

Contrato que celebran en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 20 del mes de agosto del año 2024, 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 Operaciones, el C. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, acompañada de la dependencia requirente, la **Secretaría de Educación**, a la que en lo sucesivo se le denominará la "**DEPENDENCIA**", representada en este acto por el Mtro. Esteban Petersen Cortés, en su carácter de Subsecretario de Administración; y **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MAVAN, S.A. DE C.V.**, a quien en lo subsecuente se le denominará como el "**PROVEEDOR**", representada en este acto por el C. Christian Pulido Vargas; y cuando se refiera a ambos contratantes se les denominará como las "**PARTES**", las cuales llevan a cabo las siguientes:

DECLARACIONES

I. Declara el representante de la "**SECRETARÍA**" que:

- 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, apartado 2, 3, apartado 1, fracción I, 5, apartado 1, fracción I, 7, apartado 1, fracción III, 14, apartado 1, 15, apartado 1, fracción I, 16, apartado 1, fracción III, y 19, apartado 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 subsecuente 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 subsecuente el "**REGLAMENTO**".
- b) Que su representante cuenta con las facultades para llevar a cabo las contrataciones de servicios requeridos 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 9 fracción III, 10, 11, 12, 13 fracciones III y XXIV, 24 fracción III, 25 fracción IV, 29 fracciones I, VII y XIV del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco, y 4 y 12 del "**REGLAMENTO**".
- c) Que para efectos del presente, cuando en la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en su 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 los artículos 1, fracción VI, y 9 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 1, 25, fracción I, 26, 26-A y 49 de la Ley de Coordinación Fiscal, y los convenios de Coordinación celebrados entre la Federación y el Estado de Jalisco, 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 de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, México; mientras que para efectos de facturación su domicilio es la calle Pedro Moreno No. 281, Guadalajara Centro, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, y su R.F.C. es SPC130227L99.

II. Declara la "**DEPENDENCIA**" que:

- a) Cuenta con suficiencia presupuestal para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, en atención al artículo 50 de la "**LEY**" y 49 del "**REGLAMENTO**".
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 39, 101 fracción II del "**REGLAMENTO**", en correlación con el **Oficio/1097/1/2023**, suscrito por el C. Juan Carlos Flores Miramontes, en su carácter de Secretario de Educación, con fecha 11 de diciembre del año 2023, se designó para efectos de suscribir el presente instrumento al Mtro. Esteban Petersen Cortés, en su carácter de Subsecretario de Administración, quien será encargado de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente contrato para la "**DEPENDENCIA**". En caso de que la persona designada sea sustituida en su cargo o funciones,



se entenderá como responsable y encargado del seguimiento, la persona servidora pública que sea designada como titular o encargada de la Subsecretaría de Administración de la "DEPENDENCIA".

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

- a) 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 **P36853**, y que la información contenida en el expediente respectivo no ha sufrido modificación alguna y se encuentra vigente.
- b) Que acredita la existencia legal de su representada, así como el carácter de mandatario legal de la misma para comparecer a la firma del presente instrumento, con la documentación contenida en el expediente señalado en el inciso que antecede, conforme a lo establecido en el artículo 43 del "REGLAMENTO", el cual se encuentra en los archivos de la "SECRETARÍA", de acuerdo con el artículo 23, fracción VII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco.
- c) Que se identifica con pasaporte número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- d) 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 la calle Firmamento No. 742, colonia Jardines del Bosque Centro, ciudad de Guadalajara, estado de Jalisco, C.P. 44520, el teléfono [REDACTED], así como el correo electrónico mavan.dim@gmail.com.
- e) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes DIM221212NM9.
- f) Que tiene la capacidad legal, financiera, técnica y productiva necesaria para dar cumplimiento al presente contrato.
- g) Bajo protesta de decir verdad, declara 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 transcrito.
- h) Bajo protesta de decir verdad, 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.

