

ADENDUM

En la ciudad de Xalapa Veracruz a los días 31 de Octubre del 2024 en común acuerdo entra el **C. JUAN DAVID OLIVARES MARTINEZ, PERSONA FISICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CLIENTE"**, y **LA EMPRESA CONSORCIO ISSMAX S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C. ALEJANDRO MUÑOZ OCAMPO** se acuerda el siguiente ADENDUM AL CONTRATO (VIGENTE CONT-RES-JO-2024-1)

Entre los suscritos **"EL CLIENTE" C. JUAN DAVID OLIVARES MARTINEZ "EL CLIENTE", Y "LA EMPRESA" CONSORCIO ISSMAX S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C. ALEJANDRO MUÑOZ OCAMPO** ambos se identifican con documentación oficial y declaran tener la facultad para suscribir el siguiente documento.

OBJETO: Incremento a los alcances originales previamente contratados integrados al mismo periodo de obra proyectado presentado un plan de pagos en apego a los mismos tiempos y periodos establecidos en el contrato No. CONT-RES-JO-2024-1. Se ACORDO LO SIGUIENTE:

"Cabe mencionarse que El siguiente ADENDUM se epega a las clausulas establecidas en el contrato CONT-RES-JO-2024-1 para lo cual se señalan las partidas principales.

CLAUSULAS

ALCANCES:

Se establecen nuevos alcances en apego al ANEXO B donde se definen los montos partidas y volúmenes adicionales al contrato.

Con fecha 31 de Octubre del 2024 EL CLIENTE acepta el ADENDUM-01 correspondiente a los nuevos alcances establecidos en el ANEXO B.

CONTRAPRESTACIÓN:

1.- EL CLIENTE acepta lo correspondiente al ANEXO B por un monto final de \$1,876,691.37 (Un millón ochocientos setenta y seis mil seiscientos noventa y un pesos 37/100 MN) IVA Incluido por concepto de adicionales a lo previamente contratado.

QUINTA: MONTO Y CONDICIONES DE PAGO

1.- Se realizara el pago de Anticipo correspondiente al 69% por un monto de \$1,300,000.00 (Un millón trescientos mil pesos 00/100 MN) IVA Incluido con fecha de pago para el 26 de Agosto del 2024.

2.-Realizara pagos en apego al programa de pagos relacionados en el contrato CONT-RES-JO-2024-1

3.- Finiquito se realizara a un 95% de avance asi como 15 dias previos a la fecha de entrega.

Estos cambios se deberán efectuar con los siguientes ajustes de fechas y de igual manera ajustando las fechas de entrega con la finalidad de no afectar las actividades programadas dentro del proceso de construcción incluidos en el contrato principal.

SEGUNDA: FECHA DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El programa de obra podrá ser ajustado o modificado en caso de existir justificaciones razonables como las que enmarca este contrato, de lo contrario la fecha límite de entrega de todos los trabajos especificados en el presente deberán cumplirse dentro de las fechas establecidas, tanto y cuando el cliente no solicite cambios y/o adicionales que alteren o modifiquen el programa de obra en la ejecución de los trabajos, la fecha límite de entrega de la obra será el 11 de Diciembre del 2024

QUINTA, CONDICIONES Y FORMA DE PAGO.

Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen por periodos mensuales de la siguiente manera, un anticipo de 30% y el saldo restante de acuerdo al programa de pagos. Así mismo, para el caso en que EL CLIENTE retrase sus pagos por más de 3 (TRES) días hábiles a los que se estipula en el párrafo uno de esta cláusula, LA EMPRESA suspenderá sus actividades de manera periódica hasta contar con dichos pagos entendiéndose por LAS PARTES que una vez ejercido el pago la duración de retorno a las actividades podrá llevar periodo de 24 a 72 horas debido a cuestiones operativas y administrativas de LA EMPRESA.

En el retorno a las actividades posteriores a una suspensión periódica motivada por eventos de incumplimiento al pago se deberá realizar un ajuste al PROGRAMA DE OBRA actualizando los tiempos de entrega correspondientes al período suspendido, así como de existir tiempos muertos o ajustes a los precios de proveedores derivados del retraso en el pago, estos serán expuestos y tratados con EL CLIENTE para ser cubiertos por EL CLIENTE y no generen retrasos adicionales al desarrollo de la obra.
VIGESIMA SEXTA, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
 LAS PARTES aceptan que bajo una circunstancia fortuita tanto climatológica como por situaciones atribuibles a saludes específicas que requiera EL CLIENTE donde, esto afecte el debido cumplimiento del PROGRAMA DE TRABAJO presentado, causará un desfase en el calendario programado de trabajo requiriendo un ajuste a la fecha de entrega en proporción a los días que por situaciones ajenas a LA EMPRESA requiera.

