



Hoja de Información de Proyectos				
Fecha	09 DE JULIO DEL 2015			
Nombre del Cliente	SOCIEDAD CONSTRUCTORA DATZ SA DE CV			
Nombre del Representante Legal Del Cliente	TOMAS ANTONIO ZUANY MUÑOZ			
Dirección	REGION DE OREGON No. 1127 56			
Ciudad	CD. JUAREZ	Estado	CHIHUAHUA	
Télefono	656 558-6486			
Nombre Proyecto	JUAREZ TECHNOLOGY			
Tipo de Proyecto	Seleccione una opción	( ) Privado	( X ) Comercial	( ) Gobierno
Dirección	AVE. RAMON RAYON No.935			
Ciudad	CD. JUAREZ	Estado	CHIHUAHUA	
Núm. De Proyecto		Q.C. número		
Estimado de Costo del Proyecto	\$ 7,500,000.00	Fecha en que termina el proyecto		
Nombre de la Empresa Contratista	AGOSTO 2015			
	LUIS BARRAGAN			
Dirección	AVE. RAMON RAYON No. 935			
Ciudad	CD. JUAREZ	Estado	CHIHUAHUA	
Teléfono		Contacto Responsable Proyecto		
Compañía que Contrata al Contratista				
Dirección				
Ciudad		Estado		
Comentarios (Forma de Pago, Tipo de Mercancia, Forma de Entrega de Mercancia, etc)				
Firma del Representante Legal Del Cliente				
Nombre del Agente de Ventas		No. Agente		
Plazo de Crédito		Anticipo		
Por favor anexar la orden de compra y la cotización del proyecto de venta para archivo				
AUTORIZACIONES				
FIRMA				
FECHA	07/08/15	10/08/15	10/08/15	10/10/15
GERENCIA	VENDEDOR	VENTAS	CRED. Y COBRANZA	ADMINSITRATIVO
IDK-8	Retención: Un año mas tiempo de uso			Revisión A

CONTRATO DE OBRA QUE SE CELEBRA ENTRE LUIS OCTAVIO BARRAGAN FIERRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONTRATANTE" Y POR OTRA PARTE SOCIEDAD CONSTRUCTORA DATZ, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SENOR TOMAS ANTONIO ZUANY MUNOZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONTRATISTA", SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** EL CONTRATANTE declara que tiene la intención de realizar la CONSTRUCCION DE EDIFICIO TIPO INDUSTRIAL DENOMINADO "**JUAREZ TECHNOLOGY**" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,138.72 M<sup>2</sup> EN LA CALLE RAMON RAYON LOTE BRAVO DERIVADO DEL LOTE M5B FRACC. PRADERA DE LOS ALAMOS EN CD. JUAREZ, CHIHUAHUA; MEXICO, EL CUAL INCLUYE: OBRAS EXTERIORES, TERRACERIAS, CIMENTACION, ESTRUCTURA METALICA, ALBAÑILERIAS, INSTALACION ELECTRICA DEL EDIFICIO (NO INCLUYE ALIMENTACION ELECTRICA A EQUIPO DE TRABAJO), SUBESTACION ELECTRICA SEGÚN CALCULO, INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE GAS, ESTUDIOS DE LABORATORIO, MECANICA DE SUELOS, PROYECTO ARQUITECTONICO Y ENTREGA DE PLANOS ASBUILT AL FINAL DEL PROYECTO. NO INCLUYE CONTRATOS NI COSTOS DE CONEXIÓN DE SERVICIOS (AGUA, DRENAJE, GAS NATURAL, ELECTRICIDAD Y TELEFONIA) ASI COMO TAMPOCO INCLUYE LOS COSTOS DE TRAMITES PARA PERMISOS Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y COSTOS DE PERITAJES, ESTO BASADO EN ANTEPROYECTO PRESENTADO POR EL CONTRATANTE. NO INCLUYE MEZZANINE. Como se describe en el ante presupuesto que se elaboró con base al anteproyecto entregado para la firma de este contrato mismo que forma parte del presente como el Anexo A.

LA CONTRATANTE comprueba su existencia legal con copia del Registro Federal de Contribuyentes BAFL-711109-214, copia del IFE 2746080859021, así como también acredita ser propietario del predio en el que se realizara la construcción bajo la ESCRITURA PUBLICA No. 54984 expedida ante el Notario Publico Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker y Plano Catastral con clave 01-234-0006-014-0000

**SEGUNDA.-** EL CONTRATISTA declara que su actividad principal consiste en la Construcción y Remodelación de todo tipo de edificios y que tiene el conocimiento de los planos y Especificaciones aprobados para la realización de la obra, así como también que se apegara a las normas de construcción existentes en nuestra ciudad para todo aquello no previsto en las especificaciones del presupuesto del Anexo A y que tiene interés en la ejecución de la misma.

