



Contrato que celebran en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **14 del mes de noviembre del año 2025**, la **Secretaría de Administración** del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, a la que en lo sucesivo se le denominará como la “**SECRETARÍA**”, la cual es representada en este acto por su **Director General de Abastecimientos**, el **Lic. José Eduardo Torres Quintanar**, acompañada del **Fideicomiso Mundial Jalisco 2026** número **100323864**, al que en lo sucesivo se le denominará como el “**CONTRATANTE**”, representado en este acto por el **Mtro. Luis García Sotelo**, en su carácter de **Secretario Técnico**; e **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el “**PROVEEDOR**”, representada en este acto por la **C. Lorena Chávez Azpeitia**; y cuando se refiera a todos los contratantes se les denominará como las “**PARTES**”, las cuales llevan a cabo las siguientes:

DECLARACIONES

I. Declara el representante de la “SECRETARÍA”:

- a) Que la “**SECRETARÍA**” es la dependencia de la Administración Pública Estatal competente para representar al Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco en las adquisiciones de bienes y servicios, en atención a lo dispuesto por los artículos 2, numeral 2, 3, numeral 1, fracción I, 5, numeral 1, fracción I, 7, numeral 1, fracción III, 14, numeral 1, 15, numeral 1, fracción I, 16, numeral 1, fracción III, y 19, numeral 1, fracción XI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, así como por los artículos 34, 35 y 36 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en lo sucesivo la “**LEY**”, en relación al artículo 3 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en lo sucesivo el “**REGLAMENTO**”.
- b) Que su representante cuenta con las facultades para llevar a cabo las operaciones de compra requeridas por las dependencias de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo del Estado, y consecuentemente para contratar y obligarse a nombre del Gobierno del Estado de Jalisco, de conformidad con los artículos 2, fracción XII, 9, fracción II, 13, fracción X, 19, fracciones V, X y XV, 41 fracción X y 44 fracciones VII, X, XI y XIX, del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco; así como los artículos 4 y 12, del “**REGLAMENTO**”.
- c) Que para efectos del presente, cuando en la “**LEY**”, así como en el “**REGLAMENTO**”, se haga mención a la Subsecretaría de Administración, se entenderá que se refieren a la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, toda vez que ciertas facultades y atribuciones de la antes Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas se establecieron a cargo de esta última, de conformidad con los artículos Primero, Quinto y Décimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 5 de diciembre de 2018.
- d) Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y con el inciso D, numeral 1, punto 15, del Clasificador por Fuentes de Financiamiento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013 y reformado el 20 de diciembre de 2016, el Estado está facultado para contratar, por lo que las facultades descritas en líneas anteriores aplican para comparecer a la firma del presente instrumento.
- e) Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Prolongación Avenida Alcalde número 1221, Colonia Miraflores, Zona Centro, C.P. 44270 en Guadalajara, Jalisco, México; mientras que para efectos de facturación su domicilio es la calle Pedro Moreno número 281, Colonia Guadalajara Centro, en Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, y su R.F.C. es SPC130227L99.

II. Declara el “CONTRATANTE”:

- a) Que cuenta con suficiencia presupuestal para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, en atención al artículo 50 de la “**LEY**” y 40 del “**REGLAMENTO**”.
- b) Que, con fundamento en el artículo 10 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco, se llevó a cabo la constitución de un Fideicomiso Público perteneciente a la Administración Pública del Estado de Jalisco, mediante la celebración del **Contrato de Fideicomiso Revocable de Administración y Pago**, denominado **Mundial Jalisco 2026** número **100323864**, de fecha **30** del mes de **abril** del año **2025**; lo anterior, atendiendo lo previsto en el Decreto número **29822/LXIV/24**, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el día **17** del mes de **diciembre** del año **2024**.
- c) Que, según la **Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso** identificado en el párrafo anterior, tiene por objeto constituir un patrimonio en común, para el desarrollo de la **Copa Mundial de Fútbol 2026 (FWC)**.

2026), a celebrarse en el año 2026 en el municipio de Zapopan, Jalisco, como Ciudad Sede, así como las actividades a desarrollarse en el Área Metropolitana de Guadalajara e interior del Estado de Jalisco, con la finalidad de consolidar a Jalisco como un referente de difusión de deporte, hospitalidad, organización y cultura; llevando a cabo un ejercicio transparente de los recursos que aportará el Estado, en concordancia con el Presupuesto de Egresos autorizado por el Congreso del Estado.

- d) Que mediante acuerdo número **FMJ-02/SO-01/2025**, los integrantes del **Comité Técnico del Fideicomiso**, en su **Primera Sesión Ordinaria** celebrada el día **10** del mes de **junio** del año **2025**, de conformidad con la **cláusula octava del Contrato de Fideicomiso** referido en párrafos anteriores, así como el artículo 36, numeral 2, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Jalisco, aprobaron por unanimidad de votos el nombramiento del **Mtro. Luis García Sotelo, Secretario de la Hacienda Pública**, como **Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 número 100323864**, quien cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento.
- e) Que mediante acuerdo número **FMJ-05/SO-01/2025**, de conformidad con el artículo 37 fracción VI de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Jalisco, los integrantes del **Comité Técnico del Fideicomiso**, en su **Primera Sesión Ordinaria**, celebrada el día **10** del mes de **junio** del año **2025**, aprobaron por unanimidad de votos la celebración de un **Convenio de Colaboración** con la **Secretaría de Administración**, para brindar el apoyo institucional para la administración, así como establecer en observancia de las disposiciones legales aplicables en materia de adquisiciones, llevar a cabo la totalidad de los procedimientos de adquisiciones de bienes y/o servicios necesarios para la consecución de los fines u objetivos para los que fue creado el fideicomiso.

III. Declara el representante del “PROVEEDOR” bajo protesta de decir verdad:

- a) Que originalmente se constituyó como una Sociedad Anónima, legalmente constituida e integrada conforme a las legislaciones que le son aplicables, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número 11,363 de fecha 20 de mayo de 1971, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Robles Martín del Campo, Notario Público número 12, en Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo inscripción número 63-64, del Libro 82, de la Sección Tercera y Matrícula 60, del Libro 32, de la Sección Primera, ambos del Registro de Comercio de la Primera Oficina, bajo el número 27, del Libro 4790 de Documentos Generales, en la que se contienen los estatutos, objeto y demás elementos de la constitución legal de la empresa denominada **INMUEBLES ALEX, S.A.**
- b) Que **INMUEBLES ALEX, S.A.**, cambió de razón social a **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**, mediante Escritura Pública número 2,702 de fecha 13 de marzo de 1984, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Nuño Ruesga, Notario Público número 63, en Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo inscripción número 124, del Tomo 125, del Libro Primero.
- c) Que la **C. Lorena Chávez Azpeitia**, en su carácter de Apoderada, tiene las facultades jurídicas necesarias vigentes y suficientes para suscribir el presente contrato tal y como se advierte en el testimonio de la Escritura Pública número 12,757 de fecha 15 de diciembre del 2023, otorgada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público número 22, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco Zona Metropolitana de Guadalajara, quien se identifica con su pasaporte mexicano vigente número **1** expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- d) Que, quien suscribe manifiesta que cuenta con las facultades jurídicas necesarias, vigentes y suficientes para contraer derechos y obligaciones en nombre del “**PROVEEDOR**”, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, asimismo, señala que tiene la capacidad financiera, técnica y productiva necesaria para dar cumplimiento al presente contrato.
- e) Que conforme a lo dispuesto en los artículos 17 y 20 de la “LEY”, su representada se encuentra debidamente inscrita y actualizada ante el Registro Único de Proveedores y Contratistas del Estado de Jalisco, bajo el número de registro de proveedor **P38788**, y que la información contenida en el expediente respectivo no ha sufrido modificación alguna y se encuentra vigente.
- f) Que señala como domicilio fiscal y convencional de su representada para los fines de este contrato, así como para recibir todo tipo de citas y notificaciones, el ubicado en Avenida Américas número 999, Piso 24, Colonia Chapultepec Country, Código Postal 44620, en Guadalajara, Jalisco, así como el teléfono 3338171108 y el correo electrónico **bharo@consorcioalex.mx**.
- g) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **IAL831027JG7**.



