and Excess or Umbrella Policy, all of which must be primary and noncontributory with respect to these additional insureds. This insurance shall remain in effect as set forth below, in the "Continuation of Coverage" provision.

The Contractor and Owner, along with their respective officers, agents and employees shall be named as additional Insureds on the Business or Commercial Automobile Liability Policy, all of which must be primary and noncontributory with respect to these additional insureds. It is expressly understood by the parties to this Contract that it is the intent of the parties that any insurance obtained by the Contractor is deemed excess, non-contributory and not co-primary in relation to the coverage(s) procured by the Subcontractor, the Sub-Subcontractor or any of their respective consultants, officers, agents, subcontractors, employees or anyone directly or indirectly employed by any of them, or by anyone for whose acts any of the aforementioned may be liable by operation of statute, government regulation or applicable case law.

The Subcontractor's Commercial General Liability policy shall not contain an exclusion or restriction of coverage for the following:

1. Claims by one insured against another insured, if the exclusion or restriction is based solely on the fact that the claimant is an insured, and there would otherwise be coverage for the claim.
2. Claims for property damage to the Contractor's Work arising out of the products-completed operations hazard where the damaged Work or the Work out of which the damage arises was performed by a Subcontractor.
3. Claims for bodily injury other than to employees of the insured.
4. Claims for Indemnification arising out of injury to employees of the insured.
5. Claims or loss excluded under a prior work endorsement or other similar exclusionary language.

Subcontractor Initial & Date

6. Claims or loss due to physical damage under a prior injury endorsement or similar exclusionary language.
7. Claims related to residential, multi-family, or other habitational projects, if the Work is to be performed on such a project.
8. Claims related to roofing, if the Work involves roofing.
9. Claims related to exterior insulation finish systems (EIFS), synthetic stucco or similar exterior coatings or surfaces, if the Work Involves such coatings or surfaces.
10. Claims related to earth subsidence or movement, where the Work involves such hazards.
11. Claims related to explosion, collapse and underground hazards, where the Work involves such hazards.

To the fullest extent permitted by applicable state law, a Waiver of Subrogation Clause shall be added to the General Liability, Automobile, Excess or Umbrella and Workers Compensation policies in favor of Contractor and Owner, and this clause shall apply to the Contractor's and Owner's officers, agents and employees, with respect to all projects during the policy term.

Prior to commencement of work, Subcontractor shall submit a Certificate of Insurance in favor of Contractor and an Additional Insured Endorsement (in a form acceptable to the Contractor) as required hereunder. The Subcontractor's Insurance policies shall provide for thirty (30) days' notice to Contractor for cancellation or any change in coverage and be evidenced by the Certificate of Insurance. Copies of insurance policies shall promptly be made available to the Contractor upon request.

No Limitation of Liability

With regard to any and all claims against the additional insured by any employee of the Subcontractor, anyone directly or indirectly employed by the Subcontractor or anyone for whose acts the Subcontractor may be liable, the indemnification obligation shall not be limited by any limitation on the amount or type of damages, compensation or benefits payable by or for the Subcontractor under workers' compensation acts, disability benefit acts or other employee benefit acts.

Cancellation, Renewal and Modification

The Subcontractor shall maintain in effect all insurance coverages required under this Agreement at the Subcontractor's sole expense and with insurance companies acceptable to the Contractor until final completion and acceptance of the entirety of the Subcontract Work; or longer if so provided in the Agreement such as with respect to completed operations coverage. Certificates of insurance showing required coverage to be in force must be delivered to the Contractor prior to commencement of the Subcontract Work. In the event the Subcontractor fails to obtain or maintain any insurance coverage required under this Agreement, this shall be considered a material breach of the contract, entitling the Contractor, at its sole discretion, to purchase such equivalent coverage as desired for the Contractor's benefit and charge the expense to the Subcontractor, or, in the alternative, exercise all remedies otherwise provided in the contract, or as permitted by law or equity.

Continuation of Coverage

The Subcontractor shall continue to carry Completed Operations Liability Insurance for at least the length of the Statute of Repose in the state where the subject work is performed after either ninety (90) days following Substantial Completion of the Work or final payment to the Contractor, whichever is later. The Subcontractor shall furnish the Contractor evidence of such insurance at final payment and in each successive year during which the insurance coverage must remain in effect.

Acknowledgement of Referral of this Provision to the Subcontractor's Insurance Agent or Broker

The Subcontractor represents that it has provided a copy of the "Insurance Provisions" to his insurance agent and/or broker, and that the Subcontractor has instructed the agent/broker to provide insurance in full compliance with the terms and conditions herein.

The Contractor and Subcontractor hereby acknowledge that this Exhibit is considered a material term of the Subcontract.

On Behalf of the Contractor

On Behalf of the Subcontractor

Date:

Date:

Release: 3/2019

Subcontractor Initial & Date

la medida relevante a sus respectivas extensiones del trabajo, el Subcontratista se asegurará de que cada uno de sus subcontratistas y proveedores estén obligados por los términos de este Acuerdo de subcontrato y los Documentos del contrato.

ACUERDO DE SUBCONTRATO

ESTE SUBCONTRATO, hecho este de , 20 por y entre (de aquí en adelante el "Contratista"), con una oficina y lugar principal para hacer negocios en y (de aquí en adelante el "Subcontratista") con una oficina y lugar principal para hacer negocios en (de aquí en adelante en conjunto, las "Partes").

SE HACE CONSTAR:

POR CUANTO, el Contratista y (de aquí en adelante el "Propietario") celebraron un contrato con fecha para la construcción de (de aquí en adelante el "Proyecto"), según los documentos del contrato mencionados en el **Adjunto A** adjunto aquí (de aquí en adelante los "Documentos del contrato") que forman parte de este Subcontrato mientras se apliquen; y

POR CUANTO, el Contratista desea subcontratar determinado trabajo especificado en los Documentos del contrato, y el Subcontratista quiere hacer dicho trabajo a los precios y bajo los términos y condiciones mencionados aquí;

POR CUANTO, todos los documentos que forman los Documentos del contrato están disponibles para que el Subcontratista los analice y el Subcontratista declara que leyó y analizó los Documentos del contrato y los entiende completamente o que tuvo la oportunidad de hacerlo;

AHORA, POR LO TANTO, teniendo en consideración los acuerdos mutuos expresados aquí, las Partes hacen un contrato, se comprometen y acuerdan lo siguiente:

1. Trabajo del subcontratista (de aquí en adelante el "Trabajo")

a. El Subcontratista hará todo el trabajo y facilitará toda la supervisión, mano de obra, material, planta, equipo de elevación, andamiaje, herramientas, equipo, suministros y todas las demás cosas necesarias para la construcción y finalización del trabajo descrito en el **Adjunto B** y el trabajo incidental de este, y que se puede inferir de manera razonable de ahí, en estricto acuerdo y total cumplimiento de los términos de este Subcontrato y a satisfacción del Contratista y el Propietario (de aquí en adelante el "Trabajo").

b. Con respecto al Trabajo cubierto por este Subcontrato, y excepto como se modifique expresamente aquí, el Subcontratista tendrá todos los derechos que el Contratista tiene según los Documentos del contrato y el Subcontratista asumirá todas las obligaciones, riesgos y responsabilidades que el Contratista ha asumido ante el Propietario y terceros según corresponda, en los Documentos del contrato, y el Subcontratista estará obligado ante el Contratista de la misma manera y en la misma extensión en que el Contratista estará obligado ante el Propietario o dichos terceros.

c. En caso de un conflicto entre este Acuerdo de subcontrato y los Documentos del contrato según se incorporan aquí, los términos de este Acuerdo de subcontrato prevalecerán. En

d. El Subcontratista asumirá la responsabilidad exclusiva de y hará o pedirá que se hagan, todas las inspecciones y pruebas especiales exigidas por cualquier código, norma de construcción aplicable o los Documentos del contrato relacionados con la Extensión del trabajo del Subcontratista. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista será responsable ante el Contratista por toda y cada obligación, costos, gastos, sanciones, multas y honorarios de abogados resultantes de su falta de cumplir dichos deberes.

2. Pago

a. El Contratista pagará al Subcontratista por el desempeño del Trabajo, sujeto a adiciones y deducciones por medio de una orden de cambio por escrito, la suma total de dólares (\$) (de aquí en adelante el "Precio del subcontrato").

b. El pago parcial será pagado al Subcontratista por la cantidad de % del valor del Trabajo establecido y por el que el Propietario hizo un pago al Contratista. Sin embargo, si el Contratista no recibe el pago del Propietario por el Trabajo hecho por el Subcontratista sin que el Subcontratista haya fallado, entonces dentro de un tiempo razonable, acordado en no menos de noventa (90) días después de la fecha planificada de pago al Contratista por el Propietario, el Contratista pagará al Subcontratista por el Trabajo hecho según el Subcontrato. Si los Documentos del contrato permiten pagos parciales por material almacenado, los pagos parciales también vencerán para el Subcontratista por la cantidad de % del material almacenado por el cual el Propietario hizo un pago al Contratista.

c. Dentro de quince (15) días de la ejecución del Subcontrato y antes de enviar cualquier solicitud de pago, el Subcontratista enviará un desglose del Precio total del subcontrato para el Proyecto en cuestión en una forma y con información aceptable para el Contratista. En caso de que el Contratista no apruebe dicho desglose, el Contratista establecerá un desglose razonable que servirá como la base para hacer pagos parciales.

d. Los pagos parciales vencerán siete (7) días después de que el Contratista reciba el pago del Propietario. Ningún pago parcial hecho bajo este Subcontrato se considerará una aceptación del Trabajo en su totalidad o en parte. Todo el material y el Trabajo cubierto por los pagos parciales se volverá propiedad del Contratista o, si los Documentos del contrato lo indican, propiedad del Propietario inmediatamente al aprobar el pago; sin embargo, esta disposición no liberará al Subcontratista de su responsabilidad por todo el Trabajo como se indicó en el Artículo 3.

e. El Subcontratista no enviará una solicitud de pago de cualquier suma en la cuenta del Trabajo hecho por cualquier sub-subcontratista o proveedor, a menos que pretenda pagarles a ellos dichas sumas de inmediato. El Subcontratista pagará cualquier cantidad a sus subcontratistas o proveedores, ya sea por el trabajo hecho o por el material proporcionado, dentro de treinta (30) días después de que el Subcontratista reciba el pago del Contratista, que abarca mano de obra o material proporcionado por dicho subcontratista o proveedor. Después del primer pago parcial según

Iniciales del Subcontratista y fecha

este documento, el Contratista tendrá derecho a retener cualquier pago parcial subsiguiente hasta que el Subcontratista envíe evidencia satisfactoria al Contratista de que todas las cantidades anteriores adeudadas en relación con la ejecución de este Subcontrato se han pagado. Además de los requisitos del pago en los Documentos del contrato, como lo pidió el Contratista, es posible que se exija al Subcontratista que presente con cualquier solicitud de pago (a) una declaración jurada indicando que todas las obligaciones relacionadas directa o indirectamente con cualquier pago se pagaron, (b) una exención de responsabilidad de los derechos prendarios y derechos de reclamación bajo cualquier fianza de garantía de pago proporcionada por el Contratista por todo el trabajo hecho y el material proporcionado para el Proyecto hasta la fecha de la aplicación de dicho pago, todo en una forma aceptable para el Contratista y (c) copias certificadas de las nóminas del Subcontratista y sus subcontratistas.

f. El pago final, incluyendo todas las cantidades retenidas según el párrafo 2.b. se hará después de (i) que el Propietario y el Contratista hayan aceptado el Trabajo del subcontratista, (ii) la ejecución y entrega de una liberación completa y final del Contratista, Propietario Arquitecto y de la garantía del Contratista, si la hay, y una exención de responsabilidad de los derechos prendarios o una liberación de todos los gravámenes presentados, en una forma aceptable para el Contratista de todas las personas o entidades que hacen trabajos o proporcionan material para la ejecución del Subcontrato, (iii) se haya entregado evidencia satisfactoria del pago de todas las cantidades adeudadas por el Subcontratista en relación con este Subcontrato (iv) se haya recibido un consentimiento por escrito de la garantía del Subcontratista, (v) se haya completado el Trabajo del Subcontratista, (vi) el Subcontratista haya dado las garantías necesarias según los Documentos del contrato, (vii) el envío de dichos otros documentos o instrumentos según el Contratista pueda exigirlos de manera razonable o que los Documentos del contrato exigen, (viii) la entrega de la evidencia que de que se adquirió la cobertura de seguro necesaria según este Contrato y el Adjunto E y que está vigente y (ix) el Propietario haya pagado totalmente al Contratista por el Trabajo del Subcontratista. El pago final constituirá una renuncia de todos los reclamos del Subcontratista que surjan del Trabajo o Subcontrato.

g. El Subcontratista acepta la única y exclusiva obligación por todos los impuestos y remuneraciones exigidas del Subcontratista según las leyes o normas federales, estatales o locales; incluyendo, entre otras, la Ley Federal de Seguro Social y la Ley de subsidio de desempleo o leyes similares en cualquier estado respecto a los empleados del Subcontratista y el desempeño del Trabajo.

h. El Contratista puede retener cualquier pago, incluyendo el pago final, dicha cantidad que como Contratista, a su discreción, considere razonablemente necesaria para protegerse contra cualquier obligación real o potencial (incluyendo honorarios y costos de abogados) o daño relacionado directa o indirectamente con el Subcontratista que surja de o presuntamente surja de cualquier acto u omisión del Subcontratista, independientemente de si el Propietario en realidad retuvo o no el pago al Contratista.