EL CONTRATISTA comprueba su existencia legal y personalidad jurídica por medio de la copia de la Escritura Pública No. 5804 expedida ante el Notario Público Lic. Ricardo Alonso Aguirre Perez, copia del IFE 1666020381119 así como copia del Registro Federal de Contribuyentes CDA-070409-919 y Registro Patronal del IMSS Y77153110103

**TERCERA.-** En atención a lo anterior, el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, han decidido celebrar el presente contrato de acuerdo con las siguientes:

### CLAUSULAS




**PRIMERA.- OBJETO DE LA OBRA.**

a).- El CONTRATISTA conviene en realizar por sí o por medio de subcontratistas bajo su responsabilidad y por su cuenta , todas las obras , supervisión, herramientas, equipo, instrumentos o insumos, servicios, equipo de prueba, almacenamiento y cualquier otro elemento necesario para diseño de ingeniera, obra civil, trabajo de campo, estructural, neumático, eléctrico, mecánico e hidráulico que sea necesario para la construcción del edificio, descritas en la declaración primera, y dentro del término de ejecución acordado por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE descrito en la cláusula quinta.

b) .- Para la ejecución de la Obra, el CONTRATISTA, proveerá todos los materiales nuevos, personal con las habilidades requeridas, el equipo, herramientas, transportación y servicios auxiliares, necesarios para la realización de la Obra.

c) .- El CONTRATISTA cumplirá con los planos y especificaciones de anteproyecto contenidas en el Anexo " B " y no será responsable ante el CONTRATANTE por obras secundarias posteriores resultantes por introducción de servicios no contemplados en el ante presupuesto del CONTRATISTA y que alguna dependencia Municipal o compañía proveedora de públicos pretenda introducir durante la construcción de la Obra, El CONTRATISTA no llevara a cabo la ejecución de dichas obras sin la aprobación del presupuesto, especificaciones y planos por parte del CONTRATANTE.

**SEGUNDA.- GARANTIAS.**

"LA CONTRATISTA", se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas a través del presente contrato, así como la debida inversión o devolución total o parcial del anticipo entregado por "LA CONTRATANTE" mediante el otorgamiento de los siguientes:

1. PAGARE DE ANTICIPO para garantizar la totalidad del monto concedido por el concepto de anticipo equivalente al **30% (Treinta por ciento)** del monto total del presente contrato, mas I.V.A. así como para la correcta inversión o devolución total o parcial del mismo, el cual se cancelara, cuando "LA CONTRATISTA" haya amortizado el importe total de dicho anticipo. Anexo C

**TERCERA.- PRECIO CONTRATADO.**

El precio que ha sido estimado por el CONTRATISTA para la Obra especificada en los Anexos "A" y "B", y que ha sido aceptado y será pagado por el CONTRATANTE por la Obra, es la cantidad de **\$ 351,437.43** **Dólares (Trescientos Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Treinta y Siete 43/100 USCy)** más IVA.

El monto final de este contrato se verá afectado una vez que este realizado el proyecto ejecutivo, el cual se presentara el día 21 de Noviembre del presente año y a más tardar en cinco días después se realizara una orden de cambio la cual se firmara y que formara parte de este contrato

El precio de este contrato se encuentra sujeto a cambios por cualquier adición o disminución de la Obra autorizada por escrito por el CONTRATANTE

**CUARTA.-PAGOS.**

a) .- El CONTRATANTE pagara un anticipo a el CONTRATISTA por un importe de **105,431.23dolares** **(Ciento Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Un Dólares 23/100 USCy)** más IVA, considerándose el inicio de la obra hasta el día hábil siguiente a la entrega del anticipo, este anticipo representa el 30% (Treinta por ciento) del costo de la obra total, de acuerdo al ante presupuesto de obra que se indica en el Anexo

Handwritten signature and initials, possibly 'RSDF' and a circled 'D'.

A del presente contrato

b) .- Posteriormente el CONTRATISTA presentara estimaciones quincenales según avance de obra. Una vez que las estimaciones de avance de obra hayan sido recibidas y autorizadas por el CONTRATANTE, serán pagadas un día hábil a partir de la fecha en que el CONTRATISTA haga entrega de la factura electrónica

**QUINTA.- CALENDARIO PARA LA REALIZACION DE LA OBRA.**

El periodo de ejecución de las Obras será de CINCO MESES iniciando el 03 DE NOVIEMBRE DEL 2014 y finalizando 31 DE MARZO DEL 2015, según programa de obra que forma parte de este contrato como Anexo C

**SEXTA.- PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.**

a) .- EL CONTRATISTA realizara la Obra de acuerdo con los reglamentos de construcción de Cd. Juárez, Chihuahua y conforme a cuales quiera otras leyes locales, ordenanzas o regulaciones relativas a la ejecución de la Obra. Cualquier multa o sanción que se imponga como consecuencia a la violación de lo aquí estipulado, será cuenta exclusiva del CONTRATISTA

b) .- Todos los permisos, licencias y autorizaciones, federales, estatales o municipales que sean necesarios para la construcción de la Obra, serán tramitados y obtenidos por el CONTRATISTA. El costo de los derechos que sean necesarios cubrir para su expedición y los trámites correspondientes serán pagados por LA CONTRATANTE. Los permisos se obtendrán a nombre del CONTRATANTE y los originales de dichos permisos deberán permanecer en el sitio de la obra y entregarse al CONTRATANTE a la terminación de la misma.