- h) Que tiene la capacidad legal, financiera, técnica y productiva necesaria para dar cumplimiento al presente contrato.
- i) Que tiene la aprobación y los permisos correspondientes de las autoridades competentes y en caso de aplicar, cuenta con los derechos de propiedad industrial e intelectual, necesarios para la prestación de los servicios y abastecimientos de los bienes o productos contratados.
- j) Que conoce el contenido de los requisitos que establece la “LEY”, así como el contenido de la resolución número **070/2025 con concurrencia del Comité**, mediante la cual se llevó a cabo la adjudicación directa número AD 071/2025, “**Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Centro de Voluntarios para la Copa Mundial de la FIFA 2026**”, misma que protesta cumplir.
- k) Que no se encuentra en ningún supuesto de los establecidos en el artículo 52 de la “LEY”.
- l) Que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A) en todas sus fracciones y de la Ley Federal del Trabajo en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcritos.
- m) Que manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del Código Fiscal Federal vigente, así como de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social.

IV. Las “PARTES” declaran:

- a) Que el presente contrato, cuyo objeto será solventado con **RECURSOS DEL FIDEICOMISO MUNDIAL JALISCO 2026 NÚMERO 100323864 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**, se originó con motivo de la Adjudicación Directa número AD 071/2025 denominada “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026**”, la cual fue resuelta o autorizada a favor del “**PROVEEDOR**” de conformidad con la resolución número **070/2025**, de fecha **14 de noviembre del 2025**, emitida por el **Comité de Adquisiciones de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco**.
- b) Que el “**PROVEEDOR**” se obliga a cumplir con las especificaciones detalladas en las propuestas aprobadas, la Resolución descrita en el inciso que antecede y el Anexo 1 (Técnico) del “**CONTRATANTE**”, mencionado en la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato, en la que se señalan las características del servicio objeto del mismo.
- c) Que, para efectos del presente instrumento, las referencias que se hagan a la “LEY”, se entenderán hechas a la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.
- d) Que se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen y sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- DEL OBJETO. En virtud del presente contrato, el “**PROVEEDOR**” prestará el servicio de arrendamiento de inmueble para el centro de voluntarios para la Copa Mundial de la FIFA 2026, a favor del “**CONTRATANTE**”, en adelante el servicio, cuya descripción, características, cantidades y precios se describen en las propuestas aprobadas, el Anexo 1 (Técnico) del “**CONTRATANTE**” y en la resolución número **070/2025**, de fecha **14 de noviembre del 2025**, los cuales se transcriben a continuación:

| Partida | Meses de Renta | U.M. | Descripción | P.U. | Importe |
|---------|----------------|-------------|--|--------------|----------------|
| 1 | 10 | Servicio(s) | Arrendamiento de inmueble para centro de voluntarios Guadalajara Copa Mundial de la FIFA 2026, por el periodo del 14 de noviembre del 2025 al 13 de septiembre del 2026. | \$348,000.00 | \$3,480,000.00 |
| | | | | Subtotal | \$3,480,000.00 |
| | | | | IVA | \$556,800.00 |
| | | | | Total | \$4,036,800.00 |

SEGUNDA.- DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El “PROVEEDOR” deberá prestar el servicio de arrendamiento por un periodo de 10 meses, comenzando a partir del **día 14 del mes de noviembre del año 2025** y hasta el **día 13 del mes de septiembre del año 2026**, en el inmueble designado y cuyo domicilio deberá ser proporcionado por el “PROVEEDOR”, lo anterior, bajo su estricta responsabilidad, debiendo ajustarse al periodo indicado y cumpliendo con las condiciones pactadas, sujetándose a lo señalado en la totalidad de las especificaciones técnicas contenidas en su propuesta.

Por lo anterior y para la correcta ejecución del servicio, éste consistirá, de manera enunciativa más no limitativa, en lo siguiente:

- a) Inmueble ubicado en una zona céntrica, reconocida y de fácil acceso, así como estratégica cercana al Estadio Guadalajara, a las oficinas del Comité Local Guadalajara para la FWC 2026 y al FIFA Fan Festival™, con el propósito de facilitar la coordinación de las actividades y la movilidad del personal voluntario, por lo que deberá contar con conexión directa a avenidas principales y transporte público; en caso de que este sea limitado, el inmueble deberá contar con espacios de estacionamiento suficiente.

De igual forma, el inmueble deberá tener una superficie mínima de 1,860 m² y máxima de 2,000 m² (equivalente a aproximadamente 20,000 pies cuadrados), suficiente para albergar y atender a cerca de 4,000 voluntarios, ubicándose preferentemente en planta baja o, en su caso, en un máximo de 2 niveles, con espacios amplios que permitan un flujo ágil de ingreso y salida.

- b) El espacio deberá garantizar la instalación y funcionamiento del Centro Oficial, desde donde se desarrollarán las acciones de selección, formación, capacitación, distribución de uniformes y acreditaciones de los voluntarios, así como la realización de eventos relacionados con el programa, incluyendo actividades inaugurales o de convivencia organizadas por la FIFA™, el Comité Local Guadalajara FWC 2026 y la Autoridad de la Ciudad Sede.

Por lo anterior, el inmueble deberá contar con áreas de planta abierta, que brinden flexibilidad para el acomodo y la instalación de módulos temporales, así como disponer de espacios de almacenamiento seguro.

- c) El inmueble deberá fungir como lugar de atención, asignación y resguardo de los voluntarios, por lo que se deberá proporcionar condiciones adecuadas para su bienestar y desempeño, facilitando su registro, despliegue y descansos durante las jornadas de trabajo, de igual forma, el inmueble deberá operar como área de espera, sede de sesiones informativas y espacio para capacitaciones.

Así mismo, éste deberá ser accesible para personas con discapacidad o movilidad reducida, cumpliendo con las normas de accesibilidad vigentes, también deberá contar con servicios sanitarios suficientes y en buenas condiciones, incluyendo al menos un sanitario adaptado para personas usuarias de sillas de ruedas, asegurando el “PROVEEDOR” su limpieza y mantenimiento continuo durante todo el periodo de operación.

- d) El inmueble deberá disponer de una cocina básica o área de preparación de alimentos adecuada para uso operativo.
- e) El inmueble deberá contar con los servicios básicos de suministro de agua, energía eléctrica, iluminación y sistemas de climatización, así como de limpieza diaria y sistema de video vigilancia, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad, confort y seguridad durante todo el periodo de preparación y operación del torneo, haciendo la acotación que, el pago de dichos servicios correrá a cuenta tanto de FIFA como de la Autoridad de la Ciudad Sede Guadalajara.
- f) El “PROVEEDOR” deberá garantizar la calidad y buen estado de las instalaciones, comprometiéndose a atender sin costo para el “CONTRATANTE” cualquier falla o desperfecto que se pudiera presentar, en un tiempo máximo de respuesta de 24 horas contadas a partir del reporte correspondiente.
- g) El “CONTRATANTE” y/o la FIFA, estarán autorizados para que, en caso de considerarlo necesario, cualquiera de ellos pueda realizar adecuaciones o instalaciones temporales en el inmueble arrendado, siempre que dichas modificaciones no impliquen cambios estructurales en el mismo, comprometiéndose a retirar dichas adecuaciones al término del arrendamiento, sin consto alguno para el “PROVEEDOR”.

Dada la naturaleza del presente contrato y con fin simplificativo, el servicio a prestarse consistirá en lo plasmado en el **Anexo 1 (Técnico)** del “CONTRATANTE” y la **Propuesta Técnica Aprobada**, de fecha **31 de octubre del**



2025, los cuales, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, forman parte integral del mismo como Anexo Único.

TERCERA.- DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente instrumento contractual comenzará a correr a partir del día **14 del mes de noviembre del año 2025**, y concluirá el día **13 del mes de septiembre del año 2026**, a excepción de las garantías, las cuales seguirán surtiendo sus efectos hasta el término de su vigencia.

CUARTA.- DEL PRECIO. El “PROVEEDOR” fija un precio por los **10 meses** de renta, por la cantidad de **\$4,036,800.⁰⁰ M.N. (cuatro millones treinta y seis mil ochocientos pesos ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional)** Impuesto al Valor Agregado incluido.