N1-ELIMINADO 1

IV. Las "PARTES" declaran:

- a) Que el presente contrato, cuyo objeto será solventado con **RECURSOS DE ORIGEN FEDERAL RAMO 33 FONE del Ejercicio 2024**, se originó con motivo de la Licitación Pública Local número **LPL 04-189-2024 SEGUNDA CONVOCATORIA sin concurrencia del Comité** denominada "**SERVICIO DE REMODELACIÓN DE BAÑOS EN ÁREAS GENERALES EN AV. CENTRAL, PARA LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**", la cual fue resuelta o autorizada a favor del "PROVEEDOR" de conformidad con el acta de fallo de fecha **14 de agosto de 2024**, emitida por la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de la "SECRETARÍA" en su carácter de Unidad Centralizada de Compras.
- b) Que el "PROVEEDOR" se obliga a cumplir con las bases publicadas respecto de la licitación señalada en el inciso que antecede, y su junta aclaratoria, a las que en su conjunto se les referirá como las "**BASES**", y particularmente en el **ANEXO TÉCNICO** de las mismas.
- 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 mutuamente el carácter con el que comparecen y sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DE LA DEPENDENCIA. Las "PARTES" acuerdan que la "DEPENDENCIA", es la encargada 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".

SEGUNDA.- DEL OBJETO. En virtud del presente contrato, el "PROVEEDOR" prestará el **servicio de remodelación de baños en áreas generales**, para la "DEPENDENCIA", el cual deberá cubrir la totalidad de las especificaciones técnicas señaladas primeramente en la propuesta presentada por el representante del "PROVEEDOR" y después en las "BASES", particularmente en el **ANEXO TÉCNICO** de las mismas, respecto de la licitación señalada en el inciso a) de la declaración IV anterior, de acuerdo a lo que a continuación se describe:

PROG.	CANT. HASTA	U.M.	DESCRIPCIÓN	P.U.	IMPORTE
1	1.00	SERVICIO	SERVICIO DE REMODELACIÓN DE BAÑOS EN ÁREAS GENERALES EN AV. CENTRAL GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA No. 615, ZAPOPAN, JALISCO, PARA LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DE ACUERDO A CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES DE CATÁLOGO DE CONCEPTOS. GARANTÍA DE 1 AÑO EN MANO DE OBRA.	\$675,581.36	\$675,581.36
SUBTOTAL:					\$675,581.36
I.V.A.:					\$108,093.02
TOTAL:					\$783,674.38

TERCERA.- DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El "PROVEEDOR" deberá prestar el servicio objeto de este contrato desde el día **20 del mes de agosto del año 2024** hasta el día **21 del mes de octubre del año 2024**, en el domicilio establecido en la avenida Central Guillermo González Camarena número 615, colonia Residencial Poniente, ciudad de Zapopan, estado de Jalisco, en las fechas y horarios que indique la "DEPENDENCIA".

CUARTA.- DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente instrumento contractual comenzará a correr a partir del día **20 del mes de agosto del año 2024**, y concluirá el día **21 del mes de octubre del año 2024**, a excepción de las garantías, las cuales seguirán surtiendo sus efectos hasta el término de su vigencia.

QUINTA.- DEL PRECIO. El "PROVEEDOR" fija un precio de hasta **\$783,674.³⁸ M.N. (setecientos ochenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro pesos ³⁸/₁₀₀ Moneda Nacional)** Impuesto al Valor Agregado incluido, por el servicio objeto de este contrato, con el precio unitario indicado en la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato.

QUINTA bis.- DE LA APORTACIÓN CINCO AL MILLAR. Que mediante **ANEXO 4-D** de las "BASES", el "PROVEEDOR" manifestó su voluntad en realizar la aportación cinco al millar del monto total del contrato, antes del Impuesto al Valor Agregado, siendo dicha cantidad por un monto de **\$3,377.²¹ M.N. (tres mil trescientos setenta y siete pesos ²¹/₁₀₀ Moneda Nacional)**, para que dicha cantidad sea aportada al Fondo Impulso Jalisco, con el propósito de promover y procurar la reactivación económica del Estado.

Lo anterior en apego a lo establecido por los artículos 143, 145, 148 y 149 de la "LEY".

Así mismo, el "PROVEEDOR" deberá efectuar y comprobar su aportación en los términos y condiciones señaladas en el Acuerdo número PF/AS/169/2021, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 05 del mes de agosto del año 2021, emitido por el C.P.C. Juan Partida Morales, en su carácter Secretario de la Hacienda Pública.