**SEPTIMA.- MATERIALES Y EQUIPO.**

a) .- El CONTRATISTA será responsable de la obtención, compra, descarga, almacenamiento, entrega y adecuado cuidado y protección de todos los materiales y equipos requeridos para la ejecución de la Obra conforme los términos de este contrato.

**OCTAVA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS**

Para la ejecución de cualquier trabajo extraordinario, el CONTRATISTA recibirá instrucciones por escrito del CONTRATANTE a través de un representante autorizado, cuando el CONTRATISTA reciba este tipo de instrucción deberá entregar estimación indicando el incremento o decremento del precio contratado que resulte de este trabajo extraordinario, así como el cambio al calendario de Obra, que deberá ser aprobado por escrito por el CONTRATANTE.

**NOVENA.- RELACIONES LABORALES**

Queda entendido que dentro del monto del contrato están incluidas todas las obligaciones que "LA CONTRATISTA" tiene en los términos que marca el artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, que cuenta para ello con elementos propios y que manifiesta de decir verdad tener domicilio fiscal el ubicado en Región de Oregón No. 1127-56 del Fracc. Jardines de San Carlos II en Cd. Juárez Chihuahua

“LA CONTRATISTA”, como empresario y patrón del personal que ocupa para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo, seguridad social, fiscal, Administrativa, etc. “LA CONTRATISTA” conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra ó en contra del CONTRATANTE, o de sus Directivos, funcionarios, Consejeros, Accionistas y Empleados así como del el CONTRATANTE en relación con la obra materia de este contrato incluyendo todos los gastos en que incurra el CONTRATANTE para la atención de demandas, juicios, audiencias y negociaciones entre otros, generadas por “LA CONTRATISTA”.

Son responsabilidad exclusiva de la CONTRATISTA y sus SUBCONTRATISTAS:

- 1) Presentar el formato SATIC-02 (Registro de subcontrato) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social
- 2) Presentar el formato SATIC-05 ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y la relación mensual de los trabajadores que intervengan en la misma.
- 3) Pagar mensualmente mediante el SUA (Sistema Único de Autodeterminación), las cuotas que generen los sueldos reales de los trabajadores (integrando la parte proporcional de aguinaldo y prima vacacional).
- 4) Presentar el formato SATIC-03 (Terminación de obra) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social una vez concluida la obra (firmada el Acta de Recepción).

En caso de que “LA CONTRATISTA” este autorizada por el CONTRATANTE para sub-subcontratar algunos trabajos de acuerdo a las condiciones establecidas en la Cláusula Novena, deberá suscribir el sub-subcontrato respectivo por escrito y establecer esta misma estipulación en el subcontrato de que se trate, vigilando que los sub-subcontratistas sean responsables de todas las obligaciones legales a su cargo en relación con los trabajadores que contraten para la realización de los trabajos sub-subcontratados.

Las obligaciones a que se refiere esta cláusula, regirán también para el caso de que “LA CONTRATISTA” sub-subcontrate parcial o totalmente con terceros los trabajos objeto de este subcontrato.

“LA CONTRATISTA” se abstendrá de contratar ó emplear por cualquier modalidad para la ejecución de la obra que es objeto del presente contrato a personal ó trabajadores que no acrediten de manera fehaciente haber cumplido la mayoría de edad.

#### DECIMA.- DOMICILIOS.

Las partes señalan como domicilio para recibir notificaciones los siguientes

#### CONTRATANTE:

**LUIS OCTAVIO BARRAGAN FIERRO**

Calle Primera No. 1426

Fracc. Torres del PRI

C.P. 32574Cd. Juárez, Chihuahua, México

#### CONTRATISTA:

**SOCIEDAD CONSTRUCTORA DATZ, S.A. DE C.V.**

Calle Región de Oregón No. 1127-56

Fracc. Jardines de San Carlos II

C.P. 32563 Cd. Juárez, Chihuahua, México

**DECIMA PRIMERA.- JURISDICCION**

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Fuero Común de la Ciudad de Juárez, Chihuahua, por lo que, "LA CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado y enteradas las partes de su contenido que no contiene cláusulas contrarias a derecho, ni existe dolo, mala fe o causa alguna que lo invalide, lo suscriben de conformidad ambas partes por conducto de sus representantes, en unión de los dos testigos que al calce lo firman por duplicado en CD. Juárez, Chihuahua a los **03 días del mes de Noviembre del 2014.**

CONTRATISTA



Ing. Tomas Antonio Zuany Muñoz  
Sociedad Constructora Datz  
S.A. de C.V.



TESTIGO

Ing. Tomas Zuany Cordero

CONTRATANTE



Sr. Luis Octavio Barragán Fierro



TESTIGO

Enrique Bencomo