QUINTA.- DE LA FORMA DE PAGO. El “CONTRATANTE” realizará el pago de las rentas respectivas al “PROVEEDOR” por medio del **Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 número 100323864**, en moneda nacional. El pago correspondiente será **a mes vencido**, de la siguiente manera:

- a) Por el periodo del 14 de noviembre del 2025 al 30 de noviembre del 2025, se realizará el pago en una parcialidad;
- b) Por los meses de diciembre del 2025, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2026, se llevarán a cabo los pagos respectivos en mensualidades; y
- c) Por el periodo del 1 de septiembre del 2026 al 13 de septiembre del 2026, el pago correspondiente se realizará en una parcialidad.

Dichos pagos se efectuarán dentro de los 30 treinta días naturales siguientes a aquel en que la documentación señalada a continuación para el pago parcial o total sea recibida por el “CONTRATANTE”:

Documentos para cada pago parcial o total:

- a) Original y copia del comprobante fiscal respectivo expedido a favor de la Secretaría de la Hacienda Pública, cuyo domicilio es en la calle Pedro Moreno número 281, Colonia Guadalajara Centro, en Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, y su R.F.C. es SPC130227L99, validado por el “CONTRATANTE”.
- b) Impresión de la verificación del CFDI de la página del Servicio de Administración Tributaria.
- c) 1 copia del contrato.
- d) Oficio de Recepción a Entera Satisfacción.
- e) Copia de la Declaración de aportación del 5 al millar para el Fondo Impulso Jalisco, en la cual el “PROVEEDOR” declara que **NO** es su voluntad realizar la aportación del 5 al millar del monto total del contrato antes del I.V.A., para su entero al Fondo Impulso Jalisco.
- f) En caso de que aplique, 1 copia de la garantía de cumplimiento a la que se hace referencia en la cláusula **SÉPTIMA** de este contrato.

De ser el caso, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco, los pagos que se tengan que efectuar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto correspondiente.

SEXTA.- DEL PRECIO FIRME. El “PROVEEDOR”, se compromete a sostener el precio de los servicios prestados durante la vigencia de este contrato, así como de ser procedente, el precio unitario por unidad de medida de lo que se compromete a ejecutar, de no hacerlo, por cualquier motivo, el “CONTRATANTE” y/o la “SECRETARÍA”, podrán rescindir, sin necesidad de declaración judicial, la contratación, sin responsabilidad para el mismo, y ejecutar las garantías otorgadas por el cumplimiento del contrato, y en su caso la de aplicación y amortización del anticipo, independientemente de ejercer las acciones legales correspondientes para que el “PROVEEDOR” cubra los daños y perjuicios ocasionados.

SÉPTIMA.- DE LA GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. El “PROVEEDOR” se obliga a entregar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una garantía que responda por el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, así como por la calidad de los servicios prestados, a favor de la Secretaría de la Hacienda Pública, la cual podrá ser a través de cheque certificado o de caja, en efectivo mediante billete de depósito tramitado ante la Recaudadora N° 000 o mediante fianza expedida por una institución mexicana legalmente autorizada, por el importe del 10% diez por ciento del monto total del contrato, con una vigencia a partir del día de la fecha de firma del presente instrumento, con el fin de garantizar su cumplimiento y la calidad del objeto del mismo. El “PROVEEDOR” está obligado a modificar la garantía descrita en la presente cláusula, en caso de convenio modificatorio, prórroga o adendum. Todo lo anterior de conformidad con el artículo 84 de la “LEY”.

La garantía para el cumplimiento de las obligaciones otorgada por el “PROVEEDOR”, podrá ser exigible y aplicada en cualquier tiempo en caso de que exista mala calidad en el objeto de este contrato, o por cualquier incumplimiento en las obligaciones establecidas, y será independiente de las acciones que deban ejercitarse por los daños y perjuicios que se originen con motivo del incumplimiento en cualquiera de las obligaciones contraídas por parte del “PROVEEDOR” de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84, fracción I, de la “LEY”, y 107 de su “REGLAMENTO”.

OCTAVA.- DE LA GARANTÍA DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El “PROVEEDOR” garantiza la calidad del servicio objeto de este contrato, en el entendido de que lo prestará con la mejor calidad y diligencia a efecto de cumplir con las especificaciones requeridas por el “CONTRATANTE”.

NOVENA.- DE LA PENALIZACIÓN POR ATRASO EN EL SERVICIO. En caso de que el “PROVEEDOR” no preste en tiempo y forma el servicio objeto del presente contrato por cualquier causa que no sea imputable a la “SECRETARÍA” o al “CONTRATANTE”, la “SECRETARÍA” podrá descontar al “PROVEEDOR”, de la cantidad establecida en la cláusula CUARTA, el 3% cuando el atraso se encuentre de 1 a 10 días naturales, el 6% cuando el atraso se encuentre de 11 a 20 días naturales, y el 10% cuando el atraso se dé de 21 a 30 días naturales, el cual se hará aplicable sobre el pago parcial y/o total, según sea el caso.

La “SECRETARÍA”, aplicará la penalización que corresponda en el caso de atraso en la prestación o rescindirá el contrato a causa del incumplimiento en la prestación de los servicios en el término y/o condiciones establecidas en el contrato y/o orden de compra, dentro del plazo que se le conceda al “PROVEEDOR” a razón de cualquier prórroga o modificación, lo anterior de manera independiente a las acciones que deban ejercitarse por los daños y perjuicios que se originen con motivo del incumplimiento en cualquiera de las obligaciones contratadas por parte del “PROVEEDOR” de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107 del “REGLAMENTO” de la “LEY”.

Si en cualquier momento en el curso de la ejecución del servicio, el “PROVEEDOR” se encontrara en una situación que impidiera la oportuna entrega de los servicios por causas necesariamente justificadas, éste deberá notificar de inmediato al área requirente por escrito las causas de la demora y su duración probable, solicitando, en su caso, prórroga para su regularización, mínimo 3 días hábiles anteriores al vencimiento del plazo de entrega pactado en la orden de compra y/o contrato, esto con la finalidad de que el área requirente realice la valoración de la petición, para que en caso de no tener inconveniente esta misma solicite llevar a cabo la prórroga a la Dirección General de Abastecimientos, lo anterior con fundamento en el artículo 80 punto 1 de la “LEY”, y artículo 103 de su “REGLAMENTO”; en caso de no ser contestada la prórroga o se conteste de forma negativa se estará a lo dispuesto en el presente numeral en cuanto a los términos y aplicación de la penalización que corresponda.

En caso de que alguna de las obligaciones a cargo del “PROVEEDOR” no se presten de acuerdo a la forma y características convenidas, así como en cualquier caso exista falta de calidad en general de los servicios prestados cualquier tipo de daño así como por el rechazo de los mismos, el “PROVEEDOR” se obliga a cubrir como pena convencional la cantidad equivalente al 10% del monto total del contrato, independientemente del cumplimiento forzoso y/o de la rescisión del contrato que en su momento considere exigir la “SECRETARÍA” por los supuestos señalados.

El “PROVEEDOR” adjudicado se obliga a devolver las cantidades pagadas con los intereses correspondientes conforme a una tasa igual a la aplicada para prórroga en el pago de Créditos Fiscales según lo establece la Ley de Ingresos y el Código Fiscal, ambos del Estado de Jalisco, cuando la “SECRETARÍA”, determine que el (los) servicio(s) prestado(s) presenten falta de calidad en general, sea(n) prestado(s) con diferentes especificaciones a las solicitadas, por no cumplir con el fin para el cual fue(ron) contratado(s) o por ser prestado(s) fuera del término establecido.

DÉCIMA.- DE LAS OBLIGACIONES DE LAS “PARTES”.