SEGUNDA: FECHA DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS.

LA EMPRESA realizará todos los trabajos objeto del presente contrato dentro del programa de obra aceptado y revisado por ambas partes iniciando los trabajos en la fecha que se establece en el programa de obra el cual forma parte de este contrato y sufre su primer ajuste de fecha de entrega por ADENDUM 01 con una nueva fecha límite de entrega siendo esta el 03/03/2025

El programa de obra podrá ser ajustado o modificado en caso de existir justificaciones razonables como las que enmarca este contrato, de lo contrario la fecha de inicio y límite de entrega de todos los trabajos especificados en el presente deberán cumplirse dentro de las fechas establecidas, tanto y cuando el cliente no solicite cambios y/o adicionales que alteren o modifiquen el programa de obra en la ejecución de los trabajos, la fecha límite de entrega de la obra será el 03 de Marzo del 2025.

LEIDO Y ENTENDIDO QUE FUE EL PRESENTE ADENDUM POR LOS QUE EN EL PRESENTE INTERVIENEN, ACEPTANDO TODOS SUS TERMINOS Y CONDICIONES, LO FIRMAN QUEDANDO UNA COPIA POR PARTE EN LA CIUDAD DE XALAPA VERACRUZ. AL LOS 31 DEL MES DE OCTUBRE DEL 2024.

EL CLIENTE

EL CLIENTE

C. JUAN DAVID OLIVARES MARTINEZ

LA EMPRESA

CONSORCIO ISSMAX,
 SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Director General