SEXTA.- DE LA FORMA DE PAGO. La Secretaría de la Hacienda Pública realizará el pago al "PROVEEDOR" en moneda nacional, mediante pago único, con posterioridad al servicio realizado, mismo que en su totalidad no podrá rebasar la cantidad de hasta **\$783,674.³⁸ M.N. (setecientos ochenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro pesos ³⁸/₁₀₀ Moneda Nacional)** Impuesto al Valor Agregado incluido. El pago correspondiente se efectuará dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que la documentación señalada a continuación, sea recibida en la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de la "SECRETARÍA", cuyo domicilio es avenida Prolongación Alcalde número 1351, primer piso (torre Educación), colonia Miraflores, ciudad de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44270, de lunes a viernes, en un horario de 9:00 a 16:00 horas:

Documentos para ingresar pagos por concepto de Finiquito:

- Comprobante fiscal original y 1 copia a favor de la Secretaría de la Hacienda Pública;
- Reporte de Estimación Finiquito, 2 (dos) juegos originales en formato único autorizado;
- Generadores 2 (dos) juegos originales en formato único autorizado;
- Bitácora de Servicio 2 (dos) juegos originales en formato único autorizado;



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]



- Acta de Terminación y Entera Satisfacción original, en formato único autorizado;
- Original y 1 copia de la Orden de compra;
- 1 copia del Anexo de Entregas;
- 1 copia del Catálogo de Conceptos;
- 1 copia del Contrato;
- Copia de la Declaración de aportación 5 al millar para el Fondo Impulso Jalisco (**ANEXO 4-D** de las **"BASES"**) en la cual el **"PROVEEDOR"** declara su voluntad de si realizar la aportación del 5 al millar del monto total del contrato antes del IVA, para su entero al Fondo Impulso Jalisco y,
- Original y 1 copia de la Fianza de Garantía estipulada en la cláusula **SEXTA bis**.

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 bis.- DE LA GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. A la firma del presente contrato, el **"PROVEEDOR"** se obliga a entregar 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 la firma del contrato y hasta por 12 meses posteriores a partir de la terminación de la vigencia del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de este instrumento y la calidad del objeto del mismo. El **"PROVEEDOR"** está obligado a modificar la garantía descrita en la presente cláusula, en caso de 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 en él 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.

SÉPTIMA.- DE LA GARANTÍA DEL SERVICIO. El **"PROVEEDOR"** garantiza la calidad del servicio objeto de este contrato, en el entendido de que lo prestará con la mejor calidad, diligencia y con personal calificado a efecto de cumplir con las especificaciones requeridas por la **"DEPENDENCIA"**. De igual forma, los trabajos de remodelación descritos en la cláusula **SEGUNDA** tendrán una garantía de 1 año en mano de obra y materiales, contado a partir de la firma de este contrato, por lo que en caso de detectarse alguna deficiencia por no haberse prestado conforme a las especificaciones señaladas en las **"BASES"**, sus anexos y/o en la propuesta presentada por el representante del **"PROVEEDOR"**, este se compromete a realizar a su costa los trabajos de los que consta el servicio objeto de este contrato a efecto de suplir dicha deficiencia.

OCTAVA.- DE LA PENALIZACIÓN POR ATRASO EN EL SERVICIO. En caso que el **"PROVEEDOR"** no preste en tiempo y forma el servicio objeto de este contrato, por cualquier causa que no sea imputable a la **"SECRETARÍA"** o a la **"DEPENDENCIA"**, la **"SECRETARÍA"** podrá descontar al **"PROVEEDOR"**, de la cantidad establecida en la cláusula **QUINTA**, 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 rescindir 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 Operaciones, lo anterior con fundamento en el artículo 80 punto 1 de la Ley de Compras Gubernamentales,

Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, 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 contenidas, así como en cualquier caso exista falta de calidad en general de los servicios prestados y/o se cause cualquier tipo de daño por estas circunstancias, 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.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE LA "DEPENDENCIA".

- 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) En caso de ser procedente, que sea firmada el Acta de Terminación y Entera Satisfacción correspondiente, por parte de su representante, o en su caso, por el servidor público que la misma determine.
- d) Solicitar a la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de la **"SECRETARÍA"**, previo a que se realice el trámite de pago, la aplicación de las penalizaciones señaladas en la cláusula **OCTAVA** del presente contrato, en caso de resultar aplicable.
- e) Informar de manera oportuna a la Dirección General de Operaciones 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.

DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN, VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DEL SERVICIO.- La **"DEPENDENCIA"** designa como responsables de administrar y vigilar el cumplimiento del presente contrato a la Directora de Recursos Materiales y Servicios Generales, la Lic. Amelia Ruth Nuño Donlucas, y al Titular del Área de Control de Bienes Muebles e Inmuebles, el Lic. Sergio Nuño Orozco, o quienes ocupen dichos cargos, 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.