El “CONTRATANTE”, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Otorgar todas las facilidades necesarias, a efecto de que el “PROVEEDOR” lleve a cabo el servicio en los términos convenidos.
- b) Informar por escrito al “PROVEEDOR”, cualquier circunstancia particular, problema o requerimiento en la prestación del servicio, para que el mismo sea atendido o subsanado a la brevedad.
- c) Recibir los documentos y tramitar en tiempo y forma el pago correspondiente.
- d) En caso de ser procedente, emitir el oficio de entera satisfacción.
- e) Solicitar al momento del pago la aplicación de las penalizaciones señaladas en la cláusula NOVENA del presente contrato.

- f) Informar de manera oportuna a la Dirección General de Abastecimientos de la “**SECRETARÍA**” respecto del incumplimiento en la prestación del servicio materia del presente contrato, acompañando copia certificada u original del acta de hechos correspondiente.

El “**PROVEEDOR**”, tendrá dentro de los alcances del presente contrato las siguientes obligaciones:

- a) Abastecer y/o prestar el servicio de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.
- b) Ser responsable del personal que realizará las labores y operaciones de lo adquirido materia del presente contrato.
- c) El personal de operación será responsabilidad directa de el “**PROVEEDOR**” por lo que exime a la “**SECRETARÍA**” y/o el “**CONTRATANTE**”, de cualquier tipo de responsabilidad legal que se pudiera presentar antes, durante y después de la vigencia del presente contrato.
- d) Proporcionar los elementos y materiales necesarios para la realización del objeto materia del presente contrato.
- e) Supervisar el desarrollo de las actividades materia del presente contrato previo, durante y al finalizar de las mismas.
- f) Aplicar al máximo su capacidad y conocimientos para cumplir satisfactoriamente con el objeto del presente instrumento.
- g) Responder por falta de profesionalismo y en general cualquier incumplimiento a la prestación del servicio en los términos del presente contrato.
- h) Salvaguardar el uso, la integridad, y confidencialidad de la información que se le proporcione, para su desarrollo del abastecimiento y/o prestación de lo adquirido, debiendo entregar al “**CONTRATANTE**”, de manera definitiva y segura, toda documentación digital y física, así como cualquier otro soporte que contenga la información generada durante el proceso de levantamiento.
- i) Mantener constante comunicación con la dependencia designada como responsable por el “**CONTRATANTE**” para el seguimiento del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA ADMINISTRACIÓN, VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DEL SERVICIO. El “**CONTRATANTE**” designa como responsable de administrar y vigilar el cumplimiento del presente contrato al **Mtro. Luis García Sotelo**, en su carácter de **Secretario Técnico**, con el objeto de verificar el óptimo cumplimiento del mismo, por lo que indicará al “**PROVEEDOR**” las observaciones que se estimen pertinentes, quedando éste obligado a corregir las anomalías que le sean indicadas, así como deficiencias en la prestación del servicio, por lo que, en caso de que la persona designada en líneas anteriores, sea sustituida en su cargo o funciones, se entenderá como responsable y encargado/a del seguimiento, la persona servidor/a pública que sea designada/o como titular o encargada/o de dicho puesto.

Las “**PARTES**” acuerdan que el “**CONTRATANTE**”, es el encargado de verificar que el servicio objeto de este contrato cumpla con las especificaciones acordadas por las “**PARTES**”, ya que es la receptora final del objeto de dicho instrumento, por lo que también se obliga a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo por parte de la “**SECRETARÍA**”.

Asimismo, el “**CONTRATANTE**” sólo aceptará el servicio objeto del presente contrato y tramitará el pago del mismo previa verificación de las especificaciones requeridas, de conformidad con el presente contrato, así como la propuesta y el requerimiento asociado a ésta. La inspección del mismo consistirá en la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, así como la propuesta y el requerimiento asociado a ésta.

En tal virtud, el “**PROVEEDOR**” manifiesta expresamente su conformidad de que hasta en tanto no se cumpla de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, el servicio, no se tendrá por aceptado por parte del “**CONTRATANTE**”.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 85 de la “**LEY**”, la “**SECRETARÍA**” podrá optar por el cumplimiento forzoso de este contrato o su rescisión, sin necesidad de declaración judicial alguna para que operen, siempre y cuando el “**PROVEEDOR**” incumpla con cualquier obligación establecida en la resolución o en el presente contrato; o bien cuando el servicio objeto de este contrato sea de características inferiores en perjuicio del “**CONTRATANTE**”. Este hecho será notificado de manera indubitable al “**PROVEEDOR**”. Se entenderá por incumplimiento, de manera enunciativa, más no limitativa, lo siguiente:

- a) Si incurre en responsabilidad por errores u omisiones en su actuación;
- b) Si incurre en negligencia en la prestación del servicio objeto del presente contrato, sin justificación para el “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”;

- c) Si transfiere en todo o en parte las obligaciones que deriven del presente contrato a un tercero ajeno a la relación contractual;
- d) Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa y por escrito de la “**SECRETARÍA**”;
- e) Si suspende total o parcialmente y sin causa justificada la prestación del servicio objeto del presente contrato o no les otorga la debida atención conforme a las instrucciones del “**CONTRATANTE**”;
- f) Si no presta el servicio en tiempo y forma conforme a lo establecido en el presente contrato, así como la propuesta y el requerimiento asociado a ésta;
- g) Si no proporciona al “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**” o a las dependencias que tengan facultades, los datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de la prestación del servicio objeto del presente contrato;
- h) Si cambia de nacionalidad e invoca la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes del “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”;
- i) Si es declarado en concurso mercantil por autoridad competente o por cualquier otra causa distinta o análoga que afecte su patrimonio;
- j) Si no acepta pagar penalizaciones o no repara los daños o pérdidas, por argumentar que no le son directamente imputables, sino a uno de sus asociados o filiales o a cualquier otra causa que no sea de fuerza mayor o caso fortuito;
- k) Si el “**PROVEEDOR**” no presta el servicio objeto de este contrato de acuerdo con las normas, la calidad, eficiencia y especificaciones requeridas por el “**CONTRATANTE**” conforme a las cláusulas del presente contrato, así como la propuesta y el requerimiento asociado a ésta;
- l) Si divulga, transfiere o utiliza la información que conozca en el desarrollo del cumplimiento del objeto del presente contrato, sin contar con la autorización del “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**” en los términos del presente instrumento jurídico;
- m) Si se comprueba la falsedad de alguna manifestación contenida en el apartado de sus declaraciones del presente contrato;
- n) Cuando el “**PROVEEDOR**” y/o su personal, impidan el desempeño normal de labores del “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”, durante la prestación del servicio, por causas distintas a la naturaleza del objeto del mismo;
- o) Cuando exista conocimiento y se corrobore mediante resolución definitiva de autoridad competente que el “**PROVEEDOR**” incurrió en violaciones en materia penal, civil, fiscal, mercantil o administrativa que redunde en perjuicio de los intereses del “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**” en cuanto al cumplimiento oportuno y eficaz en la prestación del servicio objeto del presente contrato; y
- p) En general, incurra en incumplimiento total o parcial de las obligaciones que se estipulen en el presente contrato o de las disposiciones de la “**LEY**” y su “**REGLAMENTO**”.

Para el caso de optar por la rescisión del contrato, la “**SECRETARÍA**” comunicará por escrito al “**PROVEEDOR**” el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término la “**SECRETARÍA**”, en un plazo de 15 (quince) días hábiles siguientes, tomando en consideración los argumentos y pruebas que hubiere hecho el “**PROVEEDOR**”, determinará de manera fundada y motivada dar o no por rescindido el contrato, y comunicará al “**PROVEEDOR**” dicha determinación dentro del citado plazo.

Cuando se rescinda el contrato, se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar el “**CONTRATANTE**” por concepto del contrato hasta el momento de rescisión.

El “**PROVEEDOR**” se obliga a efectuar el pago del 10% de la cantidad señalada en la cláusula **CUARTA** de este contrato, en caso de que la “**SECRETARÍA**” decida rescindir el presente instrumento, por causas imputables al “**PROVEEDOR**”. De ser el caso, para efectos del presente párrafo, la “**SECRETARÍA**” podrá hacer efectiva la garantía señalada en la cláusula **SÉPTIMA** anterior, o en su caso podrá reclamar al “**PROVEEDOR**”, el pago directo de la cantidad a la que equivalga dicho porcentaje.