Rep. Legal

MBA. Alejandro Muñoz Ocampo

TESTIGO

Directora de Operaciones

ARQ. Ixchel Olvera Olivares

CONSORCIO ISSMAX



PRESUPUESTO DE OBRA PARA CONSTRUCCION DE CASA-HABITACION ADENDUM DE A CONTRATO INICIAL							TOTAL POR PARTIDA
CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	IMPORTE		
TERCERA ETAPA							
CARPINTERIA							
CAR-001	CONTRABARRA COCINA ELABORADA EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL (NO INCLUYE CUBIERTA SUMINISTRO DE CUBIERTA SOLO COLOCACION).	1.00	LOTE	\$ 119,000.00	\$ 119,000.00		
CAR-002	TORRE DE HORNOS Y ALACENA COCINA ELABORADA EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL	1.00	LOTE	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00		
CAR-003	ISLA COCINA ELABORADA EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL (NO INCLUYE CUBIERTA SUMINISTRO DE CUBIERTA SOLO COLOCACION).	1.00	LOTE	\$ 63,000.00	\$ 63,000.00		
CAR-004	VESTIDOR PRINCIPAL ELABORADO EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL	1.00	LOTE	\$ 137,200.00	\$ 137,200.00		
CAR-005	VESTIDOR REC1 ELABORADO EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL	1.00	LOTE	\$ 77,000.00	\$ 77,000.00		\$ 1,026,900.00
CAR-006	VESTIDOR REC 2 ELABORADO EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL	1.00	LOTE	\$ 77,000.00	\$ 77,000.00		
CAR-007	PUERTAS DE HABITACIONES ELABORADO EN MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL	13.00	PZA	\$ 21,700.00	\$ 282,100.00		
CAR-008	PUERTA PRINCIPAL ELABORADA CON ESTRUCTURA METALICA PIVOTANTE Y TRIPLA DE CEDRO CON CHAPA DE MADERA NATURAL A LECCION DEL CLIENTE	1.00	PZA	\$ 154,000.00	\$ 154,000.00		
CAR-009	MUEBLES BAJO LAVAMANOS ELABORADOS EN TRIPLAY DE CAOBILLA.	4.00	PZA	\$ 11,900.00	\$ 47,600.00		
CAR-010	VIGAS DE MDF ENCHAPADO MADERA NATURAL CON ARMA EN CEDRILLO	140.00	ML	\$	\$		
OTROS ACABADOS							
ACA-001	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PISO DECK EN TERRAZA.	33.75	M2	\$ 3,640.00	\$ 122,850.00		
ACA-002	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PIEDRA LAJA O SIMILAR EN FACHADA DE RECAMARA PRINCIPAL.	35.00	M2	\$ 882.00	\$ 30,870.00		
ACA-003	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PIEDRA LAJA O SIMILAR EN FACHADA POSTERIOR AREA BAÑOS DE RECAMARAS	31.70	M2	\$ 882.00	\$ 27,959.40		
ACA-004	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PIEDRA RECINTO NEGRO EN FORMATO RUSTIGO SINTILLO EN TAMAÑOS VARIABLES EN MURO DE FACHADA HASTA UNA ALTURA DE 1.8M	17.82	M2	\$ 952.00	\$ 16,964.64		
ACA-005	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PIEDRA LAJA O SIMILAR EN FACHADA LAGO GARAJE HASTA UNA ALTURA DE 2.80M	22.50	M2	\$ 882.00	\$ 19,845.00		\$ 449,813.56
ACA-006	SUMINISTRO Y COLOCACION DE RECINTO NEGRO EN FORMATO 40 X 60 EN FACHADA RECIBIDOR Y LADO ALBERCA	14.08	M2	\$ 882.00	\$ 12,418.56		
ACA-007	SUMINISTRO Y COLOCACION DE AZULEJO EN CHIMENEA.	32.05	M2	\$ 1,768.44	\$ 56,678.44		
ACA-008	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PIEDRA EN FACHADA DE COCINA.	23.01	M1	\$ 882.00	\$ 20,294.82		
ACA-009	SUMINISTRO Y COLOCACION DE CELOSIA.	21.36	M2	\$ 770.00	\$ 16,447.20		
ACA-010	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TEJA COLONIAL SOBRE CUBIERTAS DE CONCRETO INCLINADAS, INCLUYE MATERIALES MANO DE OBRA Y HERRMIENIA	127.50	M2	\$ 984.20	\$ 125,485.50		
INSTALACIONES ESPECIALES							
ACA-001	COLOCACION DE SISTEMA DE RECOLECCION DE AGUA PLUVIAL, INCLUYE: EXCAVACION, ACARREO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACION FUERA DE OBRA, ESTRUCTURA DE CONFINAMIENTO DE DEPOSITO DE AGUA, RAMALEO DE TUBERIA DE PVC, REGISTROS DE FILTRADO DE AGUA Y EQUIPAMIENTO DE CONTROL PARA DESALOJO DE AGUA	1.00	LOTE	\$ 32,186.00	\$ 32,186.00		\$ 32,186.00
TOTAL TERCER ETAPA							\$ 1,508,899.56
ADICIONALES POR CAMBIO DE PROYECTO							
CANCELERIA							
CAN-001	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DOMO DE PASILLO DE 1.05X5.00 M	1.00	PZA	\$ 15,915.20	\$ 15,915.20		
CAN-002	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DOMO DE VESTIDOR REC. SECUNDARIA 01 0.80X0.80 M	1.00	PZA	\$ 4,620.00	\$ 4,620.00		
CAN-003	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DOMO DE VESTIDOR REC. SECUNDARIA 01 0.80X0.80 M	1.00	PZA	\$ 4,620.00	\$ 4,620.00		
CAN-004	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DOMO DE VESTIDOR REC. SECUNDARIA 01 0.60X1.20 M	1.00	PZA	\$ 5,560.80	\$ 5,560.80		
CAN-005	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DOMO DE 1/2 BAÑO 0.50X0.70 M	1.00	PZA	\$ 1,786.40	\$ 1,786.40		
CAN-006	SUMINISTRO Y COLOCACION DE VENTANA DE REC. PRINCIPAL HACIA JARDIN DE 1.60X2.40 M	1.00	PZA	\$ 18,060.00	\$ 18,060.00		
CAN-007	AJUSTE DE PRECIO POR CAMBIO DE TAMAÑO EN VENTANA DE COCINA HACIA JARDIN DE 2.70X2.15 M	1.00	PZA	\$ 4,340.00	\$ 4,340.00		
CAN-008	SUMINISTRO Y COLOCACION DE VENTANA DE COMEDOR HACIA JARDIN DIVIDIDA EN DOS SECCIONES DE 3.00X4.40 Y 1.70X4.40 M	1.00	PZA	\$ 44,800.00	\$ 44,800.00		
HERRERIA							
HER-001	AJUSTE DE PRECIO POR CAMBIO DE MATERIAL, SUMINISTRO Y COLOCACION DE VIGA DE ACERO IPR DE 10X5 3/4" EN 4.50 METROS DE LONGITUD	1.00	PZA	\$ 3,901.45	\$ 3,901.45		\$ 12,413.45
HER-002	REFUERZO DE VIGUETAS EN LOSA DE DOBLE ALTURA POR CAMBIO DE MURO A COLOCACION DE CRISTAL EN AREA DE COMEDOR	1.00	LOTE	\$ 8,512.00	\$ 8,512.00		
TOTAL ADICIONALES POR CAMBIO DE PROYECTO							\$ 112,115.85
ADICIONALES SOLICITADOS POR EL CLIENTE							
JARDINERIA							
JAR-001	CONSTRUCCION DE REDONDEL DE ARBOL FABRICADO CON TABIQUE Y MORTERO EN UNA LONGITUD DE 4 M Y A UNA PROFUNDIDAD DE 1.30 M	1.00	LOTE	\$ 4,452.00	\$ 4,452.00		
JAR-002	PODA DE ARBOL PEGADO A GIMNASIO	1.00	LOTE	\$ 700.00	\$ 700.00		
JAR-003	CORTE Y PODA DE 3 PINOS Y 1 ARBOL POR SEGURIDAD	1.00	LOTE	\$ 5,600.00	\$ 5,600.00		
JAR-004	APLICACION DE CURACREST EN LOSAS	7.00	PZA	\$ 540.00	\$ 3,780.00		\$ 14,532.00