3. Obligación del Subcontratista

a. el Subcontratista por este medio asume toda la responsabilidad y obligación por todo el Trabajo, supervisión, mano de obra y material proporcionado bajo este documento, ya sea o no

establecido en el lugar y por toda la planta, andamiaje, herramientas, equipo, suministros y otras cosas proporcionadas por el Subcontratista hasta que el Propietario acepte todo el Trabajo. En caso de cualquier pérdida, daño o destrucción del Trabajo como resultado de los actos u omisiones del Subcontratista, sus empleados, subcontratistas o agentes de cualquier tipo, el Subcontratista será responsable de esto y reparará, reconstruirá y corregirá dicha pérdida, daño o destrucción a costo del Subcontratista, sujeto solo en la medida que dicha pérdida, daño o destrucción no esté cubierta por cualquier seguro de riesgo a la propiedad del constructor que pueda tener el Propietario o el Contratista, si lo hay.

b. El Subcontratista será responsable ante el Contratista por todos los costos que el Contratista incurra como resultado de cualquier falla del Subcontratista o cualquiera de sus proveedores o subcontratistas de cualquier nivel, para cumplir de manera completa y correcta sus obligaciones y deberes respecto al Trabajo.

c. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad al Contratista, propietario y a sus respectivos representantes, directores, empleados y agentes ("Partes indemnizadas") de y contra todos los reclamos, daños, demandas, pérdidas, gastos, multas, causas de acción, demandas u otras obligaciones (incluyendo todos los costos de honorarios razonables de los abogados, daños consecuenciales y daños punitivos) que surjan o resulten del, o presuntamente surjan o surjan del, desempeño del Trabajo del Subcontratista bajo el Subcontrato, ya sea que dicho reclamo, daño, demanda, pérdida o gasto atribuible a una lesión corporal, lesión personal, enfermedad o muerte, o para lesionar o destruir propiedad tangible, incluyendo la pérdida del uso resultado de esto; pero solo en la medida atribuible a la negligencia del Subcontratista o cualquier entidad por la cual sea responsable legalmente o responsable de forma indirecta, independientemente de si un empleado del Subcontratista presenta el reclamo.

d. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista también indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad a las Partes indemnizadas de y contra todos los reclamos, daños, demandas, pérdidas, gastos, multas, causas de acción, demandas u otras obligaciones (incluyendo todos los costos de honorarios razonables de los abogados, daños consecuenciales y daños punitivos) que surjan o resulten de o presuntamente surjan de una falla del Subcontratista o cualquiera de sus proveedores o subcontratistas de cualquier nivel para compensar a cualquiera de sus empleados o contratistas independientes según cualquier ley federal, estatal o local aplicable respecto al pago de salarios.

e. Las obligaciones de indemnización mencionadas aquí no se interpretarán como que niega, reduce ni limita de otra manera cualquier otra obligación del Subcontratista o derechos del Contratista según este documento. Esta indemnización no estará limitada de ninguna manera por ninguna limitación en la cantidad o tipo de daños, remuneración o beneficios pagaderos por o para el Subcontratista bajo ninguna ley de compensación de los trabajadores, leyes de beneficios por discapacidad u otras leyes de beneficios de los empleados. Esta indemnización será además de cualquier obligación de indemnización impuesta por los Documentos del contrato y sobrevivirá a la finalización del Trabajo o a la terminación del Subcontrato.

Iniciales del Subcontratista y fecha

f. La presunción de obligación del Subcontratista es independiente de y no está limitada de ninguna manera por la cobertura de seguro del Subcontratista obtenida según el Artículo 4 o de otra manera.

4. Seguro del Subcontratista

a. Antes de comenzar el Trabajo, el Subcontratista conseguirá y de allí en adelante conservará, por cuenta propia, hasta la aceptación final del Trabajo o después, según lo exijan los términos del Subcontrato, una cobertura de seguro exigida por los Documentos del contrato y este Subcontrato. Como mínimo, los tipos de seguro y por lo menos los límites mínimos de la póliza especificados en el **Adjunto E** se mantendrán en una forma y de las aseguradoras aceptables para el Contratista. Todas las aseguradoras tendrán por lo menos una calificación A- (excelente) de A.M. Best y estarán calificadas para hacer negocios en la jurisdicción donde el Proyecto está situado.

5. Tiempo de ejecución

a. El Subcontratista comenzará el Trabajo cuando el Contratista lo indique y el Subcontratista continuará el Trabajo de manera puntual y diligente según el Programa del proyecto adjunto aquí como **Adjunto D**, y el Contratista puede modificarlo de vez en cuando. **EL TIEMPO ES DE CRUCIAL IMPORTANCIA.** El Subcontratista tendrá derecho a otra remuneración por cumplir las modificaciones del Programa solo en la medida, si la hay, que el Contratista reciba un reembolso del Propietario.

b. El Subcontratista enviará un programa detallado de la ejecución del Subcontrato, en una forma aceptable para el Contratista que cumplirá todos los requisitos de la programación de los Documentos del contrato y el párrafo 6.a. de arriba. El Contratista puede, a su exclusiva discreción, indicar al Subcontratista que haga modificaciones y revisiones razonables a dicho programa.

c. El Subcontratista coordinará su Trabajo con el trabajo del Contratista, otros subcontratistas y otros constructores del Propietario, si los hay, para que no haya retrasos ni interferencias para completar cualquier parte de o todo el Proyecto.

6. Cambios y reclamos

a. El Contratista puede, en cualquier momento, unilateralmente o por medio de un acuerdo con el Subcontratista y sin previo aviso a los afianzadores, hacer cambios en el Trabajo. Cualquier orden unilateral o acuerdo, según el párrafo 6.a. será por escrito, a menos que una emergencia demande que el Subcontratista proceda sin una orden por escrito. El Subcontratista hará el Trabajo de inmediato según el cambio sin retrasos.

b. El Subcontratista enviará por escrito al Contratista, junto con evidencia de respaldo y que el Contratista considere satisfactoria cualquier reclamo para un ajuste en el Precio del subcontrato, el programa u otras disposiciones del Subcontrato pedidas por el Subcontratista para hacer cambios dirigidos por el Propietario o por daños por los que el Propietario es responsable, o como resultado de deficiencias o discrepancias en los Documentos del contrato ("Reclamos del propietario"), por lo menos cinco (5) días laborables antes del tiempo especificado en los Documentos del contrato, de lo contrario esos reclamos se suspenden. El Contratista

procesará dichos Reclamos del propietario según las disposiciones de los Documentos del contrato para proteger los intereses del Subcontratista y de otros, incluyendo al Contratista. Los ajustes del Subcontrato se harán solo en la medida que el Contratista reciba desagravio de o deba conceder desagravio al Propietario y entonces solo sobre la base de la parte asignable de dicho desagravio al Subcontratista. El Contratista determinará la parte asignable al Subcontratista, después de que la asignación de los gastos generales normales del Contratista, ganancias y otros intereses en cualquier recuperación, haciendo una distribución razonable, si corresponde, entre el Subcontratista, el Contratista y otros subcontratistas o personas con interés en el ajuste. En ningún caso el Contratista se volverá o será responsable ante el Subcontratista a causa de cualquiera de dichos Reclamos del propietario en exceso de la cantidad recibida en realidad por el Contratista del Propietario por motivo de dicho reclamo. Se reconoce expresamente que la recepción del pago por el Contratista del Propietario a cuenta de cualquiera de dichos Reclamos del propietario del Subcontratista es una condición expresa precedente a cualquier obligación del Contratista para pagar dichos reclamos. Este párrafo también cubrirá otros ajustes equitativos u otro desagravio permitido bajo los Documentos del contrato.

c. Para los cambios ordenados por el Contratista, independientes del Propietario o de los Documentos del contrato, el Subcontratista tendrá derecho a un ajuste equitativo del Precio del Subcontrato o del Programa del proyecto, o ambos, en la medida que el impacto se pueda respaldar a satisfacción del Contratista.

d. Pendiente de la resolución de cualquier reclamo, disputa u otra controversia, nada excusará al Subcontratista de proceder con la terminación del Trabajo.

7. Incumplimientos

a. Si, en la opinión del Contratista, el Subcontratista en cualquier momento (1) se niega o no proporciona suficientes hombres capacitados adecuadamente o material de calidad adecuada, (2) no cumple en cualquier forma en hacer el Trabajo según el Programa del trabajo, (3) detiene, retrasa o interfiere con el trabajo del Contratista o cualquier constructor o subcontratista, (4) no cumple todas las disposiciones de este Subcontrato o los Documentos del contrato incorporados aquí, (5) se determina según un tribunal que está en bancarota o hace una concesión general para el beneficio de sus acreedores, (6) tiene un receptor nombrado o (7) se vuelve insolvente o un deudor en los procedimientos de reorganización, entonces, después de enviar un aviso por escrito por tres (3) días, a menos que la condición especificada en dicho aviso se haya eliminado dentro de tres (3) días, el Contratista puede a su propia opción (i) sin anular las otras disposiciones del Subcontrato y sin previo aviso a los afianzadores, tomar las medidas necesarias para superar la condición, en cuyo caso el Subcontratista será responsable ante el Contratista por el costo de esto; (ii) cancelar por incumplimiento el derecho del Subcontratista a continuar según el Subcontrato o (iii) buscar el cumplimiento específico de las obligaciones del Subcontratista, aceptando el Subcontratista que es posible que se necesite un desempeño específico para evitar daños irreparables al Contratista o al Propietario.

b. En caso de la cancelación por incumplimiento, el Contratista puede, a su opción, (1) entrar a las instalaciones y tomar posesión, con el fin de completar el Trabajo, de todo el material y equipo del Subcontratista, (2) pedir al Subcontratista que ceda al

Iniciales del Subcontratista y fecha

Contratista todos y cada uno de sus subcontratos u órdenes de compra que involucren al Proyecto; o (3) completar el Trabajo por su cuenta, o a través de otras personas por cualquier método que el Contratista pueda considerar conveniente. En caso de la cancelación por incumplimiento, el Subcontratista no tendrá derecho a recibir ningún otro pago hasta que el Trabajo se haya completado y el Propietario lo haya aceptado.

c. Si el Propietario cancela cualquier parte del acuerdo principal con el Contratista que incluye el Trabajo, entonces el Subcontrato será cancelado de manera similar y el Subcontratista tendrá derecho a dicho desagravio según se pueda conceder al Contratista en nombre del Subcontratista coherente con los Artículos 1, 7 y 8 del Subcontrato.

d. En caso de cancelación por incumplimiento o cualquier otro motivo, las disposiciones de este Subcontrato relacionadas con la obligación del subcontratista, obligaciones de indemnización y seguro permanecerán vigentes según y durante el período especificado en esas disposiciones.

8. Resolución de disputas

a. En caso de cualquier disputa entre el Contratista y Subcontratista, debido a cualquier reclamo del Propietario, cualquier acto u omisión del Propietario o cualquier entidad de la que el Propietario es responsable o que involucra los Documentos del contrato, el Subcontratista acepta, en la misma medida que el Contratista está obligado ante el Propietario, a estar obligado por los términos de los Documentos del contrato y por todas y cada una de las decisiones o determinaciones finales hechas a este respecto por la parte, junta o el tribunal autorizado para el efecto en los Documentos del contrato o por la ley, ya sea o no que el Subcontratista sea una parte de dichos procedimientos. En caso de dicha disputa, el Subcontratista cumplirá todas las disposiciones de los Documentos del contrato dejando un tiempo razonable para que el Contratista analice y reenvíe al Propietario todas las comunicaciones o documentación necesaria. El Contratista, a su propia opción (1) presentará al Propietario, a nombre del Contratista o (2) autorizará al Subcontratista a presentar al Propietario, en nombre del Contratista, todos los reclamos del Subcontratista y responderá los reclamos del Propietario que involucren el Trabajo del Subcontratista, cada vez que el Contratista tenga permitido hacerlo según los términos de los Documentos del contrato. Si el Contratista procesa o defiende dicha disputa, el Subcontratista acepta entregar todos los documentos, declaraciones, testigos y otra información necesaria y pagar todos los costos, incluyendo honorarios de los abogados, incurridos en relación con esto. La parte asignable del Subcontratista ajustará el Precio del subcontrato determinado según el Artículo 7 de este documento.

b. Con respecto a cualquier controversia entre el Contratista y Subcontratista que no involucre al Propietario, los Documentos del contrato o un Reclamo del propietario, el Contratista emitirá una decisión que será final y vinculante a menos que, dentro de cinco (5) días de la recepción, el Subcontratista envíe una notificación por escrito con el propósito de litigar la controversia según el párrafo 9.d. Las notificaciones de cualquiera de esos reclamos según este párrafo 9.b. se deben enviar por escrito dentro de diez (10) días de que el Subcontratista conozca los hechos subyacentes al reclamo. El incumplimiento del Subcontratista para enviar el aviso de reclamo o aviso de intención de litigar de manera oportuna constituirá una

renuncia completa y una absoluta exención del derecho del Subcontratista de recuperar algo de dicho reclamo.

c. Sujeto al cumplimiento del Subcontratista de tales requisitos de aviso, cualquiera de las partes puede pedir una mediación no vinculante de los Reclamos que no son del propietario con un mediador que acordarán las partes y deberá buscar la resolución de su disputa de buena fe a través de dicha mediación. Si las Partes no pueden acordar un mediador, estas deberán enviar la disputa a la Asociación Americana de Arbitraje (American Arbitration Association) para una mediación no vinculante según sus reglas. Cualquier mediación se hará en el lugar donde está situado el Proyecto. Todos los costos de mediación serán pagados en partes iguales por las partes.

d. Cualquier cosa en contrario en los Documentos del contrato, independientemente de que haya cualquier controversia entre el Contratista y el Subcontratista que no involucre al Propietario, los Documentos del contrato o un Reclamo de propietario y que no se resuelva de manera amigable por las partes, se enviará a:

(Marque la casilla apropiada).

(1) un tribunal de jurisdicción competente en el estado de ; o

(2) el arbitraje según las Reglas de la industria de construcción de la Asociación Americana de Arbitraje para hacerlo en un lugar donde esté situado el Proyecto. La parte prevaleciente en un litigio/arbitraje tendrá derecho a recuperar los honorarios, costos y gastos de abogados incurridos en relación con el litigio.

9. Cancelación por conveniencia

a. El Contratista tendrá derecho a cancelar este Subcontrato, en su totalidad o en parte, según su propia conveniencia e independientemente de si es una cancelación del contrato del Contratista con el Propietario, dando al Subcontratista un aviso por escrito de cancelación, que será vigente en el momento que el Subcontratista lo reciba.

b. Si el Subcontrato se cancela por conveniencia, el Subcontratista recibirá el pago por la cantidad que represente los costos que el Propietario debe pagar por su Trabajo, según los Documentos del contrato, después de que el Propietario haga el pago por esto al Contratista. El recurso del Subcontratista según este Artículo 13 será exclusivo y en ningún caso el Subcontratista tendrá derecho a recuperar ninguna ganancia ni daños previsibles.