Las “**PARTES**” convienen que en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del “**PROVEEDOR**”, la “**SECRETARÍA**” independientemente de las penas pactadas, podrá exigir el pago de daños y perjuicios de conformidad con el artículo 107 del “**REGLAMENTO**” de la “**LEY**”, además de poder solicitar el cumplimiento forzoso de este contrato o su rescisión.

Iniciado un procedimiento de conciliación, la “**SECRETARÍA**” podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión.



Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato se prestara el servicio, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación del “**CONTRATANTE**” de que continúa vigente la necesidad del servicio, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

La “**SECRETARÍA**” en coordinación con el “**CONTRATANTE**” podrá determinar no dar por rescindido el contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas. En este supuesto, el “**CONTRATANTE**” elaborará un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se occasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes.

Al no dar por rescindido el contrato, la “**SECRETARÍA**” establecerá con el “**PROVEEDOR**” otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas por los dos últimos párrafos del artículo 80 de la “**LEY**”.

Cuando se presente cualquiera de los casos mencionados, la “**SECRETARÍA**” quedará expresamente facultada para optar por exigir el cumplimiento del contrato, aplicando las penas convencionales y/o rescindirlo, siendo esta situación una facultad potestativa.

Si se llevara a cabo la rescisión del contrato, y en el caso de que el “**PROVEEDOR**” se le hubieran entregado pagos progresivos, éste deberá de reintegrarlos más los intereses correspondientes.

Los intereses se calcularán sobre el monto de los pagos progresivos efectuados y se computarán por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”.

El “**PROVEEDOR**” será responsable por los daños y perjuicios que le cause al “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”.

DÉCIMA TERCERA.- DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS. El “**PROVEEDOR**” queda obligado ante el “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**” a responder de los defectos y vicios ocultos derivados de las obligaciones del presente contrato, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este instrumento jurídico, así como la propuesta y el requerimiento asociado a ésta, y/o en la legislación aplicable en la materia.

Para los efectos de la presente cláusula, se entiende por vicios ocultos los defectos o falta de calidad en general, que existan en los servicios que preste el “**PROVEEDOR**”.

DÉCIMA CUARTA.- DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS. Los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo de la prestación del servicio, objeto del presente contrato, serán pagados por el “**PROVEEDOR**”, mismos que no serán repercutidos al “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”.

El “**CONTRATANTE**” sólo cubrirá, cuando aplique, lo correspondiente al IVA, en los términos de la normatividad aplicable y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

DÉCIMA QUINTA.- DEL RECHAZO. Las “**PARTES**” acuerdan que ni el “**CONTRATANTE**” ni la “**SECRETARÍA**” estarán obligadas a recibir o aprobar aquel servicio que el “**PROVEEDOR**” intente prestar, cuando a juicio de la “**SECRETARÍA**” o el “**CONTRATANTE**”, la característica del mismo difiera, o sea inferior, así como las ofertadas en la propuesta del “**PROVEEDOR**”. El rechazo del servicio deberá ser informado por el “**CONTRATANTE**” por escrito al “**PROVEEDOR**”. La falta de aceptación o aprobación del servicio con motivo de la presente cláusula, aun en casos en que ya haya sido prestado el servicio por parte del “**PROVEEDOR**”, no será motivo para considerar interrumpidos los plazos pactados para su prestación para efectos de las penas convencionales, e inclusive para la rescisión del presente contrato.

Cuando el servicio sea rechazado por el “**CONTRATANTE**” por resultar faltos de calidad en general o por ser de diferentes especificaciones a las solicitadas, y hubiesen sido pagados, el “**PROVEEDOR**” se obliga a devolver las cantidades pagadas con los intereses correspondientes, aplicando una tasa equivalente al interés legal sobre el monto a devolver, u obligarse el “**PROVEEDOR**” en este supuesto a prestarlos nuevamente bajo su exclusiva responsabilidad y sin costo adicional para el “**CONTRATANTE**” y/o la “**SECRETARÍA**”.

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS. El “**PROVEEDOR**” será responsable de tramitar y contar con las licencias, autorizaciones y permisos que conforme a otras disposiciones sea necesario contar para la prestación del servicio correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA RESPONSABILIDAD. El “PROVEEDOR” se obliga a responder por su cuenta y riesgo de los daños y/o perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte lleguen a causar al “CONTRATANTE” o la “SECRETARÍA”, con motivo de las obligaciones pactadas, o bien por los defectos o vicios ocultos en el servicio prestado, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la “LEY”.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA CESIÓN. El “PROVEEDOR” se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales los derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos. Sin embargo, podrá ceder los derechos de cobro, siempre y cuando cuente con el consentimiento previo y expreso de la “SECRETARÍA” para tal fin, de conformidad al artículo 77 punto 5, de la “LEY”.

DÉCIMA NOVENA.- DE LAS RELACIONES LABORALES. Las “PARTES” manifiestan expresamente que la relación que se deriva del presente contrato, no crea respecto de una y otra relación alguna de patrón, mandatario, subordinado, dependiente o empleado. En tal razón, el “PROVEEDOR” será responsable por la o las personas que contrate o emplee para cumplir con las obligaciones adquiridas mediante este contrato, obligándose a responder y sacar a salvo a la “SECRETARÍA” y/o el “CONTRATANTE”, de cualquier acción o derecho que indistintamente se les reclame con motivo de prestaciones contenidas en la legislación en materia laboral, de seguridad social, fiscal, civil, penal o cualquier otra, en el entendido de que lo señalado con anterioridad queda subsistente por el periodo que la legislación aplicable señale, y no por el periodo que duren vigentes este contrato o sus garantías.

VIGÉSIMA.- DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL Y DERECHOS DE AUTOR. El “PROVEEDOR” asumirá la responsabilidad total para el caso de que se infrinjan derechos inherentes a la propiedad intelectual, patentes, marcas o cualquier otro derecho de tercero, con motivo de la prestación del servicio materia del presente contrato, o de la firma de este documento, liberando a la “SECRETARÍA” y/o el “CONTRATANTE” de cualquier responsabilidad industrial o derechos de autor que puedan relacionarse con este instrumento, obligándose a salir en su defensa si por cualquier motivo, llegare a ser reclamado por estos y además, a pagar, sin derecho a réplica contra él, cualquier cantidad o prestación a que pueda ser condenado por autoridad competente con la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y la Ley Federal del Derecho de Autor.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Las “PARTES” están de acuerdo en que por necesidades del “CONTRATANTE” por razones justificadas y explícitas, dentro del presupuesto aprobado y/o disponible podrá incrementar el monto total del contrato o cantidad de servicios objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 80 de la “LEY”, siempre y cuando las modificaciones no rebasen en su conjunto el 20% (veinte por ciento) del monto o cantidad establecidos originalmente. Lo anterior, se formalizará mediante la celebración de una prórroga al Contrato Principal. Asimismo, con fundamento en el artículo 103 del “REGLAMENTO”, el “PROVEEDOR” deberá entregar las modificaciones respectivas de las garantías, señaladas en la cláusula SÉPTIMA de este contrato.

Por caso fortuito o de fuerza mayor, o por causas atribuibles al “CONTRATANTE”, le fuera imposible al “PROVEEDOR” cumplir con sus obligaciones contratadas, solicitará oportunamente y por escrito a la “SECRETARÍA” y el “CONTRATANTE”, la ampliación del término para su cumplimiento, según lo considere necesario, expresando los motivos en que apoye su solicitud, quien resolverá en un plazo no mayor a 08 días naturales, sobre la procedencia de la prórroga.

Tratándose de causas imputables al “CONTRATANTE”, no se requerirá de la solicitud del “PROVEEDOR”.