CONSORCIO ISSMAX



ADICIONALES POR INCIDENCIAS						
	VARIOS					
VAR-001	DESCARGA DE TABIQUE RECIBIDO EN OBRA	2.00	LOTE	\$ 900.00	\$ 1,800.00	\$ 44,202.67
VAR-002	DESCARGA DE VIGUETA Y BOVEDILLA RECIBIDO EN OBRA	4.00	LOTE	\$ 840.00	\$ 3,360.00	
VAR-003	AFECTACION EN RENDIMIENTO DEL PERSONAL POR RETRASO EN ENTREGA DE BLOCK (2 OFICIALES Y 2 AYUDANTES)	6.00	DIAS	\$ 2,066.67	\$ 12,400.00	
VAR-004	CORTE DE PIEDRA BRAZA PARA CIMENTACION POR ENTREGA DE PIEZAS GRANDES (2 AYUDANTES)	7.00	DIAS	\$ 900.00	\$ 6,300.00	
VAR-005	LIMPIEZA DE PIEDRA BRAZA PARA CIMENTACION POR ENTREGA DE PIEZAS DE MALA CALIDAD (2 AYUDANTES)	6.00	DIAS	\$ 900.00	\$ 5,400.00	
VAR-006	COMPRA DE MATERIALES VARIOS PARA AGILIZAR EL PROCESO DE OBRA YA QUE SON PIEZAS UNITARIAS Y QUE REQUIERE LA OBRA CON RESPUESTA INMEDIATA	1.00	LOTE	\$ 14,942.67	\$ 14,942.67	

RESUMEN						
TOTAL TERCER ETAPA					\$ 1,508,899.56	
TOTAL ADICIONALES POR CAMBIO DE PROYECTO					\$ 112,115.86	
ADICIONALES SOLICITADOS POR EL CLIENTE					\$ 14,532.00	
ADICIONALES POR INCIDENCIAS					\$ 44,202.67	
SUBTOTAL					\$ 1,679,750.09	
OPCIONES DE UP GRADE						
	OTROS					
OTR-001	CALENTADOR DE RAPIDA RECUPERACION DE TAKAGI 30	1.00	PZA	\$ 7,800.00	\$ 7,800.00	\$ 14,400.00
OTR-002	INSTALACION DE BOMBA PREZURIZADORA SUMERGIBLE PARA CISTERNA DE 16 SERVICIOS ACTIVOS NO INCLUYE EQUIPO	1.00	PZA	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	
OTR-003	INSTALACION DE BOMBA RECIRCULADORA DE AGUA CALIENTE PARA CALENTADORES NO INCLUYE EQUIPO	2.00	PZAS	\$ 1,800.00	\$ 3,600.00	
OTR-004	CAMBIO DE TIPO DE ALUMINIO A ESTILO MADERA	1.00	LOTE	\$ 182,541.30	\$ 182,541.30	\$ 182,541.30
TOTAL					\$ 1,876,691.37	