10. Cesión

a. El Subcontratista no subcontratará ninguna parte del Trabajo ni del Subcontrato y no cederá ni transferirá este Subcontrato ni fondos adeudados por estos, sin el consentimiento previo por escrito del Contratista y la garantía del Subcontratista.

b. El Contratista puede ceder el Subcontrato sin perjuicio de sus derechos bajo el Subcontrato o cualquier garantía de cumplimiento emitida con respecto a esto.

11. Seguridad

El Contratista no hace ninguna declaración respecto a las condiciones físicas o la seguridad del Lugar del proyecto. El

Iniciales del Subcontratista y fecha

Subcontratista, por cuenta propia, prevendrá y protegerá de lesiones a sus empleados que participen en el desempeño del Trabajo y a toda la propiedad y personas que puedan verse afectadas por sus operaciones al hacer el Trabajo. La prevención de accidentes o la exposición de los trabajadores y otros a material peligroso es responsabilidad del Subcontratista y el Subcontratista cumplirá todas las medidas de seguridad iniciadas por el Contratista y los códigos, las normas y las leyes federales, estatales, laborales y locales relacionadas con la seguridad según se apliquen al Trabajo y las normas de seguridad establecidas por el Contratista durante el progreso del Trabajo. El subcontratista notificará al Contratista dentro de tres (3) días de cualquier lesión a un empleado o agente del subcontratista que haya ocurrido en el Lugar del proyecto. El Subcontratista indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad al Contratista, al Propietario y a sus respectivos representantes, directores, agentes y empleados de todos los costos, gastos u obligaciones (incluyendo honorarios de abogados, multas o sanciones) que surjan del incumplimiento del Subcontratista de las leyes, normas y códigos mencionados antes.

12. **Fianzas**

Dentro de diez (10) días de la ejecución de este Subcontrato, el Subcontratista presentará o no como responsabilidad del Subcontratista, una Fianza de cumplimiento y pago cada una por la cantidad total de este Subcontrato y según los formularios adjuntos como **Adjunto C**. El formulario de fianza y la garantía serán aceptables para el Contratista. No entregar dichas fianzas es una vulneración importante de este Subcontrato.

13. **Limpieza**

a. El Subcontratista limpiará todas las áreas usadas por el Subcontratista para su Trabajo diariamente y quitará del lugar del Proyecto o moverá a un lugar especificado en el lugar del Proyecto según lo indique el Contratista y de una manera que no impida el progreso del Proyecto ni de otras áreas de trabajo, toda la basura, material de desecho, material en exceso y desechos resultado del Trabajo.

14. **Ley vigente**

Este Subcontrato estará regido por y se interpretará según las leyes del estado de independientemente de los principios de conflicto de ley.

15. **Presunción que surge de la autoría**

Ambas partes tuvieron la oportunidad de revisar este Subcontrato con un abogado y negociar antes de firmar este Subcontrato. Por lo tanto, no habrá presunción por o contra ninguna de las Partes que surja de la elaboración del borrador del Subcontrato.

Iniciales del Subcontratista y fecha

EN FE DE LO CUAL, las Partes, por medio de sus representantes debidamente autorizados, han ejecutado por este medio este Subcontrato, en el día y el año escritos arriba.

Adjuntos:

- A - Documentos del contrato
- B - Extensión del trabajo
- C - Fianzas
- D - Programa del proyecto
- E - Disposiciones del seguro

SUBCONTRATISTA: _____

CONTRATISTA: _____

Por: _____

Por: _____

Nombre:

Nombre:

Título:

Título:

Fecha:

Fecha:

TESTIGO: _____

TESTIGO: _____

Publicación: 3/2019

Iniciales del Subcontratista y fecha

ADJUNTO A: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Iniciales del Subcontratista y fecha

ADJUNTO B: EXTENSIÓN DEL TRABAJO

Iniciales del Subcontratista y fecha

ADJUNTO C: FIANZAS

Iniciales del Subcontratista y fecha

ADJUNTO D: PROGRAMA DEL PROYECTO

Iniciales del Subcontratista y fecha

ADJUNTO E: DISPOSICIONES DE SEGURO

Seguro de subcontratistas

Antes de comenzar el trabajo del Subcontrato y como condición suspensiva a cualquier pago, el Subcontratista comprará y conservará un seguro según las disposiciones incluidas en este Adjunto. Este seguro dará una defensa e indemnización al Contratista, pero solo respecto a la obligación por una lesión corporal, daño a la propiedad y lesión personal y perjuicio publicitario causado en totalidad o en parte por los actos u omisiones del Subcontratista o por los actos u omisiones de aquellas personas que actúan en nombre del Subcontratista.

Se debe entregar evidencia de este seguro al Contratista antes de que comience el Trabajo, como se establece abajo. En la medida que el Subcontratista celebre un subcontrato con cualquier otra entidad o persona para hacer todo o parte del Trabajo del Subcontratista, el Subcontratista exigirá al otro Sub-subcontratista que presente evidencia de una cobertura de seguro equivalente, en todos los aspectos, términos y condiciones establecidos aquí, antes de que el Sub-subcontratista empiece el trabajo. Si no se entrega esta evidencia antes de empezar el Trabajo, en ningún caso se considerará una exención del Contratista de las obligaciones del seguro del Subcontratista o Sub-subcontratista establecidas aquí.

En caso de que la compañía de seguros que emite las pólizas exigidas por este adjunto deniegue la cobertura al Contratista, el Subcontratista o Sub-subcontratista a petición del Contratista, defenderá e indemnizará al Contratista a cuenta del Subcontratista o Sub-subcontratista.

Límites mínimos de obligación

El Subcontratista debe conservar el seguro obligatorio con una aseguradora con clasificación A- o más, según la clasificación de A.M. Best. El Subcontratista conservará por lo menos los límites de obligación como se establece abajo:

Seguro de obligación general comercial

\$1,000,000 de límite por cada ocurrencia (lesión corporal y daño a la propiedad)
\$2,000,000 de agregado general por proyecto
\$2,000,000 agregado de operaciones completadas y productos
\$1,000,000 límite de lesión personal o perjuicio publicitario

Seguro de obligación de automóvil comercial o negocios

\$1,000,000 límite simple combinado por accidente

Seguro de obligación del empleador y Compensación de los trabajadores (al límite elegido en el cuadro desplegable abajo)

\$100,000 cada accidente; \$100,000 cada empleado por lesión por enfermedad; \$500,000 agregado por lesión por enfermedad

Responsabilidad civil o en exceso (para ajuste de la cobertura de obligación del empleador, obligación de automóvil y obligación general comercial al límite elegido en el cuadro desplegable abajo).

\$1,000,000 Ocurrencia/agregado

Estado de otro asegurado y Certificado de seguro

El Contratista y el Propietario, junto con sus respectivos representantes, agentes y empleados serán nombrados otros asegurados para los productos y operaciones continuas/operaciones completadas en la póliza de obligación general comercial del Subcontratista y cualquier Sub-subcontratista y la póliza de responsabilidad civil o en exceso, todo lo que será principal y no contributivo con respecto a estos otros asegurados. Este seguro permanecerá vigente como se establece abajo, en la disposición "Continuación de la cobertura".

El Contratista y el Propietario, junto con sus respectivos representantes, agentes y empleados serán nombrados otros asegurados en la póliza de obligación de automóvil comercial o de negocios, la que debe ser principal y no contributiva respecto a estos otros asegurados. Las partes de este Contrato entienden expresamente que es la intención de las Partes que cualquier seguro obtenido por el Contratista se considera en exceso, no contributivo y no co-principal en relación con la cobertura adquirida por el Subcontratista, el Sub-subcontratista o cualquiera de sus respectivos consultores, representantes, agentes, subcontratistas, empleados o cualquier persona contratada directa o indirectamente por cualquiera de ellos o por cualquiera de dichos actos cualquiera de las personas mencionadas antes puede ser responsable de la operación del estatuto, norma del gobierno o jurisprudencia aplicable.

La póliza de obligación general comercial del Subcontratista no incluirá una exclusión o restricción de cobertura para esto:

1. Los reclamos de un asegurado contra otro asegurado, si la exclusión o restricción se basa únicamente en el hecho de que el demandante es un asegurado y que de otra manera habría cobertura para el reclamo.
2. Los reclamos de daño a la propiedad al Trabajo del Contratista que surjan de los riesgos de operaciones completadas y productos donde el Trabajo dañado o el Trabajo del que surge el daño fue hecho por un Subcontratista.
3. Reclamos de lesiones corporales a excepción de los empleados del asegurado.
4. Reclamos de indemnización que surjan de una lesión a los empleados del asegurado.
5. Reclamos o pérdida excluida bajo un endoso de trabajo anterior u otro lenguaje excluyente similar.

Iniciales del Subcontratista y fecha

6. Reclamos o pérdida debido a daño físico según un endoso de lesión anterior o lenguaje excluyente similar.
7. Reclamos relacionados con proyectos residenciales, multifamiliares u otros proyectos habitacionales, si el Trabajo se tiene que hacer en dicho proyecto.
8. Reclamos relacionados con reparación de techos, si el Trabajo incluye la reparación de los techos.
9. Reclamos relacionados con los sistemas de acabado de aislamiento exterior (EIFS), estuco sintético o superficies o revestimientos exteriores similares si el Trabajo incluye dichos revestimientos o superficies.
10. Reclamos relacionados con hundimientos o movimientos de tierra, cuando el Trabajo incluya dichos riesgos.
11. Reclamos relacionados con riesgos de explosiones, colapso y subterráneos, cuando el Trabajo incluya dichos riesgos.

En la máxima medida permitida por la ley estatal aplicable, una cláusula de renuncia al derecho de subrogación se agregará a las pólizas de obligación general, automóvil, responsabilidad civil o en exceso y compensación de los trabajadores a favor del Contratista y el Propietario y esta cláusula se aplicará a los representantes, agentes y empleados del Contratista y del Propietario con respecto a todos los Proyectos durante el plazo de la póliza.

Antes de comenzar el trabajo, el Subcontratista enviará un Certificado de seguro a favor del Contratista y un Endoso de otro asegurado (en una forma aceptable para el Contratista) según se exige aquí. Las pólizas de seguros del Subcontratista contemplarán un aviso con treinta (30) días al Contratista para la cancelación de cualquier cambio en la cobertura y se comprobarán con un Certificado de seguro. Las copias de las pólizas de seguros se pondrán a disponibilidad del Contratista con prontitud cuando lo pida.

Sin limitación de obligación

Respecto a todos y cada uno de los reclamos contra cualquier otro asegurado por cualquier empleado del Subcontratista, cualquier persona empleada directa o indirectamente por el Subcontratista o cualquier persona por cuyos actos el Subcontratista pueda ser responsable, la obligación de indemnización no estará limitada por ninguna limitación de la cantidad o tipo de daños, remuneración o beneficios pagaderos por o para el Subcontratista bajo las leyes de compensación de los trabajadores, leyes de beneficios por discapacidad u otras leyes de beneficios del empleado.

Cancelación, renovación y modificación

El Subcontratista conservará vigentes todas las coberturas de seguro necesarias según este Acuerdo a cuenta únicamente del Subcontratista, suscritas por aseguradoras aceptables para el Contratista, hasta la finalización y aceptación de todo el Trabajo del subcontrato; o más tiempo si así lo dice el Acuerdo respecto a la cobertura de operaciones completadas. Los Certificados de seguro que muestran que la cobertura necesaria está vigente se deben entregar al Contratista antes de empezar el Trabajo del Subcontrato. En caso de que el Subcontratista no obtenga o no conserve ninguna cobertura de seguro necesaria según este Acuerdo, esto se considerará una vulneración importante del contrato, dando derecho al Contratista, a su exclusiva discreción, de comprar dicha cobertura equivalente según lo desee para el beneficio del Contratista y cobrar los gastos al Subcontratista o, como alternativa, ejercer todos los recursos incluidos de otra manera en el contrato o según lo permita la ley o equidad.

Continuación de la cobertura

El Subcontratista continuará con el seguro de obligación de operaciones completadas por lo menos mientras dure el estatuto de reposo en el estado donde se está haciendo el trabajo en cuestión, por noventa (90) días después de la finalización sustancial del Trabajo o el pago final al Contratista, lo que sea más tarde. El Subcontratista presentará al Contratista evidencia de dicho seguro en el momento del pago final y en cada año sucesivo durante el que la cobertura de seguro debe permanecer vigente.

Reconocimiento de remisión de esta disposición al agente o corredor de seguros del subcontratista

El Subcontratista declara que entregó una copia de las "Disposiciones de seguro" a su agente o corredor de seguros y que el Subcontratista instruyó al agente/corredor que debía dar el seguro en cumplimiento total de los términos y condiciones de este documento.

El Contratista y Subcontratista por este medio reconocen que este Adjunto se considera un término importante del Subcontrato.

En nombre del Contratista

Fecha:

Publicación: 3/2019

En nombre del Subcontratista

Fecha:

Iniciales del Subcontratista y fecha

Instructions for Project Subcontractor Agreement

GENERAL INSTRUCTIONS FOR USE OF SUBCONTRACT AGREEMENT

This document has been prepared to assist you with your use of Selective's recommended Subcontract form. It is a guideline intended to assist you with your completion of the Subcontract and to highlight certain significant provisions. To the extent that there may be any divergence between these instructions and the materials comprising the Subcontract, it is the Subcontract's terms and provisions which govern.

Selective grants you, it's insured, permission to use and copy the Subcontract Agreement. However, Selective's copyright notice may not be removed from any copies made of the Subcontract Agreement.

We strongly recommend that you have these instructions, the Subcontract Agreement, Exhibit E ("Insurance Provisions") and the other attachments referred to in the Subcontract Agreement reviewed by counsel of your choice in order to determine their suitability for specific projects.

Introductory Paragraph:

- Insert the effective date of the Subcontract, which normally should correspond to the day when both Parties have executed the document.
- The names of the Contractor and Subcontractor, the jurisdictions in which they have been organized, and their principal places of business should be inserted in the appropriate spaces provided. Unless otherwise agreed by the Parties, these addresses will be the locations to which all notices as required by the Subcontract should be sent.

Recitals:

- Insert the name of the Owner and the date of the prime contract entered into between the Contractor and the Owner, and a brief description of the nature of the project in this first paragraph.
- The list of the Contract Documents which compose the prime agreement as entered into between the Owner and Contractor should be itemized on **Exhibit A** to be attached to the Subcontract. As written, the Subcontract contemplates that the entirety of these Contract Documents will be made available for examination, but not necessarily copied and furnished to the Subcontractor.