Al presentarse caso fortuito, fuerza mayor o emergencia declarada por autoridad competente, la “SECRETARÍA” y el “CONTRATANTE”, no serán responsables en la continuación con las obligaciones contractuales, salvo la obligación del pago de los bienes abastecidos o servicios prestados, hasta antes de presentarse la circunstancia, lo que se notificará por escrito a el “PROVEEDOR”, especificando los detalles de la existencia de dicha condición, pudiendo en todo caso la “SECRETARÍA” y el “CONTRATANTE”, acordar el cumplimiento total o parcial del objeto del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. De conformidad con el artículo 89 de la “LEY”, la “SECRETARÍA” podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad para sí, cuando se extinga la necesidad de contar con el servicio objeto del presente contrato, por tratarse de causas de interés general o público, por cambios en el proyecto o programa para los cuales se haya pretendido destinar el objeto de este contrato, cuando se corra el riesgo de ocasionar algún daño o perjuicio al “CONTRATANTE”, la “SECRETARÍA” o cualquier Dependencia o Entidad del Poder Ejecutivo del Estado, o por caso fortuito o fuerza mayor, bastando únicamente la notificación que se realice al “PROVEEDOR” para que dicha terminación pueda surtir efectos; o bien por acuerdo entre las “PARTES”. En cualquier caso, se realizará el pago de los gastos



generados al “PROVEEDOR” hasta el momento que se notifique la terminación, siempre y cuando dichos gastos estén debidamente comprobados por el “PROVEEDOR”.

VIGÉSIMA TERCERA.- DE LAS NOTIFICACIONES. La comunicación entre las “PARTES” será por escrito y notificadas en los domicilios plasmados en este contrato constatando de forma fehaciente e indubitable constar su notificación.

VIGÉSIMA CUARTA.- DE LA AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR DATOS PERSONALES. El “PROVEEDOR” manifiesta tener conocimiento de que la “SECRETARÍA”, el “CONTRATANTE”, y en general las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, están sujetos a las disposiciones contenidas en la legislación en materia de acceso a la información pública gubernamental, y que cuentan con diversas obligaciones, entre las que destacan la publicación de convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que celebren. En este contexto, el “PROVEEDOR” manifiesta su consentimiento expreso para que al presente contrato se le dé la publicidad que la legislación invocada disponga, en las formas que la misma determine.

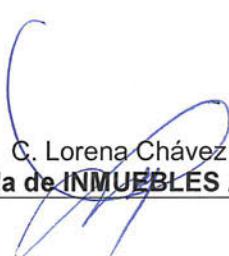
Las “PARTES” se comprometen a salvaguardar el uso, la integridad y confidencialidad de la información que se les proporcione, así mismo no podrán ostentar poder alguno de decisión sobre el alcance y contenidos de los mismos. De igual manera, los datos confidenciales o sensibles que le sean trasladados no podrán ser utilizados para fines distintos a los establecidos, debiendo implementar medidas de seguridad adecuadas, tanto físicas, técnicas y administrativas, mediante el ejercicio de los servicios adquiridos, de conformidad a lo establecido en los artículos 65 y 75 numeral 1, fracción II, de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

VIGÉSIMA QUINTA.- DE LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para resolver todo aquello que no esté previamente estipulado en él, las “PARTES” acuerdan en regirse en primer término por lo dispuesto en la resolución, el anexo 1 (técnico) y en la propuesta aprobada, y para lo no previsto en ellas, se sujetarán a la legislación aplicable en el Estado de Jalisco, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales estatales o federales, que se encuentran en la circunscripción territorial del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

VIGÉSIMA SEXTA.- Ambas “PARTES” manifiestan que el presente acto jurídico lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudiera afectar de nulidad la voluntad de las partes.

Leído que fue el presente contrato por las “PARTES” y enteradas de su alcance y contenido, lo firman éstas de común acuerdo en 5 cinco tantos, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

| LA “SECRETARÍA” | EL “CONTRATANTE” |
|--|--|
| Lic. José Eduardo Torres Quintanar, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco. |  Mtro. Luis García Sotelo, Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 número 100323864. |

| EL “PROVEEDOR” |
|--|
|  C. Lorena Chávez Azpeitia, Apoderada de INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V. |

| TESTIGOS | |
|---|--|
|  <p>Ángel Eduardo Márquez Castellón, Director de Fallos y Adjudicaciones de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.</p> |  <p>Mtra. Irma Guadalupe Márquez Sevilla, Directora de lo Consultivo de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.</p> |

EIGE/pmrh

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO NÚMERO CTO-594/25, CELEBRADO EL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2025, ENTRE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO, ACOMPAÑADA DEL FIDEICOMISO MUNDIAL JALISCO 2026 NÚMERO 100323864 Y LA EMPRESA INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.

- ELIMINADO el número de pasaporte, por ser un dato personal identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, 3.1 fracción IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.



ANEXO ÚNICO CTO-594/25

- **ANEXO 1 (TÉCNICO) DEL “CONTRATANTE” PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026”.**
- **PROPUESTA TÉCNICA DEL “PROVEEDOR”, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2025.**

ANEXO 1 (TÉCNICO)

1. Ente solicitante: Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864

2. Objetivo del bien o servicio

El objetivo del presente arrendamiento es contar con un inmueble temporal destinado a la instalación y operación del Centro de Voluntarios Guadalajara, Copa Mundial de la FIFA™ 2026, espacio oficial desde el cual se coordinan las actividades del Programa de Voluntariado, incluyendo los procesos de reclutamiento, capacitación, acreditación, entrega de uniformes y operación general de más de 4,000 (cuatro mil) voluntarios que participan durante el torneo.

El inmueble debe garantizar el adecuado desarrollo de las funciones logísticas, operativas y administrativas vinculadas al programa, conforme a los lineamientos técnicos y estándares internacionales establecidos por la FIFA.

2.1. Objeto del bien o servicio

El objeto del contrato conciste en el arrendamiento temporal de un inmueble destinado a albergar el Centro de Voluntarios Guadalajara, Copa Mundial de la FIFA™ 2026, el cual cumple con los requerimientos técnicos, de operación, imagen y seguridad establecidos por la FIFA para este tipo de instalaciones.

3. Obligaciones del Proveedor

El inmueble se deberá ubicar en una zona estratégica cercana al Estadio Guadalajara, a las oficinas del Comité Local Guadalajara para la FWC 2026 y al FIFA Fan Festival™, con el propósito de facilitar la coordinación de las actividades y la movilidad del personal voluntario.

El espacio tendrá como finalidad garantizar la instalación y funcionamiento del centro oficial, desde donde se desarrollan las acciones de selección, formación y capacitación de los voluntarios, así como la realización de eventos relacionados con el programa, incluyendo actividades inaugurales o de convivencia organizadas por la FIFA™, el Comité Local Guadalajara FWC 2026 y la Autoridad de la Ciudad Sede.

Asimismo, el inmueble fungirá como lugar de atención, asignación y resguardo de los voluntarios, proporcionando condiciones adecuadas para su bienestar y desempeño. También operará como área de espera, sede de sesiones informativas y espacio para capacitaciones.

El inmueble debe contar con los servicios básicos de suministro de agua, energía eléctrica, iluminación y sistemas de climatización, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad, confort y seguridad durante todo el período de preparación y operación del torneo.

1

2

- Todas las áreas del inmueble deben ser accesibles para personas con discapacidad o movilidad reducida, cumpliendo con las normas de accesibilidad vigentes.

- El inmueble debe contar con servicios sanitarios en buenas condiciones, asegurando su limpieza y mantenimiento continuo durante todo el período de operación.

Espacio físico

- El inmueble debe tener una superficie mínima de 1,860 m² y máxima de 2,000 m² (equivalente a aproximadamente 20,000 pies cuadrados), suficiente para albergar y atender a cerca de 4,000 voluntarios.

- Se ubicó preferentemente en planta baja o, en su caso, en un máximo de dos niveles, con espacios amplios que permitan un flujo ágil de ingreso y salida.

- El inmueble deberá contar con áreas de planta abierta, que brindan flexibilidad para el acomodo y la instalación de módulos temporales.

- Debe de disponer de espacios de almacenamiento seguro.

- Debe incluir servicios sanitarios suficientes, al menos uno adaptado para personas usuarias de silla de ruedas.

- El inmueble debe de disponer de una cocina básica o área de preparación de alimentos, adecuada para uso operativo.

Implementación y adecuación

El inmueble debe permitir flexibilidad modular para que la FIFA realice las adecuaciones necesarias y lo utilice como:

- Área de reclutamiento.
- Centro de capacitación.
- Centro de distribución de uniformes y acreditaciones.
- Centro operativo de voluntarios durante el torneo.