Asimismo, la **"DEPENDENCIA"** sólo aceptará el servicio objeto del presente contrato previa verificación de las especificaciones requeridas, de conformidad con lo especificado en el presente contrato, así como la propuesta y el **ANEXO TÉCNICO** de las **"BASES"**. La supervisión de la ejecución del mismo consistirá en la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, así como la propuesta y el **ANEXO TÉCNICO** de las **"BASES"**, para lo cual, la **"DEPENDENCIA"** actuará en coadyuvancia con el supervisor técnico especializado que para tales efectos designe la **"SECRETARÍA"**, a través de su Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios.

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 de la **"DEPENDENCIA"**.

La **"DEPENDENCIA"**, a través del administrador del contrato o a través del personal que para tal efecto designe, podrá rechazar el servicio si no reúne las especificaciones y alcances establecidos en este contrato, la **PROPUESTA** y el Anexo Técnico de las **"BASES"**, obligándose el **"PROVEEDOR"** en este supuesto a prestarlo nuevamente bajo su exclusiva responsabilidad y sin costo adicional para la **"DEPENDENCIA"** y/o la **"SECRETARÍA"**.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 las "BASES", la propuesta señalada en la cláusula SEGUNDA, o en el presente contrato; o bien cuando el servicio objeto de este contrato sea de características inferiores a las solicitadas en las "BASES" en perjuicio de la "SECRETARÍA" y/o la "DEPENDENCIA". Este hecho será notificado de manera indubitable al "PROVEEDOR". Se entenderá como 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 el suministro del servicio objeto del presente contrato, sin justificación para la "DEPENDENCIA" 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 del presente contrato o no les otorga la debida atención conforme a las instrucciones de la "DEPENDENCIA";
- f) Si no presta el servicio en tiempo y forma conforme a lo establecido en el presente contrato, así como la PROPUESTA y el ANEXO TÉCNICO de las "BASES";
- g) Si no proporciona a la "DEPENDENCIA" 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 del presente contrato;
- h) Si cambia de nacionalidad e invoca la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes de la "DEPENDENCIA" 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 la "DEPENDENCIA" conforme a las cláusulas del presente contrato, así como la PROPUESTA y el ANEXO TÉCNICO de las "BASES";
- 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 de la "DEPENDENCIA" 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 de la "DEPENDENCIA" 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 de la "DEPENDENCIA" y/o la "SECRETARÍA" en cuanto al cumplimiento oportuno y eficaz en la prestación del servicio 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 se deban efectuar por concepto del contrato hasta el momento de rescisión.

Iniciado un procedimiento de conciliación "SECRETARÍA" podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión.

El "PROVEEDOR" se obliga a efectuar el pago del 10% de la cantidad señalada en la cláusula QUINTA de este Contrato, en caso de que la "SECRETARÍA" decida rescindir el presente contrato, 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 **SEXTA bis**, 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 **"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 de la **"DEPENDENCIA"** de que continúa vigente la necesidad del servicio, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

La **"SECRETARÍA"** en coordinación con la **"DEPENDENCIA"** 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, la **"DEPENDENCIA"** elaborará un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían 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 de la **"DEPENDENCIA"** y/o la **"SECRETARÍA"**.

El **"PROVEEDOR"** será responsable por los daños y perjuicios que le cause a la **"DEPENDENCIA"** y/o la **"SECRETARÍA"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 a la **"DEPENDENCIA"** y/o la **"SECRETARÍA"**.

La **"DEPENDENCIA"** sólo cubrirá, cuando aplique, lo correspondiente al IVA que se genere con motivo del servicio que se está contratando, en los términos de la normatividad aplicable y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

DÉCIMA TERCERA.- DEL RECHAZO. Las **"PARTES"** acuerdan que ni la **"DEPENDENCIA"** ni la **"SECRETARÍA"** estarán obligadas a recibir o aprobar aquel servicio que el **"PROVEEDOR"** intente prestar, cuando a juicio de la **"SECRETARÍA"** o la **"DEPENDENCIA"**, las características del mismo difieran, o sean inferiores de aquellas señaladas en las **"BASES"**, su **ANEXO TÉCNICO** y su junta aclaratoria, así como las ofertadas en la propuesta del **"PROVEEDOR"**. El rechazo del servicio deberá ser informado por la **"DEPENDENCIA"** 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 la **"DEPENDENCIA"** por resultar falta 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 la **"DEPENDENCIA"** y/o la **"SECRETARÍA"**.





DÉCIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 a la "DEPENDENCIA" 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 QUINTA-bis.- DAÑOS A TERCEROS. 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 o de su personal, se lleguen a causar al personal de la "SECRETARÍA", a terceros y/o a sus bienes, por lo que, se deslinda a la "SECRETARÍA" de cualquier responsabilidad civil, penal, administrativa o laboral, por cualquier daño y/o perjuicios ocasionado durante la prestación del servicio objeto del presente contrato, o dentro del periodo de las garantías ofertadas, cuando el daño o perjuicio tenga conexión directa con el servicio prestado.

En este sentido, el "PROVEEDOR" se obliga a responder y sacar a salvo a la "SECRETARÍA", de cualquier acción o derecho que indistintamente se les reclame con motivo de las responsabilidades antes señaladas, por el periodo que duren vigentes este contrato o las garantías del servicio prestado.

DÉCIMA SEXTA.- 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 la "DEPENDENCIA", 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.

DÉCIMA OCTAVA.- PATENTES, MARCAS 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.

DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Las "PARTES" están de acuerdo en que por necesidades de la "DEPENDENCIA" podrá ampliarse la prestación del servicio, 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 de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente. Lo anterior, se formalizará mediante la celebración de una Adenda 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 **SEXTA bis** de este contrato.

Por caso fortuito o de fuerza mayor, o por causas atribuibles a la "DEPENDENCIA", se podrá modificar el presente instrumento jurídico, la fecha o el plazo para la prestación del servicio. En dicho supuesto, se deberá formalizar prórroga respectiva, no procediendo la aplicación de penas convencionales por atraso. Tratándose de causas imputables a la "DEPENDENCIA", no se requerirá de la solicitud de el "PROVEEDOR".

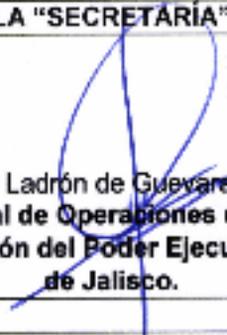
VIGÉSIMA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. De conformidad con el artículo 89 de la "LEY", la "SECRETARÍA" podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad para sí, cuando se extinga la necesidad de contar con los servicios objeto del presente contrato, por tratarse 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 a la "DEPENDENCIA", 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 PRIMERA.- DE LAS NOTIFICACIONES. La comunicación entre las "PARTES" será por escrito a través de cualquier medio que de forma fehaciente e indubitable haga constar su notificación.

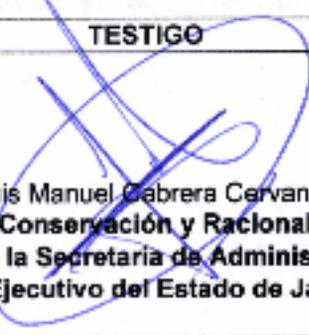
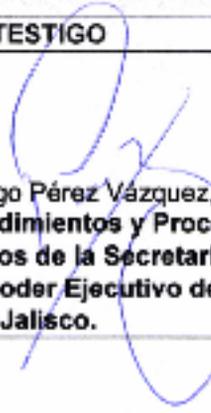
VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LA AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR DATOS PERSONALES. El "PROVEEDOR" manifiesta tener conocimiento de que la "SECRETARÍA", la "DEPENDENCIA", y en general las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, están sujetos a las disposiciones contenidas en la legislación 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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 las "BASES", después en la propuesta señalada en la cláusula SEGUNDA de este contrato, 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.

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

LA "SECRETARÍA"	EL "PROVEEDOR"
 C. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.	 C. Christian Pulido Vargas, Representante Legal de DESARROLLOS INMOBILIARIOS MAVAN, S.A. DE C.V.

LA "DEPENDENCIA"
 Mtro. Esteban Petersen Cortés, Subsecretario de Administración de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

TESTIGO	TESTIGO
 C. Luis Manuel Cabrera Cervantes, Director de Conservación y Racionalización de Espacios de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.	 Lic. Rodrigo Pérez Vázquez, Jefe de Procedimientos y Procesos Administrativos de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE "SERVICIO DE REMODELACIÓN DE BAÑOS EN ÁREAS GENERALES EN AV. CENTRAL, PARA LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA LOCAL NÚMERO LPL 04-189-2024 SEGUNDA CONVOCATORIA SIN CONCURRENCIA DEL COMITÉ, CELEBRADO EL 20 DE AGOSTO DE 2024 ENTRE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO, ACOMPAÑADA POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS MAVAN, S.A. DE C.V.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el número de pasaporte, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el número de teléfono celular de particular, por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."