Article 1 – Subcontractor's Work:

- A narrative description of the Work which is to be performed along with reference to applicable specifications and drawings is to be set forth on **Exhibit B**. The Contract Documents should also be identified on this page along with any assumptions, clarifications or additional documentation which is to be part of the Subcontract.

Article 2 – Payment:

- Insert the lump sum amount of the Subcontract Price in paragraph 2.a.
- In the first sentence of paragraph 2.b., insert the percent of the retainage which is to be withheld from the Subcontractor. Ensure that this is consistent with and at least as great as the percentage being withheld by the Owner from the Contractor. In the third sentence of this paragraph, insert the percentage to be paid for stored materials. Again, be certain that this is also consistent with the terms of the Contract Documents.
- Paragraph 2.b. includes a type of "pay when paid" contingent payment provision which obligates the Contractor to make payment within 10 days of receipt from Owner. However, in the event of Owner non-payment for reasons which are not the Subcontractor's fault, then this paragraph contemplates that the Contractor will ultimately have an obligation to pay such funds to the Subcontractor and assume the risk of Owner non-payment. There is a 90-day buffer provided as the reasonable time which the Subcontractor may have to wait for receipt of its monies.

- Paragraph 2.d. identifies the supporting documentation which is expected to be furnished with respect to progress payments and paragraph 2.e. addresses the conditions of final payment.

Article 3 – Subcontractor’s Liability

- Paragraph 3.a. confirms that the Subcontractor assumes responsibility for risk of loss to the Work until acceptance of the Work by the Owner.
- Paragraph 3.c. contains an indemnification provision intended to hold the Subcontractor liable for bodily injury or property damage arising from negligence of the Subcontractor and entities for which it is responsible. Care must be taken to consult with legal counsel to determine whether any anti-indemnity statutes or case law in the particular jurisdiction in which the Work is to be performed may affect whether this clause will be fully enforced as written or will need to be modified.

Article 4 – Subcontractor’s Insurance:

- The minimum coverages to be furnished by the Subcontractor are to be set forth on the attached **Exhibit E** which can be tailored as necessary to specific project needs or requirements. Please note that this provision must be signed and dated.

Article 5 – Time of Performance:

- Paragraph 5.a contemplates that the Project Schedule will be attached as **Exhibit D**. This schedule must be consistent with any requirements of the Contract.
- Paragraph 5.a also emphasizes that time is of the essence to ensure that the scheduling requirement will be enforceable as written.

Article 6 – Changes and Claims:

- The Contractor maintains the right to issue unilateral written changes to the Subcontract and compel the Subcontractor to immediately comply even if final adjustments arising from any change have not been agreed.
- A distinction is made between Owner Claims for which Subcontractor will be obliged to comply with under the terms of the Contract Documents and those other changes independently ordered by the Contractor.

Article 7 – Failures to Perform

- The Contractor’s remedies in the event of a Subcontract default including, but not limited to termination for default, are set forth in this article.
- The effect on the Subcontractor of any Owner termination of the prime agreement is also addressed.

Article 8 – Settlement of Disputes

- Consistent with the Changes and Claims article, a distinction is made between Owner Claims and non-Owner Claims; with the former being handled in strict accordance with the terms of the Contract Documents. Mediation is provided as an option.
- There is a need to indicate in paragraph 8.d. the choice of the Parties as to whether non-Owner Claims will be resolved by arbitration or litigation. If litigation is selected then the venue needs to be set forth; this normally being the location of the Contractor’s principal place of business.

Article 9 – Termination for Convenience:

- This very important protection for the Contractor affords it the right to terminate without cause even in the event its prime agreement with the Owner is not terminated.

Article 10 – Assignment

- Explains that the subcontractor may not assign the subcontract without the written consent of the Contractor and the Subcontractor's surety.

Article 11 – Safety:

- The Contractor's disclaimer of any responsibility for physical conditions or safety at the Project site is important in order to minimize potential liability. As the entity responsible for determining the means and methods of performing the Work, the Subcontractor is charged with the primary responsibility for protection of its employees, property, and other individuals affected by the Work.

Article 12 – Bonds:

- The Contractor must decide whether performance or payment bonds, or both, will be required and must indicate its decision in the proper location in this paragraph. If required, the bonds are to be in the form attached as **Exhibit C**.

Article 13 – Cleanup:

- Specifies the Subcontractors obligations related to this aspect of its work.

Article 14 – Governing Law:

- Specifies which state's laws will apply and it needs to be inserted here. This normally is the law of the state where the Contractor's principal place of business is located, unless otherwise agreed to by the parties to the Subcontract.

Article 15 - Presumption Arising from Authorship:

- This paragraph is intended to protect the Contractor, as the drafter of the Subcontract, from being held responsible for any ambiguities which may be subsequently raised by the Subcontractor.

THIS DOCUMENT HAS IMPORTANT LEGAL AND INSURANCE CONSEQUENCES, AND IT IS NOT INTENDED AS A SUBSTITUTE FOR COMPETENT PROFESSIONAL SERVICES AND ADVICE. CONSULTATION WITH AN ATTORNEY AND AN INSURANCE ADVISER IS ENCOURAGED WITH RESPECT TO ITS COMPLETION OR MODIFICATION.

FEDERAL, STATE AND LOCAL LAWS AND REGULATIONS MAY VARY WITH RESPECT TO THE APPLICABILITY AND/OR ENFORCEABILITY OF SPECIFIC PROVISIONS IN THIS DOCUMENT.

SELECTIVE INSURANCE COMPANY OF AMERICA, ON BEHALF OF ITSELF, ITS SUBSIDIARIES, PARENT AND AFFILIATED CARRIERS ("SELECTIVE") SPECIFICALLY DISCLAIMS ALL WARRANTIES, EXPRESS OR IMPLIED, INCLUDING ANY WARRANTY OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE. THOSE WHO USE ITS CONTRACTUAL RISK TRANSFER MATERIALS ASSUME ALL LIABILITY WITH RESPECT TO THE USE OR MODIFICATION OF THIS DOCUMENT. SELECTIVE SHALL NOT BE LIABLE FOR ANY DIRECT, INDIRECT OR CONSEQUENTIAL DAMAGES RESULTING FROM SUCH USE OR MODIFICATION.

Release: 10/2013

Project Subcontractor Agreement

SUBCONTRACT AGREEMENT

THIS SUBCONTRACT, made this _____ day of _____, 20____ by and between _____ (hereinafter "Contractor"), with an office and principal place of business at _____ and _____ (hereinafter "Subcontractor") with an office and principal place of business at _____ (hereinafter collectively "Parties").

WITNESSETH:

WHEREAS, Contractor and _____ (hereinafter "Owner") have entered into a contract dated _____ for the construction of _____ (hereinafter "Project"), according to the contract documents listed in **Exhibit A** attached hereto (hereinafter "Contract Documents") which are made a part of this Subcontract insofar as they apply; and

WHEREAS, Contractor desires to subcontract certain work specified in the Contract Documents, and Subcontractor desires to perform said work at the prices and upon the terms and conditions hereinafter expressed;

WHEREAS, all documents comprising the Contract Documents are available for examination by Subcontractor, and Subcontractor represents that it has read and examined the Contract Documents and fully and completely understands them, or that it has had the full and complete opportunity to do so;

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual agreements herein expressed, the Parties contract, covenant and agree as follows:

1. Subcontractor's Work (hereinafter "Work")

a. Subcontractor shall perform all work and shall furnish all supervision, labor, materials, plant, hoisting, scaffolding, tools, equipment, supplies and all other things necessary for the construction and completion of the work described in **Exhibit B**, and work incidental thereto and reasonably inferable therefrom, in strict accordance and full compliance with the terms of this Subcontract, and to the satisfaction of Contractor and Owner (hereinafter "Work").

b. With respect to the Work covered by this Subcontract, and except as expressly modified herein, Subcontractor shall have all rights which Contractor has under the Contract Documents, and Subcontractor shall assume all obligations, risks and responsibilities which Contractor has assumed towards Owner, and third parties as applicable, in the Contract Documents, and Subcontractor shall be bound to Contractor in the same manner and to the same extent that Contractor is bound to Owner or said third parties.

c. In case of a conflict between this Subcontract Agreement and the Contract Documents as incorporated herein, the terms of this Subcontract Agreement shall prevail. To the extent relevant to their respective scopes of work, Subcontractor shall ensure that each of its subcontractors and suppliers are bound to the terms of this Subcontract Agreement and the Contract Documents.

d. Subcontractor shall assume sole responsibility for and shall perform, or cause to be performed, all special inspections and testing required by any applicable building code, regulations, or the Contract Documents relative to the Subcontractor's Scope of Work. To the fullest extent permitted by law, Subcontractor shall be liable to Contractor for any and all liability, costs, expenses, fines, penalties, and attorney's fees resulting from its failure to perform such duties.

2. Payment

a. Contractor shall pay Subcontractor for performance of the Work, subject to additions and deductions by written change order, the total sum of _____ Dollars (\$) (hereinafter "Subcontract Price").

b. Partial payment shall be due Subcontractor in the amount of _____ % of the value of the Work in place, and for which payment has been made to Contractor by Owner. However, if Contractor does not receive payment from the Owner for Work performed by Subcontractor without the fault of Subcontractor then within a reasonable time, which is agreed to be no less than ninety (90) days after the date payment was due to Contractor by Owner, Contractor shall pay Subcontractor for Work performed in accordance with the Subcontract. If the Contract Documents allow Contractor partial payments for stored materials, partial payments shall also be due Subcontractor in the amount of _____ % of stored materials for which payment has been made to Contractor by Owner.

c. Within fifteen (15) days of execution of the Subcontract, and prior to submission of any payment application, Subcontractor shall submit a breakdown of the total Subcontract Price in a form and detail acceptable to Contractor. In the event Contractor disapproves said breakdown, Contractor shall establish a reasonable breakdown which shall serve as the basis for partial payments.

d. Partial payments shall be due seven (7) days following receipt of payment from Owner by Contractor. No partial payment made under this Subcontract shall be considered an acceptance of the Work in whole or in part. All material and Work covered by partial payments shall become the property of Contractor, or, if the Contract Documents so provide, the property of Owner immediately upon approval of payment; however, this provision shall not relieve Subcontractor from its responsibility for all Work as provided in Article 3.

e. Subcontractor shall not apply for payment of any sums on account of Work performed by any sub-subcontractor or vendor unless it intends to immediately pay such sums to them. The Subcontractor shall pay any amounts to its sub-contractors or vendors whether for labor performed or materials furnished within thirty (30) days after the Subcontractor receives payment from Contractor which encompasses labor or material furnished by such sub-contractor or vendor. After the first partial payment hereunder, Contractor shall have the right to withhold any subsequent partial payments until Subcontractor submits evidence satisfactory to Contractor that all previous amounts owed in connection with performance of this Subcontract have been paid. In addition to the requirements for payment in the Contract Documents,

as requested by Contractor, Subcontractor may be required to furnish with any payment application (a) an affidavit stating that all obligations directly or indirectly related to any payment have been paid, (b) a waiver of lien rights and claim rights under any payment surety bond provided by Contractor, for all work performed on and material provided to the Project through the date of said payment application, all in a form acceptable to Contractor, and (c) certified copies of payrolls of Subcontractor and its subcontractors.

f. Final payment, including any retainage withheld under Paragraph 2.b., shall be made after (i) Subcontractor's Work has been accepted by Owner and Contractor, (ii) execution and delivery of a complete and final release of Contractor, Owner Architect and Contractor's surety, if any, and a waiver of lien rights, or a release of any filed liens, in a form acceptable to Contractor from all persons or entities furnishing labor and/or materials in the performance of the Subcontract, (iii) satisfactory proof of payment of all amounts owed by Subcontractor in connection with this Subcontract has been provided, (iv) written consent of Subcontractor's surety has been received, (v) the Subcontractor's Work is complete, (vi) Subcontractor has provided warranties required by the Contract Documents, (vii) submission of such other documents or instruments as Contractor may reasonably require or which are required by the Contract Documents, (viii) production of proof that the insurance coverage required by this Contract and Exhibit E has been procured and is in force and (ix) Contractor has been paid in full by Owner for the Subcontractor's Work. Final payment shall constitute a waiver of all claims by Subcontractor arising out of the Work or Subcontract.

g. Subcontractor accepts sole and exclusive liability for all taxes and contributions required of Subcontractor by federal, state or local laws or regulations, including, without limitation, the Federal Social Security Act and the Unemployment Compensation Law or similar laws in any state with respect to the employees of Subcontractor and the performance of the Work.

h. Contractor may withhold from any payment, including final payment, such amount as Contractor, in its discretion, deems reasonably necessary to protect itself against any actual or potential liability (including attorney's fees and costs) or damage directly or indirectly relating to the Subcontract arising from, or alleged to arise from, any act or omission by Subcontractor, regardless of whether or not the Owner has actually withheld payment from the Contractor.