El requerimiento solicitado corresponde única y exclusivamente al arrendamiento del inmueble, sin incluir servicios adicionales ni obras de adecuación permanentes, las cuales, en caso de requerirse, serán implementadas y retiradas por la FIFA sin costo para el arrendador.

4.1 Experiencia:
N/A

4.2 Certificados, normas y otros documentos:
N/A

El o los participantes deben incluir en su propuesta económica la siguiente información de manera clara y detallada:

- Monto total de la renta mensual antes de impuestos.
- Desglose de los impuestos aplicables (por ejemplo, IVA u otros conceptos).
- Monto total de la renta mensual con impuestos incluidos.
- Fecha de inicio del arrendamiento.
- Fecha de término del arrendamiento.

• El o los participantes deben presentar una carta compromiso, en la cual manifiestan que en el arrendamiento ofrecido se garantiza la calidad y el buen estado de las instalaciones, comprometiéndose a atender sin costo para el arrendatario cualquier falla o desperfecto que se presente, en un tiempo máximo de respuesta de 24 horas contadas a partir del reporte correspondiente.

• El o los participantes deben presentar una carta de autorización, mediante la cual manifiestan su conformidad para que la FIFA, en caso de considerarlo necesario, realice adecuaciones o instalaciones temporales en el inmueble, siempre que dichas modificaciones no impliquen cambios estructurales. La FIFA se compromete a retirar dichas adecuaciones al término del arrendamiento, sin costo alguno para el arrendador.

A. Obligatoriedad de la Visita de Campo

| | |
|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Si () | <input type="checkbox"/> No (X) |
|--|---------------------------------|

B. Obligatoriedad de las Muestras Físicas

| | |
|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Si () | <input type="checkbox"/> No (X) |
|--|---------------------------------|

4. Especificaciones Técnicas Mínimas

Ubicación y accesibilidad

• El inmueble se ubicará en una zona céntrica, reconocida y de fácil acceso, considerada estratégica por su proximidad a las sedes oficiales. Idealmente, se encuentre dentro del perímetro del Estadio Guadalajara, con conexión directa a avenidas principales y transporte público; en caso de que esta sea limitado, que cuente con espacios de estacionamiento suficientes.

• El inmueble se localizará cerca de los puntos de concentración de voluntarios, lo que facilita el registro, despliegue y descansos durante las jornadas de trabajo.

5. Especificaciones del Contrato

| | |
|---|--|
| Fecha Finalización de contrato (para el caso de servicios): El contrato puede finalizar en un día específico, hasta agotar el techo presupuestal o lo que suceda antes. | <input checked="" type="checkbox"/> 10 meses una vez adjudicado el fallo. <input type="checkbox"/> Hasta agotar Techo Presupuestal |
| Tipo de Contrato: | <input checked="" type="checkbox"/> Abierto () <input type="checkbox"/> Cerrado (x) |
| Forma de entrega: | <input type="checkbox"/> Una sola exhibición <input checked="" type="checkbox"/> Por parcialidades 10 meses una vez adjudicado el fallo. |
| Tipo de Adjudicación: | <input checked="" type="checkbox"/> A un Solo Proveedor <input type="checkbox"/> Por Partida <input type="checkbox"/> Abastecimiento Simultaneo |

6. Catálogos de bienes

| Número de concepto (consecutivo) | Descripción del producto o servicio | Cantidad (temporalidad) | Unidad de Medida |
|----------------------------------|---|-----------------------------|------------------|
| 1 | Arrendamiento temporal de un inmueble destinado a la instalación y operación del Centro de Voluntarios Guadalajara – Copa Mundial de la FIFA™ 2026. | 10 meses a partir del fallo | Servicio |

Atentamente,
"2025, año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas".

Guadalajara, Jalisco, a 31 de octubre de 2025.


Luis García Sotelo
Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco No.
100323864

FIN DEL ANEXO 1

3

4

ADJUDICACIÓN DIRECTA "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA CENTRO DE VOLUNTARIOS GUADALAJARA PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"

ANEXO 1 (TÉCNICO) -
PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA POR INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.

Objetivo

El objetivo del presente contrato consiste en el arrendamiento temporal de un inmueble destinado a la instalación y operación del Centro de Voluntarios Guadalajara, Copa Mundial de la FIFA™ 2026, espacio oficial desde el cual se coordinarán las actividades del Programa de Voluntariado, incluyendo los procesos de reclutamiento, capacitación, acreditación, entrega de uniformes y operación general los voluntarios que participan durante el torneo.

El inmueble que yo ofrezco permite garantizar el adecuado desarrollo de las funciones logísticas, operativas y administrativas vinculadas al programa, conforme a los lineamientos técnicos y estándares internacionales establecidos por la FIFA.

Objeto del bien o servicio

El objeto del contrato consiste en el arrendamiento temporal de un inmueble destinado a albergar el Centro de Voluntarios Guadalajara, Copa Mundial de la FIFA™ 2026, el cual cumple con los requerimientos técnicos, de operación, imagen y seguridad establecidos por la FIFA para este tipo de instalaciones.

El inmueble que presento en propuesta se ubica en una zona estratégica cercana al Estadio Guadalajara, a las oficinas del Comité Local Guadalajara para la FWC 2026™ y al FIFA Fan Festival™, con el propósito de facilitar la coordinación de las actividades y la movilidad del personal voluntario.

El espacio tiene como finalidad garantizar la instalación y funcionamiento del centro oficial, desde donde se desarrollan las acciones de selección, formación y capacitación de los voluntarios, así como la realización de eventos relacionados con el programa, incluyendo actividades inaugurales o de convivencia organizadas por la FIFA™, el Comité Local Guadalajara FWC 2026 y la Autoridad de la Ciudad Sede.

Asimismo, el inmueble fungirá como lugar de atención, asignación y resguardo de los voluntarios, proporcionando condiciones adecuadas para su bienestar y desempeño. También puede ser operado como área de espera, sede de sesiones informativas y espacio para capacitaciones.

perímetro del Estadio Guadalajara, con conexión directa a avenidas principales y transporte público; en caso de que este sea limitado, cuenta con espacios de estacionamiento suficientes, un área de 50 cajones en la que les podrán ser asignados cajones de uso exclusivo.

- El inmueble se encuentra estratégicamente ubicado cerca de los principales puntos de concentración de voluntarios, lo que facilita las actividades de registro, despliegue y períodos de descanso durante las jornadas de trabajo. Su cercanía tanto al Centro Histórico de Guadalajara como al Estadio lo vuelve una opción operativa y lógisticamente viable.
- Todas las áreas del inmueble son accesibles para personas con discapacidad o movilidad reducida, cumpliendo con las normas de accesibilidad vigentes.

Espacio físico

El inmueble ofrecido cuenta con una superficie de 2,020m², cumpliendo plenamente con el rango solicitado. Con base en el plano proporcionado, incluye el área delimitada como "zona a arrendar", ubicada en planta baja dentro del desarrollo VivaViva.

- Cuenta con espacios amplios que permiten un flujo ágil de ingreso y salida.
- El inmueble cuenta con áreas de planta abierta, que brindan flexibilidad para el acomodo y la instalación de módulos temporales.
- Dispone de espacios para almacenamiento seguro y con acceso restringido.
- Incluye servicios sanitarios suficientes y en buen estado para hombres y mujeres, contemplando al menos tres módulos para cada uno. En el caso del baño de caballeros, cuenta con mampostería. Además, cada sección integra un baño adaptado para personas usuarias de silla de ruedas.
- El inmueble dispone de una cocina básica o área de preparación de alimentos, adecuada para uso operativo (Cocina básica con barra, tarja y gabinetes).

Implementación y adecuación

El inmueble permite flexibilidad modular para que la FIFA realice las adecuaciones necesarias y lo utilice como:

- Área de reclutamiento.
- Centro de capacitación.
- Centro de distribución de uniformes y acreditaciones.
- Centro operativo de voluntarios durante el torneo.

El requerimiento solicitado corresponde única y exclusivamente al arrendamiento del

inmueble que pongo a disposición cuenta con instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, iluminación y sistemas de climatización, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad, confort y seguridad durante todo el periodo de preparación y operación del torneo.