3. Subcontractor's Liability

a. Subcontractor hereby assumes the entire responsibility and liability for all Work, supervision, labor and materials provided hereunder, whether or not erected in place, and for all plant, scaffolding, tools, equipment, supplies and other things provided by Subcontractor until final acceptance of the entirety of the Work by Owner. In the event of any loss, damage or destruction of the Work as a result of the acts or omissions of Subcontractor, its employees, sub-subcontractors, suppliers or agents of any type, Subcontractor shall be liable therefor, and shall repair, rebuild and make good said loss, damage or destruction at Subcontractor's cost to the extent that such loss, damage or destruction is not covered by any builder's risk

property insurance that may be maintained by Owner or Contractor, if any.

b. Subcontractor shall be liable to Contractor for all costs Contractor incurs as a result of any failure of Subcontractor, or any of its suppliers or subcontractors of any tier, to fully and properly perform their obligations and duties with respect to the Work.

c. To the fullest extent permitted by law, the Subcontractor shall indemnify, defend, and hold harmless the Contractor, Owner and their respective officers, directors, employees and agents ("Indemnified Parties") from and against all claims, damages, demands, losses, expenses, fines, causes of action, suits or other liabilities, (including all costs reasonable attorneys' fees, consequential damages, and punitive damages), arising out of or resulting from, or alleged to arise out of or arise from, the performance of Subcontractor's Work under the Subcontract, whether such claim, damage, demand, loss or expense is attributable to bodily injury, personal injury, sickness, disease or death, or to injury to or destruction of tangible property, including the loss of use resulting therefrom; **but only to the extent attributable to the negligence of the Subcontractor or any entity for which it is legally responsible or vicariously liable, regardless of whether the claim is presented by an employee of Subcontractor.**

d. To the fullest extent permitted by law, the Subcontractor shall also indemnify, defend, and hold harmless the Indemnified Parties from and against all claims, damages, demands, losses, expenses, fines, causes of action, suits or other liabilities, (including all costs reasonable attorneys' fees, consequential damages, and punitive damages), arising out of or resulting from, or alleged to arise out of, the failure of Subcontractor, or any of its suppliers or subcontractors of any tier, to compensate any of its employees or independent contractors in accordance with any applicable federal, state or local law regarding the payment of wages.

e. The indemnity obligations referenced herein shall not be construed to negate, abridge or otherwise limit any other obligations of the Subcontractor or rights of Contractor hereunder. This indemnification shall not be limited in any way by any limitation on the amount or type of damages, compensation or benefits payable by or for the Subcontractor under any workers' compensation acts, disability benefits acts or other employee benefits acts. This indemnification shall be in addition to any indemnity liability imposed by the Contract Documents, and shall survive the completion of the Work or the termination of the Subcontract.

f. Subcontractor's assumption of liability is independent from, and not limited in any manner by, the Subcontractor's insurance coverage obtained pursuant to Article 4, or otherwise.

4. Subcontractor's Insurance

a. Prior to commencing the Work, Subcontractor shall procure, and thereafter maintain, at its own expense, until final acceptance of the Work or later as required by the terms of the Subcontract, insurance coverage required by the Contract Documents

Subcontractor Initial & Date

and this Subcontract. At a minimum, the types of insurance and at least the minimum policy limits specified in **Exhibit E** shall be maintained in a form and from insurers acceptable to Contractor. All insurers shall have at least an A- (excellent) rating by A.M. Best and be qualified to do business in the jurisdiction where the Project is located.

5. Time of Performance

a. Subcontractor will commence Work when directed by Contractor and Subcontractor will proceed with the Work in a prompt and diligent manner in accordance with the Project Schedule, attached hereto as **Exhibit D**, which may be amended from time to time by Contractor. TIME IS OF THE ESSENCE. Subcontractor shall be entitled to additional compensation for compliance with schedule amendments only to the extent, if any, that Contractor receives reimbursement from the Owner.

b. Subcontractor shall submit a detailed schedule for performance of the Subcontract, in a form acceptable to Contractor, which shall comply with all scheduling requirements of the Contract Documents and with Paragraph 6.a. above. Contractor may, at its sole discretion, direct Subcontractor to make reasonable modifications and revisions in said schedule.

c. Subcontractor will coordinate its Work with the work of Contractor, other subcontractors, and Owner's other builders, if any, so no delays or interference will occur in the completion of any part or all of the Project.

6. Changes and Claims

a. Contractor may, at any time, unilaterally or by agreement with Subcontractor, and without notice to the sureties, make changes in the Work. Any unilateral order, or agreement, under this Paragraph 6.a. shall be in writing, unless an emergency requires Subcontractor to proceed without a written order. Subcontractor shall immediately perform the Work as changed without delay.

b. Subcontractor shall submit in writing to Contractor, along with substantiating evidence deemed satisfactory by Contractor, any claims for adjustment in the Subcontract Price, schedule or other provisions of the Subcontract claimed by Subcontractor for changes directed by Owner, or for damages for which the Owner is liable, or as a result of deficiencies or discrepancies in the Contract Documents ("Owner Claims"), at least five (5) business days prior to the time specified in the Contract Documents, otherwise such claims are waived. Contractor shall process said Owner Claims according to the provisions of the Contract Documents so as to protect the interests of Subcontractor and others including Contractor. Subcontract adjustments shall be made only to the extent that Contractor receives relief from or must grant relief to Owner and then only based on Subcontractor's allocable share of such relief. Subcontractor's allocable share shall be determined by Contractor, after allowance of Contractor's normal overhead, profit and other interest in any recovery, by making a reasonable apportionment, if applicable, among Subcontractor, Contractor and other subcontractors or persons with

interests in the adjustment. In no event shall the Contractor become or be liable to the Subcontractor on account of any such Owner Claims in excess of the amount actually received by Contractor from Owner on account of such claim. It is expressly acknowledged that receipt of payment by Contractor from Owner on account of any such Subcontractor's Owner Claims is an express condition precedent to any obligation of Contractor to pay such claims. This paragraph will also cover other equitable adjustments or other relief allowed by the Contract Documents.

c. For changes ordered by Contractor independent of Owner or the Contract Documents, Subcontractor shall be entitled to an equitable adjustment of the Subcontract Price or Project Schedule, or both, to the extent that impact can be substantiated to the Contractor's satisfaction.

d. Pending resolution of any claim, dispute or other controversy, nothing shall excuse Subcontractor from proceeding with prosecution of the Work.

7. Failures to Perform

a. If, in the opinion of Contractor, Subcontractor shall at any time (1) refuse or fail to provide sufficient properly skilled workmen or materials of the proper quality, (2) fail in any respect to prosecute the Work according to the Project Schedule, (3) stop, delay, or interfere with the work of Contractor or any other builder or subcontractor, (4) fail to comply with all provisions of this Subcontract or the Contract Documents as incorporated herein, (5) be adjudged a bankrupt, or make a general assignment for the benefit of its creditors, (6) have a receiver appointed, or (7) become insolvent or a debtor in reorganization proceedings, then, after serving three (3) days written notice, unless the condition specified in such notice shall have been eliminated with such three (3) days, the Contractor may at its option (i) without voiding the other provisions of the Subcontract and without notice to the sureties, take such steps as are necessary to overcome the condition, in which case the Subcontractor shall be liable to Contractor for the cost thereof; (ii) terminate for default the Subcontractor's right to proceed under the Subcontract, or (iii) seek specific performance of Subcontractor's obligations hereunder, it being agreed by Subcontractor that specific performance may be necessary to avoid irreparable harm to Contractor and/or Owner.

b. In the event of termination for default, Contractor may, at its option, (1) enter on the premises and take possession, for the purpose of completing the Work, of all materials and equipment of Subcontractor, (2) require Subcontractor to assign to Contractor any or all of its subcontracts or purchase orders involving the Project; or (3) complete the Work either by itself, or through others, by whatever method Contractor may deem expedient. In case of termination for default, Subcontractor shall not be entitled to receive any further payment until the Work shall be fully completed and accepted by Owner.

Subcontractor Initial & Date

c. If the Owner terminates any portion of the prime agreement with Contractor which includes the Work, then the Subcontract shall be similarly terminated and Subcontractor shall be entitled to such relief as may be granted to Contractor on Subcontractor's behalf consistent with Articles 1, 7 and 8 of the Subcontract.

d. In the event of termination for default or any other reason, the provisions of this Subcontract concerning the subcontractor's liability, indemnity and insurance obligations shall remain in full force and effect in conformance with and for the period(s) specified in those provisions.

8. Settlement of Disputes

a. In case of any dispute between Contractor and Subcontractor, due to any Owner Claims, any act or omission of Owner or any entity for which the Owner is responsible, or involving the Contract Documents, Subcontractor agrees, to the same extent that Contractor is bound to Owner, to be bound by the terms of the Contract Documents, and by any and all preliminary and final decisions or determinations made thereunder by the party, board or court so authorized in the Contract Documents or by law, whether or not Subcontractor is a party to such proceedings. In case of such dispute, Subcontractor will comply with all provisions of the Contract Documents allowing a reasonable time for Contractor to analyze and forward to Owner any required communications or documentation. Contractor will, at its sole option (1) present to Owner, in Contractor's name, or (2) authorize Subcontractor to present to Owner, in Contractor's name, all of Subcontractor's claims and answer Owner's claims involving Subcontractor's Work, whenever Contractor is permitted to do so by the terms of the Contract Documents. If such dispute is prosecuted or defended by Contractor, Subcontractor agrees to furnish all documents, statements, witnesses, and other information required, and to pay for all costs, including attorneys' fees, incurred in connection therewith. The Subcontract Price shall be adjusted by Subcontractor's allocable share determined in accordance with Article 7 hereof.

b. With respect to any controversy between Contractor and Subcontractor not involving the Owner, the Contract Documents or an Owner Claim, Contractor shall issue a decision which shall be final and binding unless, within five (5) days of receipt, the Subcontractor files a notification in writing of its intent to litigate the controversy in accordance with Paragraph 9.d. Notification of any such claim under this Paragraph 9.b. must be submitted in writing within ten (10) days of Subcontractor's awareness of the facts underlying the claim. Failure of Subcontractor to submit timely its notice of claim or notice of intent to litigate shall constitute an absolute bar and complete waiver of Subcontractor's right to recover on account of such claim.

c. Subject to Subcontractor's compliance with such notice requirements, either party may request non-binding mediation of non-Owner Claims with a mediator to be agreed upon by the parties, and shall pursue resolution of their dispute in good faith through such mediation. If the Parties cannot agree upon a mediator, they shall submit the dispute to the American Arbitration Association for non-binding mediation pursuant to its rules. Any such mediation shall

take place in the place where the Project is located. Any mediation costs shall be equally borne by the parties.

d. Anything to the contrary in the Contract Documents notwithstanding, any controversy between Contractor and Subcontractor not involving Owner, the Contract Documents, or an Owner Claim and which is not amicably resolved by the Parties will be submitted to either:

(Check the appropriate box.)

(1) a court of competent jurisdiction in the State of _____ ; or, (2) arbitration pursuant to the Construction Industry Rules of the American Arbitration Association to be conducted at the place where the Project is located. The prevailing party in any litigation/ arbitration shall be entitled to recover reasonable attorney's fees, costs and expenses incurred in connection with the litigation.

9. Termination for Convenience

a. Contractor shall have the right to terminate this Subcontract, in whole or part, for its own convenience and regardless whether there is a termination of Contractor's contract with Owner, by providing Subcontractor with a written notice of termination, to be effective upon receipt by Subcontractor.

b. If the Subcontract is terminated for convenience, the Subcontractor shall be paid the amount representing costs which are due from the Owner for its Work, as provided in the Contract Documents, after payment therefore by the Owner to Contractor. The Subcontractor's remedy under this Article 13 shall be exclusive and in no event will Subcontractor be entitled to recovery of any anticipatory profits or damages.

10. Assignment

a. Subcontractor shall not subcontract any portion of the Work or the Subcontract and shall not assign or transfer this Subcontract, or funds due hereunder, without the prior, written consent of Contractor and Subcontractor's surety.

b. Contractor may assign the Subcontract without prejudice to its rights under the Subcontract or any surety bond issued with respect thereto.

11. Safety

The Contractor makes no representation with respect to the physical conditions or safety of the Project Site. The Subcontractor shall, at its own expense, preserve and protect from injury its employees engaged in the performance of the Work and all property and persons which may be affected by its operations in performing the Work. The prevention of accidents and/or exposure of workers and others to hazardous materials is the responsibility of Subcontractor and Subcontractor shall comply with all safety measures initiated by Contractor and all federal, state, labor and local laws, regulations and codes concerning safety as shall be applicable to the Work and to the safety standards established by Contractor during the progress of the

Subcontractor Initial & Date

Work. Subcontractor shall notify Contractor within three (3) days of any injury to an employee or agent of Subcontractor that occurred at the Project Site. Subcontractor shall indemnify, defend and hold harmless Contractor, Owner and their respective officers, directors, agents and employees from any costs, expenses or liability (including attorneys' fees, fines or penalties) resulting from failure of Subcontractor to comply with the aforesaid laws, regulations and codes.

12. Bonds

Within ten (10) days of execution of this Subcontract, the Subcontractor shall or shall not furnish at Subcontractor's expense a Performance and Payment Bond each in the full amount of this Subcontract and in accordance with the forms attached as **Exhibit C**. The bond form and the surety shall be acceptable to the Contractor. Failure to deliver such bonds is a material breach of this Subcontract.

13. Clean-up

a. Subcontractor shall clean up the areas used by Subcontractor for its Work on a daily basis and remove from the

Project site, or to a specified location on the Project site as directed by Contractor, and in a manner that will not impede either the progress of the Project or of other trades, all rubbish, waste material, excess material and debris resulting from the Work.

14. Governing Law

This Subcontract shall be governed by and construed in accordance with the laws of the State of _____ without regard to conflict of law principles.

15. Presumption Arising From Authorship

Both Parties have had the opportunity to review this Subcontract with counsel and negotiate before signing this Subcontract. Therefore, there will be no presumption for or against either of the Parties arising out of the drafting of the Subcontract.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties, by their duly authorized representatives, have hereunto executed this Subcontract, on the day and year first above written.

Exhibits:

- A - Contract Documents
- B - Scope of Work
- C - Bonds
- D - Project Schedule
- E - Insurance Provisions

SUBCONTRACTOR: _____

CONTRACTOR: _____

By: _____

By: _____

Name:

Name:

Title:

Title:

Date:

Date:

WITNESS: _____

WITNESS: _____

Release: 3/2019

Subcontractor Initial & Date

_____ / /

EXHIBIT A: CONTRACT DOCUMENTS

Subcontractor Initial & Date

_____ / /

EXHIBIT B: SCOPE OF WORK

Subcontractor Initial & Date

_____ / /

EXHIBIT C: BONDS

Subcontractor Initial & Date

_____ / /

EXHIBIT D: PROJECT SCHEDULE

Subcontractor Initial & Date

_____ / /

EXHIBIT E: INSURANCE PROVISIONS

Subcontractors Insurance

Before commencing the Subcontract work, and as a condition precedent to any payment, the Subcontractor shall purchase and maintain insurance in conformance with the provisions contained in this Exhibit. This insurance will provide a defense and indemnify the Contractor, but only with respect to liability for bodily injury, property damage and personal and advertising injury caused in whole or in part by the Subcontractor's acts or omissions or the acts or omissions of those acting on the Subcontractor's behalf.

Proof of this insurance shall be provided to the Contractor before the work commences, as set forth below. To the extent that the Subcontractor subcontracts with any other entity or individual to perform all or part of the Subcontractor's work, the Subcontractor shall require the other Sub-Subcontractors to furnish evidence of equivalent insurance coverage, in all respects, terms and conditions as set forth herein, prior to the commencement of work by the Sub-Subcontractor. In no event shall the failure to provide this proof, prior to the commencement of the work, be deemed a waiver by the Contractor of Subcontractor's or the Sub-Subcontractor's insurance obligations set forth herein.

In the event that the insurance company(ies) issuing the policy(ies) required by this exhibit deny coverage to the Contractor, the Subcontractor or the Sub-Subcontractor will, upon demand by the Contractor, defend and indemnify the Contractor at the Subcontractor's or Sub-Subcontractor's expense.

Minimum Limits of Liability

The Subcontractor must maintain the required insurance with a carrier rated A- or better by A. M. Best. The Subcontractor shall maintain at least the limits of liability as set forth below:

Commercial General Liability Insurance

\$1,000,000 Each Occurrence Limit (Bodily Injury and Property Damage)

\$2,000,000 General Aggregate per project

\$2,000,000 Products & Completed Operations Aggregate

\$1,000,000 Personal and Advertising Injury Limit

Business or Commercial Automobile Liability Insurance

\$1,000,000 combined single limit per accident

Workers' Compensation and Employers' Liability Insurance (at the limit chosen in the drop down box below)

\$100,000 Each Accident; \$100,000 Each Employee for Injury by Disease; \$500,000 Aggregate for Injury by Disease

Excess or Umbrella Liability (to overlay Employer's Liability, Automobile Liability and Commercial General Liability coverages at the limit chosen in the drop down box below).

\$1,000,000 Occurrence /Aggregate

Additional Insured Status and Certificate of Insurance

The Contractor and Owner, along with their respective officers, agents and employees, shall be named as additional insureds for Ongoing Operations and Products/Completed Operations on the Subcontractor's and any Sub-Subcontractor's Commercial General Liability Policy and Excess or Umbrella Policy, all of which must be primary and noncontributory with respect to these additional insureds. This insurance shall remain in effect as set forth below, in the "Continuation of Coverage" provision.

The Contractor and Owner, along with their respective officers, agents and employees shall be named as additional Insureds on the Business or Commercial Automobile Liability Policy, all of which must be primary and noncontributory with respect to these additional insureds. It is expressly understood by the parties to this Contract that it is the intent of the parties that any insurance obtained by the Contractor is deemed excess, non-contributory and not co-primary in relation to the coverage(s) procured by the Subcontractor, the Sub-Subcontractor or any of their respective consultants, officers, agents, subcontractors, employees or anyone directly or indirectly employed by any of them, or by anyone for whose acts any of the aforementioned may be liable by operation of statute, government regulation or applicable case law.

The Subcontractor's Commercial General Liability policy shall not contain an exclusion or restriction of coverage for the following:

1. Claims by one insured against another insured, if the exclusion or restriction is based solely on the fact that the claimant is an insured, and there would otherwise be coverage for the claim.
2. Claims for property damage to the Contractor's Work arising out of the products-completed operations hazard where the damaged Work or the Work out of which the damage arises was performed by a Subcontractor.
3. Claims for bodily injury other than to employees of the insured.
4. Claims for Indemnification arising out of injury to employees of the insured.
5. Claims or loss excluded under a prior work endorsement or other similar exclusionary language.
6. Claims or loss due to physical damage under a prior injury endorsement or similar exclusionary language.
7. Claims related to residential, multi-family, or other habitational projects, if the Work is to be performed on such a project.
8. Claims related to roofing, if the Work involves roofing.
9. Claims related to exterior insulation finish systems (EIFS), synthetic stucco or similar exterior coatings or surfaces, if the Work Involves such coatings or surfaces.
10. Claims related to earth subsidence or movement, where the Work involves such hazards.
11. Claims related to explosion, collapse and underground hazards, where the Work involves such hazards.

To the fullest extent permitted by applicable state law, a Waiver of Subrogation Clause shall be added to the General Liability, Automobile, Excess or Umbrella and Workers Compensation policies in favor of Contractor and Owner, and this clause shall apply to the Contractor's and Owner's officers, agents and employees, with respect to all projects during the policy term.

Prior to commencement of work, Subcontractor shall submit a Certificate of Insurance in favor of Contractor and an Additional Insured Endorsement (in a form acceptable to the Contractor) as required hereunder. The Subcontractor's Insurance policies shall provide for thirty (30) days' notice to Contractor for cancellation or any change in coverage and be evidenced by the Certificate of Insurance. Copies of insurance policies shall promptly be made available to the Contractor upon request.

No Limitation of Liability

With regard to any and all claims against the additional insured by any employee of the Subcontractor, anyone directly or indirectly employed by the Subcontractor or anyone for whose acts the Subcontractor may be liable, the indemnification obligation shall not be limited by any limitation on the amount or type of damages, compensation or benefits payable by or for the Subcontractor under workers' compensation acts, disability benefit acts or other employee benefit acts.

Cancellation, Renewal and Modification

The Subcontractor shall maintain in effect all insurance coverages required under this Agreement at the Subcontractor's sole expense and with insurance companies acceptable to the Contractor until final completion and acceptance of the entirety of the Subcontract Work; or longer if so provided in the Agreement such as with respect to completed operations coverage. Certificates of insurance showing required coverage to be in force must be delivered to the Contractor prior to commencement of the Subcontract Work. In the event the Subcontractor fails to obtain or maintain any insurance coverage required under this Agreement, this shall be considered a material breach of the contract, entitling the Contractor, at its sole discretion, to purchase such equivalent coverage as desired for the Contractor's benefit and charge the expense to the Subcontractor, or, in the alternative, exercise all remedies otherwise provided in the contract, or as permitted by law or equity.

Continuation of Coverage

The Subcontractor shall continue to carry Completed Operations Liability Insurance for at least the length of the Statute of Repose in the state where the subject work is performed after either ninety (90) days following Substantial Completion of the Work or final payment to the Contractor, whichever is later. The Subcontractor shall furnish the Contractor evidence of such insurance at final payment and in each successive year during which the insurance coverage must remain in effect.

Acknowledgement of Referral of this Provision to the Subcontractor's Insurance Agent or Broker

The Subcontractor represents that it has provided a copy of the "Insurance Provisions" to his insurance agent and/or broker, and that the Subcontractor has instructed the agent/broker to provide insurance in full compliance with the terms and conditions herein.

The Contractor and Subcontractor hereby acknowledge that this Exhibit is considered a material term of the Subcontract.

On Behalf of the Contractor

On Behalf of the Subcontractor

Date:

Date:

Release: 3/2019

ACUERDO DE SUBCONTRATO

ESTE SUBCONTRATO, hecho este de , 20 por y entre (de aquí en adelante el "Contratista"), con una oficina y lugar principal para hacer negocios en y (de aquí en adelante el "Subcontratista") con una oficina y lugar principal para hacer negocios en (de aquí en adelante en conjunto, las "Partes").

SE HACE CONSTAR:

POR CUANTO, el Contratista y (de aquí en adelante el "Propietario") celebraron un contrato con fecha para la construcción de (de aquí en adelante el "Proyecto"), según los documentos del contrato mencionados en el **Adjunto A** adjunto aquí (de aquí en adelante los "Documentos del contrato") que forman parte de este Subcontrato mientras se apliquen; y

POR CUANTO, el Contratista desea subcontratar determinado trabajo especificado en los Documentos del contrato, y el Subcontratista quiere hacer dicho trabajo a los precios y bajo los términos y condiciones mencionados aquí;

POR CUANTO, todos los documentos que forman los Documentos del contrato están disponibles para que el Subcontratista los analice y el Subcontratista declara que leyó y analizó los Documentos del contrato y los entiende completamente o que tuvo la oportunidad de hacerlo;

AHORA, POR LO TANTO, teniendo en consideración los acuerdos mutuos expresados aquí, las Partes hacen un contrato, se comprometen y acuerdan lo siguiente:

1. Trabajo del subcontratista (de aquí en adelante el "Trabajo")

a. El Subcontratista hará todo el trabajo y facilitará toda la supervisión, mano de obra, material, planta, equipo de elevación, andamiaje, herramientas, equipo, suministros y todas las demás cosas necesarias para la construcción y finalización del trabajo descrito en el **Adjunto B** y el trabajo incidental de este, y que se puede inferir de manera razonable de ahí, en estricto acuerdo y total cumplimiento de los términos de este Subcontrato y a satisfacción del Contratista y el Propietario (de aquí en adelante el "Trabajo").

b. Con respecto al Trabajo cubierto por este Subcontrato, y excepto como se modifique expresamente aquí, el Subcontratista tendrá todos los derechos que el Contratista tiene según los Documentos del contrato y el Subcontratista asumirá todas las obligaciones, riesgos y responsabilidades que el Contratista ha asumido ante el Propietario y terceros según corresponda, en los Documentos del contrato, y el Subcontratista estará obligado ante el Contratista de la misma manera y en la misma extensión en que el Contratista estará obligado ante el Propietario o dichos terceros.

c. En caso de un conflicto entre este Acuerdo de subcontrato y los Documentos del contrato según se incorporan aquí, los términos de este Acuerdo de subcontrato prevalecerán. En la medida relevante a sus respectivas extensiones del trabajo, el Subcontratista se asegurará de que cada uno de sus subcontratistas y proveedores estén obligados por los términos de este Acuerdo de subcontrato y los Documentos del contrato.

d. El Subcontratista asumirá la responsabilidad exclusiva de y hará o pedirá que se hagan, todas las inspecciones y pruebas especiales exigidas por cualquier código, norma de construcción aplicable o los Documentos del contrato relacionados con la Extensión del trabajo del Subcontratista. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista será responsable ante el Contratista por toda y cada obligación, costos, gastos, sanciones, multas y honorarios de abogados resultantes de su falta de cumplir dichos deberes.

2. Pago

a. El Contratista pagará al Subcontratista por el desempeño del Trabajo, sujeto a adiciones y deducciones por medio de una orden de cambio por escrito, la suma total de dólares (\$) (de aquí en adelante el "Precio del subcontrato").

b. El pago parcial será pagado al Subcontratista por la cantidad de % del valor del Trabajo establecido y por el que el Propietario hizo un pago al Contratista. Sin embargo, si el Contratista no recibe el pago del Propietario por el Trabajo hecho por el Subcontratista sin que el Subcontratista haya fallado, entonces dentro de un tiempo razonable, acordado en no menos de noventa (90) días después de la fecha planificada de pago al Contratista por el Propietario, el Contratista pagará al Subcontratista por el Trabajo hecho según el Subcontrato. Si los Documentos del contrato permiten pagos parciales por material almacenado, los pagos parciales también vencerán para el Subcontratista por la cantidad de % del material almacenado por el cual el Propietario hizo un pago al Contratista.

c. Dentro de quince (15) días de la ejecución del Subcontrato y antes de enviar cualquier solicitud de pago, el Subcontratista enviará un desglose del Precio total del subcontrato para el Proyecto en cuestión en una forma y con información aceptable para el Contratista. En caso de que el Contratista no apruebe dicho desglose, el Contratista establecerá un desglose razonable que servirá como la base para hacer pagos parciales.

d. Los pagos parciales vencerán siete (7) días después de que el Contratista reciba el pago del Propietario. Ningún pago parcial hecho bajo este Subcontrato se considerará una aceptación del Trabajo en su totalidad o en parte. Todo el material y el Trabajo cubierto por los pagos parciales se volverá propiedad del Contratista o, si los Documentos del contrato lo indican, propiedad del Propietario inmediatamente al aprobar el pago; sin embargo, esta disposición no liberará al Subcontratista de su responsabilidad por todo el Trabajo como se indicó en el Artículo 3.

e. El Subcontratista no enviará una solicitud de pago de cualquier suma en la cuenta del Trabajo hecho por cualquier sub-subcontratista o proveedor, a menos que pretenda pagarles a ellos dichas sumas de inmediato. El Subcontratista pagará cualquier cantidad a sus subcontratistas o proveedores, ya sea por el trabajo hecho o por el material proporcionado, dentro de treinta (30) días después de que el Subcontratista reciba el pago del Contratista, que abarca mano de obra o material proporcionado por dicho subcontratista o proveedor. Después del primer pago parcial según este documento, el Contratista tendrá derecho a retener cualquier pago parcial subsiguiente hasta que el Subcontratista envíe evidencia satisfactoria al Contratista de que todas las cantidades anteriores adeudadas en relación con la ejecución de este Subcontrato se han pagado. Además de los requisitos del pago en los Documentos del contrato, como lo pidió el Contratista, es posible que se exija al Subcontratista que presente con cualquier solicitud de pago (a) una declaración jurada indicando que todas las obligaciones relacionadas directa o indirectamente con cualquier pago se pagaron, (b) una exención de responsabilidad de los derechos prendarios y derechos de reclamación bajo cualquier fianza de garantía de pago proporcionada por el Contratista por todo el trabajo hecho y el material proporcionado para el Proyecto hasta la fecha de la aplicación de dicho pago, todo en una forma aceptable para el Contratista y (c) copias certificadas de las nóminas del Subcontratista y sus subcontratistas.

f. El pago final, incluyendo todas las cantidades retenidas según el párrafo 2.b. se hará después de (i) que el Propietario y el Contratista hayan aceptado el Trabajo del subcontratista, (ii) la ejecución y entrega de una liberación completa y final del Contratista, Propietario Arquitecto y de la garantía del Contratista, si la hay, y una exención de responsabilidad de los derechos prendarios o una liberación de todos los gravámenes presentados, en una forma aceptable para el Contratista de todas las personas o entidades que hacen trabajos o proporcionan material para la ejecución del Subcontrato, (iii) se haya entregado evidencia satisfactoria del pago de todas las cantidades adeudadas por el Subcontratista en relación con este Subcontrato (iv) se haya recibido un consentimiento por

escrito de la garantía del Subcontratista, (v) se haya completado el Trabajo del Subcontratista, (vi) el Subcontratista haya dado las garantías necesarias según los Documentos del contrato, (vii) el envío de dichos otros documentos o instrumentos según el Contratista pueda exigirlos de manera razonable o que los Documentos del contrato exigen, (viii) la entrega de la evidencia que de que se adquirió la cobertura de seguro necesaria según este Contrato y el Adjunto E y que está vigente y (ix) el Propietario haya pagado totalmente al Contratista por el Trabajo del Subcontratista. El pago final constituirá una renuncia de todos los reclamos del Subcontratista que surjan del Trabajo o Subcontrato.

g. El Subcontratista acepta la única y exclusiva obligación por todos los impuestos y remuneraciones exigidas del Subcontratista según las leyes o normas federales, estatales o locales; incluyendo, entre otras, la Ley Federal de Seguro Social y la Ley de subsidio de desempleo o leyes similares en cualquier estado respecto a los empleados del Subcontratista y el desempeño del Trabajo.

h. El Contratista puede retener cualquier pago, incluyendo el pago final, dicha cantidad que como Contratista, a su discreción, considere razonablemente necesaria para protegerse contra cualquier obligación real o potencial (incluyendo honorarios y costos de abogados) o daño relacionado directa o indirectamente con el Subcontratista que surja de o presuntamente surja de cualquier acto u omisión del Subcontratista, independientemente de si el Propietario en realidad retuvo o no el pago al Contratista.