El o los participantes deben incluir en su propuesta económica la siguiente información de manera clara y detallada:

- Monto total de la renta mensual antes de impuestos.
- Desglose de los impuestos aplicables (por ejemplo, IVA u otros conceptos).
- Monto total de la renta mensual con impuestos incluidos.
- Fecha de inicio del arrendamiento.
- Fecha de término del arrendamiento.

En cumplimiento con este punto, Inmuebles Alex, S.A. de C.V. informa:

- Renta mensual (subtotal): \$348,000.00 MXN
- Renta mensual (IVA incluido): \$403,680.00 MXN
- Renta total por 10 meses (subtotal): \$3,480,000.00 MXN
- Renta total por 10 meses (IVA incluido): \$4,036,800.00 MXN
- Condición de pago: Mensual, a mes vencido
- Inicio de arrendamiento: Inmediato a partir del fallo
- Plazo total del arrendamiento: 10 meses

• Se adjunta como parte del presente anexo, carta compromiso, en la cual manifiesto que en el arrendamiento ofrecido se garantiza la calidad y el buen estado de las instalaciones, comprometiéndome a atender sin costo para el arrendatario cualquier falla o desperfecto que se presente, en un tiempo máximo de respuesta de 24 horas contadas a partir del reporte correspondiente.

• Presento carta de autorización, mediante la cual manifiesto mi conformidad para que la FIFA, en caso de considerarlo necesario, realice adecuaciones o instalaciones temporales en el inmueble, siempre que dichas modificaciones no impliquen cambios estructurales. Así como que la FIFA se compromete a retirar dichas adecuaciones al término del arrendamiento, sin costo alguno para mí como arrendador.

Especificaciones Técnicas Mínimas con las que cuenta el inmueble:

Ubicación y accesibilidad

- El inmueble se ubica en una zona céntrica, reconocida y de fácil acceso, considerada estratégica por su proximidad a las sedes oficiales. Idealmente, se encuentra dentro del

inmueble, sin incluir servicios adicionales ni obras de adecuación permanentes, las cuales, en caso de requerirse, serán implementadas y retiradas por la FIFA sin costo para Inmuebles Alex, S.A. de C.V. como arrendador.

Especificaciones del Contrato

La vigencia del arrendamiento propuesto será de diez (10) meses, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble y una vez emitido el fallo correspondiente, siendo de carácter obligatorio para ambas partes.

El Arrendatario no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y/u obligaciones derivados del contrato de arrendamiento, ni subarrendar el inmueble a terceros, salvo que cuente con autorización previa y por escrito del Arrendador.

Se integran algunas imágenes del espacio y el plano del desarrollo VivaViva donde se delimita:

- La superficie ofrecida de 2,020 m²
- La zona sombreada correspondiente al área arrendada
- Ubicación: planta baja del desarrollo
- Conexión a áreas comunes y accesos

Atentamente

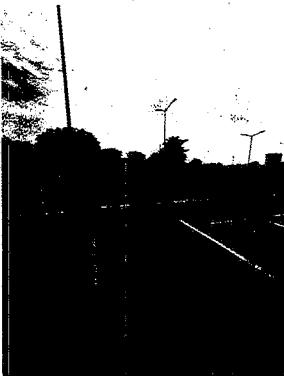
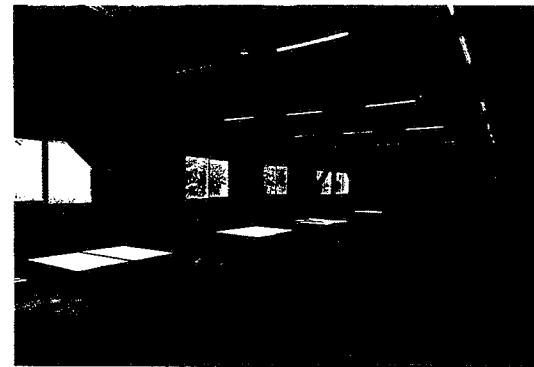
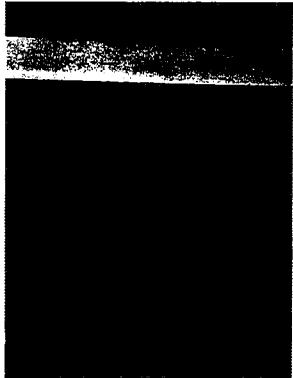
Zapopan, Jalisco a 31 de octubre de 2025

Lorena Chávez Arreita

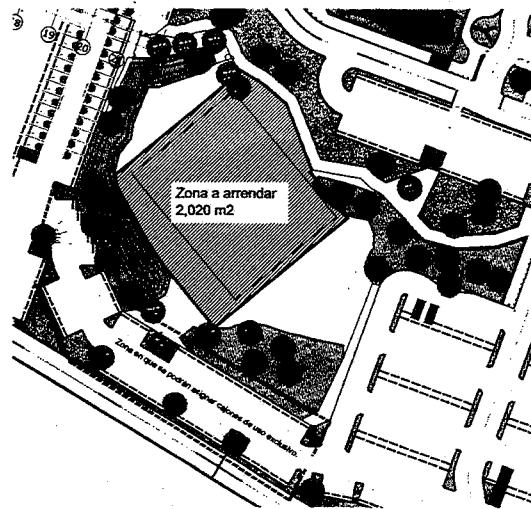
Apoderada Legal

Inmuebles Alex, S.A. de C.V.

Anexo 1.- Imágenes de El "Espacio":



Anexo 1
El "Espacio":



Atentamente

Zapopan, Jalisco a 31 de octubre de 2025

Lorena Chávez Azpeitia
Abogada Legal
Inmuebles Alex, S.A. de C.V.

Atentamente

Zapopan, Jalisco a 31 de octubre de 2025

Lorena Chávez Azpeitia
Abogada Legal
Inmuebles Alex, S.A. de C.V.

ADJUDICACIÓN DIRECTA "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA CENTRO DE VOLUNTARIOS GUADALAJARA PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"

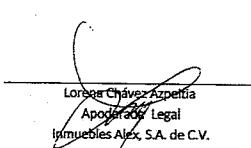
CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA ADECUACIONES TEMPORALES

Por este medio, INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V. relativo al arrendamiento del inmueble propuesto para Centro de Voluntarios Guadalajara para la Copa Mundial de la FIFA 2026™, otorga su autorización expresa para que FIFA, en caso de considerarlo necesario para la operación del proyecto, pueda realizar adecuaciones o instalaciones temporales dentro del inmueble objeto de arrendamiento, siempre que dichas intervenciones no impliquen modificaciones estructurales.

De igual forma, se deja constancia de que FIFA se compromete a retirar, al término del arrendamiento y sin costo alguno para esta empresa, todas las instalaciones temporales que hubieren sido implementadas.

Atentamente

Zapopan, Jalisco a 31 de octubre de 2025


Lorena Chávez Azpíitia
Apoderada Legal
Inmuebles Alex, S.A. de C.V.

ADJUDICACIÓN DIRECTA "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA CENTRO DE VOLUNTARIOS GUADALAJARA PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"

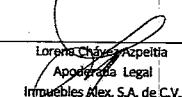
CARTA COMPROMISO DE CALIDAD Y MANTENIMIENTO

Por medio de la presente, INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V., como participante en el procedimiento de adjudicación directa relativo al arrendamiento del inmueble propuesto para Centro de Voluntarios Guadalajara para la Copa Mundial de la FIFA 2026™, manifiesta y se compromete formalmente a que el espacio ofrecido se entregará en óptimas condiciones, garantizando la calidad y el buen estado de todas sus instalaciones.

Asimismo, nos obligamos a atender sin costo para el arrendatario cualquier falla, desperfecto o incidencia que pudiera presentarse durante la vigencia del contrato, asegurando un tiempo máximo de respuesta de 24 horas, contado a partir de la notificación o reporte correspondiente.

Atentamente

Zapopan, Jalisco a 31 de octubre de 2025


Lorena Chávez Azpíitia
Apoderada Legal
Inmuebles Alex, S.A. de C.V.