3. Obligación del Subcontratista

a. el Subcontratista por este medio asume toda la responsabilidad y obligación por todo el Trabajo, supervisión, mano de obra y material proporcionado bajo este documento, ya sea o no establecido en el lugar y por toda la planta, andamiaje, herramientas, equipo, suministros y otras cosas proporcionadas por el Subcontratista hasta que el Propietario acepte todo el Trabajo. En caso de cualquier pérdida, daño o destrucción del Trabajo como resultado de los actos u omisiones del Subcontratista, sus empleados, subcontratistas o agentes de cualquier tipo, el Subcontratista será responsable de esto y reparará, reconstruirá y corregirá dicha pérdida, daño o destrucción a costo del Subcontratista, sujeto solo en la medida que dicha pérdida, daño o destrucción no esté cubierta por cualquier seguro de riesgo a la propiedad del constructor que pueda tener el Propietario o el Contratista, si lo hay.

b. El Subcontratista será responsable ante el Contratista por todos los costos que el Contratista incurra como resultado de cualquier falla del Subcontratista o cualquiera de sus proveedores o subcontratistas de cualquier nivel, para cumplir de manera completa y correcta sus obligaciones y deberes respecto al Trabajo.

c. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad al Contratista, propietario y a sus respectivos representantes, directores, empleados y agentes ("Partes indemnizadas") de y contra todos los reclamos, daños, demandas, pérdidas, gastos, multas, causas de acción,

demandas u otras obligaciones (incluyendo todos los costos de honorarios razonables de los abogados, daños consecuenciales y daños punitivos) que surjan o resulten del, o presuntamente surjan o surjan del, desempeño del Trabajo del Subcontratista bajo el Subcontrato , ya sea que dicho reclamo, daño, demanda, pérdida o gasto atribuible a una lesión corporal, lesión personal, enfermedad o muerte, o para lesionar o destruir propiedad tangible, incluyendo la pérdida del uso resultado de esto; pero solo en la medida atribuible a la negligencia del Subcontratista o cualquier entidad por la cual sea responsable legalmente o responsable de forma indirecta, independientemente de si un empleado del Subcontratista presenta el reclamo.

d. En la máxima medida permitida por la ley, el Subcontratista también indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad a las Partes indemnizadas de y contra todos los reclamos, daños, demandas, pérdidas, gastos, multas, causas de acción, demandas u otras obligaciones (incluyendo todos los costos de honorarios razonables de los abogados, daños consecuenciales y daños punitivos) que surjan o resulten de o presuntamente surjan de una falla del Subcontratista o cualquiera de sus proveedores o subcontratistas de cualquier nivel para compensar a cualquiera de sus empleados o contratistas independientes según cualquier ley federal, estatal o local aplicable respecto al pago de salarios.

e. Las obligaciones de indemnización mencionadas aquí no se interpretarán como que niega, reduce ni limita de otra manera cualquier otra obligación del Subcontratista o derechos del Contratista según este documento. Esta indemnización no estará limitada de ninguna manera por ninguna limitación en la cantidad o tipo de daños, remuneración o beneficios pagaderos por o para el Subcontratista bajo ninguna ley de compensación de los trabajadores, leyes de beneficios por discapacidad u otras leyes de beneficios de los empleados. Esta indemnización será además de cualquier obligación de indemnización impuesta por los Documentos del contrato y sobrevivirá a la finalización del Trabajo o a la terminación del Subcontrato.

f. La presunción de obligación del Subcontratista es independiente de y no está limitada de ninguna manera por la cobertura de seguro del Subcontratista obtenida según el Artículo 4 o de otra manera.

4. Seguro del Subcontratista

a. Antes de comenzar el Trabajo, el Subcontratista conseguirá y de allí en adelante conservará, por cuenta propia, hasta la aceptación final del Trabajo o después, según lo exijan los términos del Subcontrato, una cobertura de seguro exigida por los Documentos del contrato y este Subcontrato. Como mínimo, los tipos de seguro y por lo menos los límites mínimos de la póliza especificados en el **Adjunto E** se mantendrán en una forma y de las aseguradoras aceptables para el Contratista. Todas las aseguradoras tendrán por lo menos una calificación A- (excelente) de A.M. Best y estarán

calificadas para hacer negocios en la jurisdicción donde el Proyecto está situado.

5. Tiempo de ejecución

a. El Subcontratista comenzará el Trabajo cuando el Contratista lo indique y el Subcontratista continuará el Trabajo de manera puntual y diligente según el Programa del proyecto adjunto aquí como **Adjunto D**, y el Contratista puede modificarlo de vez en cuando. EL TIEMPO ES DE CRUCIAL IMPORTANCIA. El Subcontratista tendrá derecho a otra remuneración por cumplir las modificaciones del Programa solo en la medida, si la hay, que el Contratista reciba un reembolso del Propietario.

b. El Subcontratista enviará un programa detallado de la ejecución del Subcontrato, en una forma aceptable para el Contratista que cumplirá todos los requisitos de la programación de los Documentos del contrato y el párrafo 6.a. de arriba. El Contratista puede, a su exclusiva discreción, indicar al Subcontratista que haga modificaciones y revisiones razonables a dicho programa.

c. El Subcontratista coordinará su Trabajo con el trabajo del Contratista, otros subcontratistas y otros constructores del Propietario, si los hay, para que no haya retrasos ni interferencias para completar cualquier parte de o todo el Proyecto.

6. Cambios y reclamos

a. El Contratista puede, en cualquier momento, unilateralmente o por medio de un acuerdo con el Subcontratista y sin previo aviso a los afianzadores, hacer cambios en el Trabajo. Cualquier orden unilateral o acuerdo, según el párrafo 6.a. será por escrito, a menos que una emergencia demande que el Subcontratista proceda sin una orden por escrito. El Subcontratista hará el Trabajo de inmediato según el cambio sin retrasos.

b. El Subcontratista enviará por escrito al Contratista, junto con evidencia de respaldo y que el Contratista considere satisfactoria cualquier reclamo para un ajuste en el Precio del subcontrato, el programa u otras disposiciones del Subcontrato pedidas por el Subcontratista para hacer cambios dirigidos por el Propietario o por daños por los que el Propietario es responsable, o como resultado de deficiencias o discrepancias en los Documentos del contrato ("Reclamos del propietario"), por lo menos cinco (5) días laborables antes del tiempo especificado en los Documentos del contrato, de lo contrario esos reclamos se suspenden. El Contratista procesará dichos Reclamos del propietario según las disposiciones de los Documentos del contrato para proteger los intereses del Subcontratista y de otros, incluyendo al Contratista. Los ajustes del Subcontrato se harán solo en la medida que el Contratista reciba desagravio de o deba conceder desagravio al Propietario y entonces solo sobre la base de la parte asignable de dicho desagravio al Subcontratista. El Contratista determinará la parte asignable al Subcontratista, después de que la asignación de los gastos generales normales del Contratista, ganancias y otros intereses en cualquier recuperación, haciendo una distribución razonable, si corresponde,

entre el Subcontratista, el Contratista y otros subcontratistas o personas con interés en el ajuste. En ningún caso el Contratista se volverá o será responsable ante el Subcontratista a causa de cualquiera de dichos Reclamos del propietario en exceso de la cantidad recibida en realidad por el Contratista del Propietario por motivo de dicho reclamo. Se reconoce expresamente que la recepción del pago por el Contratista del Propietario a cuenta de cualquiera de dichos Reclamos del propietario del Subcontratista es una condición expresa precedente a cualquier obligación del Contratista para pagar dichos reclamos. Este párrafo también cubrirá otros ajustes equitativos u otro desagravio permitido bajo los Documentos del contrato.

c. Para los cambios ordenados por el Contratista, independientes del Propietario o de los Documentos del contrato, el Subcontratista tendrá derecho a un ajuste equitativo del Precio del Subcontrato o del Programa del proyecto, o ambos, en la medida que el impacto se pueda respaldar a satisfacción del Contratista.

d. Pendiente de la resolución de cualquier reclamo, disputa u otra controversia, nada excusará al Subcontratista de proceder con la terminación del Trabajo.

7. Incumplimientos

a. Si, en la opinión del Contratista, el Subcontratista en cualquier momento (1) se niega o no proporciona suficientes hombres capacitados adecuadamente o material de calidad adecuada, (2) no cumple en cualquier forma en hacer el Trabajo según el Programa del trabajo, (3) detiene, retrasa o interfiere con el trabajo del Contratista o cualquier constructor o subcontratista, (4) no cumple todas las disposiciones de este Subcontrato o los Documentos del contrato incorporados aquí, (5) se determina según un tribunal que está en bancarota o hace una concesión general para el beneficio de sus acreedores, (6) tiene un receptor nombrado o (7) se vuelve insolvente o un deudor en los procedimientos de reorganización, entonces, después de enviar un aviso por escrito por tres (3) días, a menos que la condición especificada en dicho aviso se haya eliminado dentro de tres (3) días, el Contratista puede a su propia opción (i) sin anular las otras disposiciones del Subcontrato y sin previo aviso a los afianzadores, tomar las medidas necesarias para superar la condición, en cuyo caso el Subcontratista será responsable ante el Contratista por el costo de esto; (ii) cancelar por incumplimiento el derecho del Subcontratista a continuar según el Subcontrato o (iii) buscar el cumplimiento específico de las obligaciones del Subcontratista, aceptando el Subcontratista que es posible que se necesite un desempeño específico para evitar daños irreparables al Contratista o al Propietario.

b. En caso de la cancelación por incumplimiento, el Contratista puede, a su opción, (1) entrar a las instalaciones y tomar posesión, con el fin de completar el Trabajo, de todo el material y equipo del Subcontratista, (2) pedir al Subcontratista que ceda al Contratista todos y cada uno de sus subcontratos u órdenes de compra que involucren al Proyecto; o (3) completar el Trabajo por su cuenta, o a través de otras personas por cualquier método que el

Contratista pueda considerar conveniente. En caso de la cancelación por incumplimiento, el Subcontratista no tendrá derecho a recibir ningún otro pago hasta que el Trabajo se haya completado y el Propietario lo haya aceptado.

c. Si el Propietario cancela cualquier parte del acuerdo principal con el Contratista que incluye el Trabajo, entonces el Subcontrato será cancelado de manera similar y el Subcontratista tendrá derecho a dicho desagravio según se pueda conceder al Contratista en nombre del Subcontratista coherente con los Artículos 1, 7 y 8 del Subcontrato.

d. En caso de cancelación por incumplimiento o cualquier otro motivo, las disposiciones de este Subcontrato relacionadas con la obligación del subcontratista, obligaciones de indemnización y seguro permanecerán vigentes según y durante el período especificado en esas disposiciones.

8. Resolución de disputas

a. En caso de cualquier disputa entre el Contratista y Subcontratista, debido a cualquier reclamo del Propietario, cualquier acto u omisión del Propietario o cualquier entidad de la que el Propietario es responsable o que involucra los Documentos del contrato, el Subcontratista acepta, en la misma medida que el Contratista está obligado ante el Propietario, a estar obligado por los términos de los Documentos del contrato y por todas y cada una de las decisiones o determinaciones finales hechas a este respecto por la parte, junta o el tribunal autorizado para el efecto en los Documentos del contrato o por la ley, ya sea o no que el Subcontratista sea una parte de dichos procedimientos. En caso de dicha disputa, el Subcontratista cumplirá todas las disposiciones de los Documentos del contrato dejando un tiempo razonable para que el Contratista analice y reenvíe al Propietario todas las comunicaciones o documentación necesaria. El Contratista, a su propia opción (1) presentará al Propietario, a nombre del Contratista o (2) autorizará al Subcontratista a presentar al Propietario, en nombre del Contratista, todos los reclamos del Subcontratista y responderá los reclamos del Propietario que involucren el Trabajo del Subcontratista, cada vez que el Contratista tenga permitido hacerlo según los términos de los Documentos del contrato. Si el Contratista procesa o defiende dicha disputa, el Subcontratista acepta entregar todos los documentos, declaraciones, testigos y otra información necesaria y pagar todos los costos, incluyendo honorarios de los abogados, incurridos en relación con esto. La parte asignable del Subcontratista ajustará el Precio del subcontrato determinado según el Artículo 7 de este documento.

b. Con respecto a cualquier controversia entre el Contratista y Subcontratista que no involucre al Propietario, los Documentos del contrato o un Reclamo del propietario, el Contratista emitirá una decisión que será final y vinculante a menos que, dentro de cinco (5) días de la recepción, el Subcontratista envíe una notificación por escrito con el propósito de litigar la controversia según el párrafo 9.d. Las notificaciones de cualquiera de esos reclamos según este párrafo 9.b. se deben enviar por escrito dentro de diez (10) días de que el

Subcontratista conozca los hechos subyacentes al reclamo. El incumplimiento del Subcontratista para enviar el aviso de reclamo o aviso de intención de litigar de manera oportuna constituirá una renuncia completa y una absoluta exención del derecho del Subcontratista de recuperar algo de dicho reclamo.

c. Sujeto al cumplimiento del Subcontratista de tales requisitos de aviso, cualquiera de las partes puede pedir una mediación no vinculante de los Reclamos que no son del propietario con un mediador que acordarán las partes y deberá buscar la resolución de su disputa de buena fe a través de dicha mediación. Si las Partes no pueden acordar un mediador, estas deberán enviar la disputa a la Asociación Americana de Arbitraje (American Arbitration Association) para una mediación no vinculante según sus reglas. Cualquier mediación se hará en el lugar donde está situado el Proyecto. Todos los costos de mediación serán pagados en partes iguales por las partes.

d. Cualquier cosa en contrario en los Documentos del contrato, independientemente de que haya cualquier controversia entre el Contratista y el Subcontratista que no involucre al Propietario, los Documentos del contrato o un Reclamo de propietario y que no se resuelva de manera amigable por las partes, se enviará a:

(Marque la casilla apropiada).

(1) un tribunal de jurisdicción competente en el estado de _____; o (2) el arbitraje según las Reglas de la industria de construcción de la Asociación Americana de Arbitraje para hacerlo en un lugar donde esté situado el Proyecto. La parte prevaleciente en un litigio/arbitraje tendrá derecho a recuperar los honorarios, costos y gastos de abogados incurridos en relación con el litigio.

9. Cancelación por conveniencia

a. El Contratista tendrá derecho a cancelar este Subcontrato, en su totalidad o en parte, según su propia conveniencia e independientemente de si es una cancelación del contrato del Contratista con el Propietario, dando al Subcontratista un aviso por escrito de cancelación, que será vigente en el momento que el Subcontratista lo reciba.

b. Si el Subcontrato se cancela por conveniencia, el Subcontratista recibirá el pago por la cantidad que represente los costos que el Propietario debe pagar por su Trabajo, según los Documentos del contrato, después de que el Propietario haga el pago por esto al Contratista. El recurso del Subcontratista según este Artículo 13 será exclusivo y en ningún caso el Subcontratista tendrá derecho a recuperar ninguna ganancia ni daños previsibles.

10. Cesión

a. El Subcontratista no subcontratará ninguna parte del Trabajo ni del Subcontrato y no cederá ni transferirá este Subcontrato ni fondos adeudados por estos, sin el consentimiento previo por escrito del Contratista y la garantía del Subcontratista.

b. El Contratista puede ceder el Subcontrato sin perjuicio de sus derechos bajo el Subcontrato o cualquier garantía de cumplimiento emitida con respecto a esto.

11. Seguridad

El Contratista no hace ninguna declaración respecto a las condiciones físicas o la seguridad del Lugar del proyecto. El Subcontratista, por cuenta propia, prevendrá y protegerá de lesiones a sus empleados que participen en el desempeño del Trabajo y a toda la propiedad y personas que puedan verse afectadas por sus operaciones al hacer el Trabajo. La prevención de accidentes o la exposición de los trabajadores y otros a material peligroso es responsabilidad del Subcontratista y el Subcontratista cumplirá todas las medidas de seguridad iniciadas por el Contratista y los códigos, las normas y las leyes federales, estatales, laborales y locales relacionadas con la seguridad según se apliquen al Trabajo y las normas de seguridad establecidas por el Contratista durante el progreso del Trabajo. El subcontratista notificará al Contratista dentro de tres (3) días de cualquier lesión a un empleado o agente del subcontratista que haya ocurrido en el Lugar del proyecto. El Subcontratista indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad al Contratista, al Propietario y a sus respectivos representantes, directores, agentes y empleados de todos los costos, gastos u obligaciones (incluyendo honorarios de abogados, multas o sanciones) que surjan del incumplimiento del Subcontratista de las leyes, normas y códigos mencionados antes.

12. Fianzas

Dentro de diez (10) días de la ejecución de este Subcontrato, el Subcontratista presentará o no como responsabilidad del Subcontratista, una Fianza de cumplimiento y pago cada una por la cantidad total de este Subcontrato y según los formularios adjuntos como **Adjunto C**. El formulario de fianza y la garantía serán aceptables para el Contratista. No entregar dichas fianzas es una vulneración importante de este Subcontrato.

13. Limpieza

a. El Subcontratista limpiará todas las áreas usadas por el Subcontratista para su Trabajo diariamente y quitará del lugar del Proyecto o moverá a un lugar especificado en el lugar del Proyecto según lo indique el Contratista y de una manera que no impida el progreso del Proyecto ni de otras áreas de trabajo, toda la basura, material de desecho, material en exceso y desechos resultado del Trabajo.

14. Ley vigente

Este Subcontrato estará regido por y se interpretará según las leyes del estado de _____ independientemente de los principios de conflicto de ley.

15. Presunción que surge de la autoría

Ambas partes tuvieron la oportunidad de revisar este Subcontrato con un abogado y negociar antes de firmar este Subcontrato. Por lo tanto, no habrá presunción por o contra ninguna

de las Partes que surja de la elaboración del borrador del Subcontrato.

EN FE DE LO CUAL, las Partes, por medio de sus representantes debidamente autorizados, han ejecutado por este medio este Subcontrato, en el día y el año escritos arriba.

Adjuntos:

- A - Documentos del contrato
- B - Extensión del trabajo
- C - Fianzas
- D - Programa del proyecto
- E - Disposiciones del seguro

SUBCONTRATISTA: _____

CONTRATISTA: _____

Por: _____

Por: _____

Nombre:

Nombre:

Título:

Título:

Fecha:

Fecha:

TESTIGO: _____

TESTIGO: _____

Publicación: 3/2019

ADJUNTO A: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

ADJUNTO B: EXTENSIÓN DEL TRABAJO

ADJUNTO C: FIANZAS

Iniciales del Subcontratista y fecha

_____ / /

ADJUNTO D: PROGRAMA DEL PROYECTO

ADJUNTO E: DISPOSICIONES DE SEGURO

Seguro de subcontratistas

Antes de comenzar el trabajo del Subcontrato y como condición suspensiva a cualquier pago, el Subcontratista comprará y conservará un seguro según las disposiciones incluidas en este Adjunto. Este seguro dará una defensa e indemnización al Contratista, pero solo respecto a la obligación por una lesión corporal, daño a la propiedad y lesión personal y perjuicio publicitario causado en totalidad o en parte por los actos u omisiones del Subcontratista o por los actos u omisiones de aquellas personas que actúan en nombre del Subcontratista.

Se debe entregar evidencia de este seguro al Contratista antes de que comience el Trabajo, como se establece abajo. En la medida que el Subcontratista celebre un subcontrato con cualquier otra entidad o persona para hacer todo o parte del Trabajo del Subcontratista, el Subcontratista exigirá al otro Sub-subcontratista que presente evidencia de una cobertura de seguro equivalente, en todos los aspectos, términos y condiciones establecidos aquí, antes de que el Sub-subcontratista empiece el trabajo. Si no se entrega esta evidencia antes de empezar el Trabajo, en ningún caso se considerará una exención del Contratista de las obligaciones del seguro del Subcontratista o Sub-subcontratista establecidas aquí.

En caso de que la compañía de seguros que emite las pólizas exigidas por este adjunto deniegue la cobertura al Contratista, el Subcontratista o Sub-subcontratista a petición del Contratista, defenderá e indemnizará al Contratista a cuenta del Subcontratista o Sub-subcontratista.

Límites mínimos de obligación

El Subcontratista debe conservar el seguro obligatorio con una aseguradora con clasificación A- o más, según la clasificación de A.M. Best. El Subcontratista conservará por lo menos los límites de obligación como se establece abajo:

Seguro de obligación general comercial

\$1,000,000 de límite por cada ocurrencia (lesión corporal y daño a la propiedad)

\$2,000,000 de agregado general por proyecto

\$2,000,000 agregado de operaciones completadas y productos

\$1,000,000 límite de lesión personal o perjuicio publicitario

Seguro de obligación de automóvil comercial o negocios

\$1,000,000 límite simple combinado por accidente

Seguro de obligación del empleador y Compensación de los trabajadores (al límite elegido en el cuadro desplegable abajo)

\$100,000 cada accidente; \$100,000 cada empleado por lesión por enfermedad; \$500,000 agregado por lesión por enfermedad

Responsabilidad civil o en exceso (para ajuste de la cobertura de obligación del empleador, obligación de automóvil y obligación general comercial al límite elegido en el cuadro desplegable abajo).

\$1,000,000 Ocurrencia/agregado

Estado de otro asegurado y Certificado de seguro

El Contratista y el Propietario, junto con sus respectivos representantes, agentes y empleados serán nombrados otros asegurados para los productos y operaciones continuas/operaciones completadas en la póliza de obligación general comercial del Subcontratista y cualquier Sub-subcontratista y la póliza de responsabilidad civil o en exceso, todo lo que será principal y no contributivo con respecto a estos otros asegurados. Este seguro permanecerá vigente como se establece abajo, en la disposición "Continuación de la cobertura".

El Contratista y el Propietario, junto con sus respectivos representantes, agentes y empleados serán nombrados otros asegurados en la póliza de obligación de automóvil comercial o de negocios, la que debe ser principal y no contributiva respecto a estos otros asegurados. Las partes de este Contrato entienden expresamente que es la intención de las Partes que cualquier seguro obtenido por el Contratista se considera en exceso, no contributivo y no co-principal en relación con la cobertura adquirida por el Subcontratista, el Sub-subcontratista o cualquiera de sus respectivos consultores, representantes, agentes, subcontratistas, empleados o cualquier persona contratada directa o indirectamente por cualquiera de ellos o por cualquiera de dichos actos cualquiera de las personas mencionadas antes puede ser responsable de la operación del estatuto, norma del gobierno o jurisprudencia aplicable.

La póliza de obligación general comercial del Subcontratista no incluirá una exclusión o restricción de cobertura para esto:

1. Los reclamos de un asegurado contra otro asegurado, si la exclusión o restricción se basa únicamente en el hecho de que el demandante es un asegurado y que de otra manera habría cobertura para el reclamo.
2. Los reclamos de daño a la propiedad al Trabajo del Contratista que surjan de los riesgos de operaciones completadas y productos donde el Trabajo dañado o el Trabajo del que surge el daño fue hecho por un Subcontratista.
3. Reclamos de lesiones corporales a excepción de los empleados del asegurado.
4. Reclamos de indemnización que surjan de una lesión a los empleados del asegurado.
5. Reclamos o pérdida excluida bajo un endoso de trabajo anterior u otro lenguaje excluyente similar.
6. Reclamos o pérdida debido a daño físico según un endoso de lesión anterior o lenguaje excluyente similar.
7. Reclamos relacionados con proyectos residenciales, multifamiliares u otros proyectos habitacionales, si el Trabajo se tiene que hacer en dicho proyecto.
8. Reclamos relacionados con reparación de techos, si el Trabajo incluye la reparación de los techos.
9. Reclamos relacionados con los sistemas de acabado de aislamiento exterior (EIFS), estuco sintético o superficies o revestimientos exteriores similares si el Trabajo incluye dichos revestimientos o superficies.
10. Reclamos relacionados con hundimientos o movimientos de tierra, cuando el Trabajo incluya dichos riesgos.
11. Reclamos relacionados con riesgos de explosiones, colapso y subterráneos, cuando el Trabajo incluya dichos riesgos.

En la máxima medida permitida por la ley estatal aplicable, una cláusula de renuncia al derecho de subrogación se agregará a las pólizas de obligación general, automóvil, responsabilidad civil o en exceso y compensación de los trabajadores a favor del Contratista y el Propietario y esta cláusula se aplicará a los representantes, agentes y empleados del Contratista y del Propietario con respecto a todos los Proyectos durante el plazo de la póliza.

Antes de comenzar el trabajo, el Subcontratista enviará un Certificado de seguro a favor del Contratista y un Endoso de otro asegurado (en una forma aceptable para el Contratista) según se exige aquí. Las pólizas de seguros del Subcontratista contemplarán un aviso con treinta (30) días al Contratista para la cancelación de cualquier cambio en la cobertura y se comprobarán con un Certificado de seguro. Las copias de las pólizas de seguros se pondrán a disponibilidad del Contratista con prontitud cuando lo pida.

Sin limitación de obligación

Respecto a todos y cada uno de los reclamos contra cualquier otro asegurado por cualquier empleado del Subcontratista, cualquier persona empleada directa o indirectamente por el Subcontratista o cualquier persona por cuyos actos el Subcontratista pueda ser responsable, la obligación de indemnización no estará limitada por ninguna limitación de la cantidad o tipo de daños, remuneración o beneficios pagaderos por o para el Subcontratista bajo las leyes de compensación de los trabajadores, leyes de beneficios por discapacidad u otras leyes de beneficios del empleado.

Cancelación, renovación y modificación

El Subcontratista conservará vigentes todas las coberturas de seguro necesarias según este Acuerdo a cuenta únicamente del Subcontratista, suscritas por aseguradoras aceptables para el Contratista, hasta la finalización y aceptación de todo el Trabajo del subcontrato; o más tiempo si así lo dice el Acuerdo respecto a la cobertura de operaciones completadas. Los Certificados de seguro que muestran que la cobertura necesaria está vigente se deben entregar al Contratista antes de empezar el Trabajo del Subcontrato. En caso de que el Subcontratista no obtenga o no conserve ninguna cobertura de seguro necesaria según este Acuerdo, esto se considerará una vulneración importante del contrato, dando derecho al Contratista, a su exclusiva discreción, de comprar dicha cobertura equivalente según lo desee para el beneficio del Contratista y cobrar los gastos al Subcontratista o, como alternativa, ejercer todos los recursos incluidos de otra manera en el contrato o según lo permita la ley o equidad.

Continuación de la cobertura

El Subcontratista continuará con el seguro de obligación de operaciones completadas por lo menos mientras dure el estatuto de reposo en el estado donde se está haciendo el trabajo en cuestión, por noventa (90) días después de la finalización sustancial del Trabajo o el pago final al Contratista, lo que sea más tarde. El Subcontratista presentará al Contratista evidencia de dicho seguro en el momento del pago final y en cada año sucesivo durante el que la cobertura de seguro debe permanecer vigente.

Reconocimiento de remisión de esta disposición al agente o corredor de seguros del subcontratista

El Subcontratista declara que entregó una copia de las "Disposiciones de seguro" a su agente o corredor de seguros y que el Subcontratista instruyó al agente/corredor que debía dar el seguro en cumplimiento total de los términos y condiciones de este documento.

El Contratista y Subcontratista por este medio reconocen que este Adjunto se considera un término importante del Subcontrato.

En nombre del Contratista
Fecha:
Publicación: 3/2019

En nombre del Subcontratista
Fecha: