Calle Magisterio #1155, Observatorio,
C.P. 44266 Guadalajara, Jal.

IPEJAL
12 JUL. 2021
RECIBIDO
DIR. GRAL. DE PROM. DE VIVIENDA E INMOBILIARIA

CONTRATO-IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO SIENDO EL DÍA 17 DE JUNIO DEL 2021, COMPARECIERON ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, POR UNA PARTE EL **LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS** EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL** DEL **INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL IPEJAL"** Y POR LA OTRA PARTE N1-TESTADO 1 N2-TESTADO 1 EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL** DE LA EMPRESA DENOMINADA **"BTU AIRE ACONDICIONADO DE MÉXICO S. DE R.L. DE C.V."**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA **"EL PROVEEDOR"** AMBOS MAYORES DE EDAD, MEXICANOS, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRAER DERECHOS Y OBLIGACIONES Y QUIENES MANIFIESTAN QUE HAN CONVENIDO EN FORMALIZAR UN **"CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS"** EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S:

1. El presente Contrato ha sido adjudicado a **"EL PROVEEDOR"** mediante el proceso de Licitación Pública Local **IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021 "CONTRATACIÓN DE LOS SERVICOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPEJAL"**, según el acta de Fallo de fecha 03 de junio del 2021, suscrita por los miembros del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

2. Para formalizar la presente operación, **"EL IPEJAL"** cuenta con disponibilidad presupuestal y recursos aprobados, según su presupuesto anual, autorizado por el Consejo Directivo de **"EL IPEJAL"**.

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA "EL IPEJAL", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

I.1. Es un Organismo Público Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, cuya finalidad es el de alcanzar los fines y objetivos de Seguridad Social para los Servidores Públicos en el Estado y sus Municipios.

I.2. Su designación como Director General, la acredita con el nombramiento de fecha 08 ocho de marzo del 2021 dos mil veintiuno, emitido por el C. Gobernador Constitucional del Estado Enrique Alfaro Ramírez y la Toma de Protesta del día 08 ocho de marzo del 2021 dos mil veintiuno; por lo que, con fundamento en el artículo 154 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se encuentra facultado para contraer obligaciones a nombre de su representada; nombramiento y facultades que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.

I.3. Su Registro Federal de Contribuyentes es IPE-540101-GX0 "cero" y se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos.

I.4. Tiene atribuciones para suscribir el presente instrumento, según lo ordenan los numerales 148, 149 fracción I, XII y 154 fracciones I, VIII, IX, XII y XVI de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, y es por ello que requiere de la proveeduría de servicios e insumos que aseguren su debido cumplimiento.

II. DECLARA "EL PROVEEDOR", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1. Su representada se encuentra constituida legalmente como Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, lo cual acredita mediante Escritura Pública No. 5,812 de fecha 20 del mes de julio del año 2018, pasada ante la Fe del Lic. Fernando López Vergara Corcuera Notario Público Titular No. 45 de Guadalajara, la cual se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número N-2018065239 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco.

II.2. En la Escritura Pública No. 6,799 de fecha 29 del mes de abril de 2019 pasada ante la Fe del Lic. Fernando López Vergara Corcuera Notario Público Titular No. 45 de Guadalajara se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de fecha 25 de abril de 2019, en la cual, se aprobó la modificación de la cláusula segunda del Acta Constitutiva, quedando redactada de la siguiente forma:

> SEGUNDA.- La sociedad tiene por objeto: f) la comercialización, compra, venta, servicio, arrendamiento, subarrendamiento, importación, exportación, comisión, administración, transportación de toda clase de productos relacionados con aire acondicionado y/o calefacción para su funcionamiento e instalación, entre otros.

II.3. Tiene amplias facultades de administración para la celebración del presente contrato según consta en la cláusula Trigésima Novena de sus estatutos sociales y artículo cuarto transitorio de la Escritura Pública mencionada en el numeral II.1; mismas que a la fecha, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

II.4. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y tiene como Registro Federal de Contribuyentes el identificado como BAA180720NQ7.

II.5. Tiene como clave ante el Registro Único de Proveedores y Contratistas del Estado de Jalisco la identificada como P32092.

II.6. Cuenta con las licencias, permisos, autorizaciones y demás requisitos ante las autoridades competentes, para realizar todas las acciones relacionadas con su objeto social, así como con la capacidad, recursos y elementos humanos, materiales, científicos, técnicos y tecnológicos suficientes para proporcionar los servicios objeto de este contrato, en los términos y condiciones requeridos por **"EL IPEJAL"**.

II.7. "EL IPEJAL" le dio a conocer su Aviso de Privacidad Integral, mismo que se encuentra publicado en la liga https://pensiones.jalisco.gob.mx/Principal/Transparecia/ConfidencialidadIPEJAL de su página oficial.

II.8. Presentó, dentro del proceso de la presente licitación, su declaración de aceptación para efecto de que le sea retenida su Aportación Cinco al Millar del monto total del presente contrato, antes del I.V.A. misma que será aportada al Fondo Impulso Jalisco (FIMJA).

III. DECLARAN AMBAS PARTES, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

III.1. Tienen a la vista los documentos en los que constan las facultades con las que comparecen, por lo que se reconocen recíprocamente la capacidad y representación que ostentan.

III.2. Es su voluntad celebrar el presente Contrato, sujetándose a las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO

En virtud de la celebración del presente contrato **"EL PROVEEDOR"** se obliga a proporcionar mediante recursos propios el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado instalados en diversos inmuebles propiedad de **"EL IPEJAL"**, cuyas caracteristicas y ubicaciones se señalan a continuación:

PARTIDA ÚNICA					
ORDEN	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	Cantidad de servicios requeridos, hasta por	Número de equipos para mantenimiento	Servicios correctivos
1	**EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ** AV. MAGISTERIO 1155 COL. OBSERVATORIO.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO DIVIDIDO RESIDENCIAL CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	32	N/A
2	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	2	N/A
3	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 4.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	1	N/A
4	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	3	N/A
5	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	1	N/A
6	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	2	N/A
7	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.5 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	11	N/A
8	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	1	N/A
9	**EDIFICIO TORRE HIDALGO** AV. MIGUEL HIDALGO Y CASTILLO 1435 COL. LADRÓN DE GUEVARA.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A UNIDAD CONDENSADORAS DE REFRIGERANTE VARIABLE VRF MCA. YORK, DE 1.8 HP A 14 TR NOMINALES MOD. JVOH180VVEROAQ, BOMBA DE CALOR A 220VOLTS, TRIFÁSICO, 60 HZ. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	3	11	N/A
10	EDIFICIO TORRE HIDALGO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A UNIDAD CONDENSADORAS DE REFRIGERANTE VARIABLE VRF MCA. YORK, DE 1.8 HP A 12 TR NOMINALES MOD. JVOH180VVEROAQ, BOMBA DE CALOR A 220VOLTS, TRIFÁSICO, 60 HZ. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	1	N/A

11	EDIFICIO TORRE HIDALGO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO FAN AND COIL CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTAS, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	48	N/A
12	**UNIMEF FEDERALISMO** CALZ. FEDERALISMO 1903 COL. LADRÓN DE GUEVARA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	29	N/A
13	**UNIMEF JAVIER MINA** AV. PLUTARCO ELÍAS CALLES 115 COL. SAN ANDRÉS	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	19	N/A
14	**UNIMEF PILA SECA** AV. NIÑOS HÉROES #231 TLAQUEPAQUE.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	35	N/A
15	**CADIP** SAN JORGE 105 GUADALAJARA.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	3	8	N/A
16	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	3	2	N/A
17	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	3	1	N/A
18	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO COOLER. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	3	5	N/A
19	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.5 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (CASA HOGAR).	3	5	N/A
20	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO FAN AND COIL CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTAS, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	7	N/A
		MANTENIMIENTO CORRECTIVO			
21	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ, UNIMEF JAVIER MINA, UNIMEF FEDERALISMO Y CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO DIVIDIDO RESIDENCIAL Y TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: DIAGNOSTICO, REFACCIONES, MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	12	Mantenimiento correctivo mayor, (Compresor, tarjeta dañada, ventilador dañado y todas las refacciones necesarias para su buen funcionamiento).
22	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ, UNIMEF JAVIER MINA, UNIMEF FEDERALISMO Y CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0, 1.5 Y 2 T.R. MARCA YORK, MIRAGE, CHIGO. INCLUYE: DIAGNOSTICO, REFACCIONES, MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	40	Mantenimiento correctivo menor (Daño en compresor, ventilador dañado, recarga de gas y todas las refacciones necesarias para su buen funcionamiento).

"EL PROVEEDOR" se obliga a realizar el servicio objeto del presente contrato cumpliendo con las especificaciones técnicas descritas en el presente clausulado, y en el Anexo 1 "Especificaciones" y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertarán a la letra para todos sus efectos legales, y de conformidad con las disposiciones generales establecidas en las normas Mexicanas Oficiales aplicables.

SEGUNDA.- CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO
"EL PROVEEDOR" se obliga con **"EL IPEJAL "** a proporcionar los servicios objeto del presente instrumento a los equipos de aire acondicionado descritos en la cláusula que antecede, cumpliendo con las condiciones generales descritas a continuación:

En cada mantenimiento preventivo proporcionado por "EL PROVEEDOR" deberá de realizar los siguientes trabajos:

- Limpieza de rejillas de inyección y retorno de aire.
- Se debe de considerar el purgado y/o lavado de sistema de agua helada en equipos chiller una vez durante la vigencia del presente instrumento.
- Peinado de serpentines de las condensadoras, equipos paquete y chillers.
- Limpieza de controles eléctricos.
- Limpieza de tableros de control.
- Limpieza de serpentines condensadores.
- Limpieza de serpentines evaporadores.
- Lubricación de chumaceras.
- Lubricación de motores.
- Reapriete de conexiones eléctricas.
- Revisión de contactores.
- Focos pilotos.
- Interruptor termo magnético.
- Revisión del sistema de refrigeración.
- Toma de lectura de presiones de trabajo de compresores.
- Toma de lectura de consumos de corriente a compresores y motores.
- Relevadores bimetálicos.
- Revisión de vibración de equipos.
- Revisión de transmisiones y bandas, incluye tensión.
- Transformadores.
- Retardadores de tiempo.
- Relevadores encapsulados.
- Control remoto.
- Termostato.
- Verificación. Lubricación y ajustes de flechas baleros motores manguera conexión-bomba, chumaceras, bandas filtros, aislamiento de tubería armaflex tornillerías, válvulas, recarga de refrigerante y fugas.
- Manejadora de precisión de aguas.
- Intercambiador, presión del agua (torre chiller).
- Verificación y ajustes de microprocesador.
- Revisión y calibración del sistema de control.
- Limpieza de filtros lavables.
- Revisión, limpieza, corrección de nivel y fugas de sistemas de drenaje de condensados.

- Chequeo de temperaturas en áreas acondicionadas bajo standart del ashrae para confort (22°c-24°c.)
- Limpieza de gabinete interior y exterior.
- Recargas de gas:
  - Equipos de 1 a 5 t.r. considerar 1 kg.
  - Equipos de 5 a 30 t.r. considerar 5 kg.
  - Equipos de 30 a 100 t.r considerar 10 kg.
- El cambio de alguna banda dañada, y recarga de gas.
- El cambio de forro armaflex en el mantenimiento (solo será 1 vez durante los 3 eventos) y no se cobraran por separado, considerarse las siguiente medidas por tonelada de refrigeración:
- De 1.0 t.r. a 2. T.r. armaflex de 1/2" de espesor para tubo de 5/8" (considerar que en área de costa el espesor del armaflex cambia de 1/2 a 3/4)
- De 3 t.r. a 4 t.r. armaflex de 1/2" de espesor para tubo de 7/8" (considerar que en área de costa el espesor del armaflex cambia de 1/2 a 3/4)
- De 5 t.r. armaflex de 1/2" de espesor para tubo de 1-1/8" (considerar que en área de costa el espesor del armaflex cambia de 1/2 a 3/4)
- De 7.5 t.r. a 10 t.r. 1/2" de espesor para tubo de 7/8" a 1-1/8" con doble circuito y en agua helada de 1/2" hasta 6" dependiendo del equipo (considerar que en área de costa el espesor del armaflex cambia de 1/2 a 3/4)
- Una media de 25 mts por equipo de armaflex
- Limpieza de ductos.

Los servicios de mantenimiento preventivo se programarán de conformidad a las necesidades de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**, contemplándose hasta 03 (tres) servicios durante la vigencia del presente contrato.

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

"EL PROVEEDOR", de conformidad a las necesidades de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**, deberá proporcionar los siguientes mantenimientos correctivos:

1. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO MAYOR:** Compresor, tarjeta dañada, ventilador dañado y todas las refacciones necesarias para su buen funcionamiento.

2. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO MENOR:** Daño en compresor, ventilador dañado, recarga de gas y todas las refacciones necesarias para su buen funcionamiento.

Únicamente proporcionará el mantenimiento correctivo a los equipos que, no obstante, de contar ya con el mantenimiento preventivo, sigan presentando cualquier tipo de anomalía en su funcionamiento cotidiano, fallas y/o requieran el cambio de alguna refacción o material no contemplado en los mantenimientos preventivos, previa autorización de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**.

Los servicios de mantenimiento correctivo se otorgarán cuando la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** lo solicite por medio de un reporte, debiendo **"EL PROVEEDOR"** realizar una visita de inspección en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) horas a partir de la fecha en que **"EL IPEJAL"** le notificó el reporte correspondiente.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL PROVEEDOR"
En virtud de la celebración del presente instrumento legal **"EL PROVEEDOR"** se obliga con **"EL IPEJAL"** a:

- Realizar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo contratados de conformidad a lo señalado en el presente clausulado, en el Anexo 1 'Especificaciones' y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021, dentro de los horarios y plazos establecidos por la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**.

- Programar las visitas para realizar los servicios contratados, dentro de los horarios y plazos que se establecerán en conjunto con personal de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**.

- Al concluir cada servicio de mantenimiento preventivo, deberá entregar un reporte detallado de lo encontrado técnicamente, describiendo las actividades realizadas, el estatus de los equipos y memoria fotográfica del estado de los equipos del antes y después de la realización del mantenimiento, deberá estar firmado tanto por **"EL PROVEEDOR"** como por el personal técnico de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** que estuvo presente durante la prestación de dichos servicios de mantenimiento.

- Entregar carta garantía de las refacciones que instale en los mantenimientos correctivos, mínimo por un año contado a partir de su recepción en **"EL IPEJAL"**, reponer los bienes que en el trayecto sufran algún desperfecto, así como sustituir las refacciones, sin costo alguno para **"EL IPEJAL"**, en caso de detectarse que éstas tienen algún defecto.

- Estar disponible para proporcionar el servicio de emergencia las 24 veinticuatro horas del día, con un tiempo máximo de respuesta de 01 una hora, en los siguientes números de emergencia:
  - Ing. Guillermo Cruz Dávalos
  - Ing. Aldair Rubio Prieto
  - Técnico Encargado en Obra IPEJAL

  N5-TESTADO 5

- Realizar todas las reparaciones que requieran los equipos de aire acondicionado cuando **"EL IPEJAL"** así lo solicite, con prioridad de urgencia y en un plazo no mayor a 24 veinticuatro horas, aclarando que todos los materiales y refacciones serán a cargo de **"EL IPEJAL"**, no así la mano de obra que se utilice, la cual será proporcionada por **"EL PROVEEDOR"**.

- Previo a la realización de cualquier servicio de mantenimiento correctivo deberá entregar a la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** el diagnóstico para la reparación del equipo, incluyendo la cotización de los materiales para su debida autorización.

- Realizar los servicios de mantenimiento correctivo únicamente autorizados por la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**.

- Entregar a la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** todas las refacciones dañadas sustituidas, para efecto de que sea procedente realizar el cambio por las nuevas refacciones.

- Contar con la herramienta, material, equipo de prueba y personal técnico necesarios para realizar cualquier tipo de reparación en los equipos de aire acondicionado propiedad de **"EL IPEJAL"**.

- Realizar hasta 03 (tres) servicios de mantenimiento preventivo durante la vigencia del presente contrato, en relación al cronograma aprobado por la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** y **"EL PROVEEDOR"**, y los mantenimientos correctivos necesarios, previamente autorizados por la citada dirección.

- Entregar carta debidamente firmada por **"EL PROVEEDOR"**, en la que externe que los servicios concluyeron en tiempo y forma a entra satisfacción de ambas partes, debiendo especificar las garantías del servicio y las certificaciones correspondientes a las normas oficiales vigentes.

- Enviar a la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**, previo a realizar los servicios contratados, un oficio indicando las fechas y horarios de las visitas o cualquier tipo de servicio, especificando el nombre del personal designado para tal efecto; lo anterior, para que los mismos puedan ingresar a las instalaciones de los diversos inmuebles propiedad de **"EL IPEJAL"**.

- El personal designado por **"EL PROVEEDOR"** para proporcionar los servicios contratados, deberá presentarse en las instalaciones de los diversos inmuebles propiedad de **"EL IPEJAL"**, debidamente identificados con gafete con el nombre de **"EL PROVEEDOR"**, portándolo en un lugar visible durante su estancia.

CUARTA.- PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA
"EL PROVEEDOR", a la firma del presente contrato, deberá presentarse en la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** ubicada en el segundo piso del Edificio Central de **"EL IPEJAL"**, domiciliado en Avenida Magisterio No. 1155, Colonia Observatorio en Guadalajara, Jalisco, para realizar el cronograma de las visitas para la prestación de los servicios de mantenimiento contratados.

Los servicios contratados serán otorgados en los domicilios de los inmuebles en los que se encuentran instalados los equipos de aire acondicionado, cuya ubicación se precisa a continuación:

INMUEBLE	DOMICILIO
Edificio "Agustín Yánez" (Oficinas Generales).	Avenida Magisterio, número 1155, Colonia Observatorio, Guadalajara, Jalisco.
Edificio "Torre Hidalgo"	Avenida Miguel Hidalgo y Costilla, número 1435, colonia Ladrón de Guevara, en Guadalajara, Jalisco.
"UNIMEF" Federalismo	Calzada Federalismo número 1903, colonia Ladrón de Guevara, en Guadalajara, Jalisco.
"UNIMEF" Javier Mina	Avenida Plutarco Elías Calles número 115, colonia San Andrés, en Guadalajara, Jalisco.
"UNIMEF" Pila Seca	Av. Niños Héroes número 231, en Tlaquepaque, Jalisco.
"CADIP"	San Jorge número 15, en Zapopan, Jalisco.

"EL IPEJAL" se reserva el derecho de supervisar las especificaciones técnicas del servicio proporcionado por **"EL PROVEEDOR"**, con el objeto de constatar el debido cumplimiento del objeto contratado y comunicar en su caso de forma verbal o escrita a **"EL PROVEEDOR"** las irregularidades detectadas para su inmediata solución, de ser omiso **"EL IPEJAL"** tendrá derecho a rescindir el contrato o exigir su cumplimiento; en cualquiera de los dos casos **"EL PROVEEDOR"** se hará acreedor a las penas convencionales estipuladas en la cláusula décima del presente contrato por dicho incumplimiento.

Para garantizar lo anterior el personal técnico de **"EL IPEJAL"**, verificará que los servicios proporcionados cumplan con lo solicitado por **"EL IPEJAL"**. Esta verificación, no excluye a **"EL PROVEEDOR"** de su responsabilidad en caso de que, posteriormente se DETECTEN discrepancias con las características

técnicas solicitadas en el presente contrato, Anexo 1 "Especificaciones" y/o demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021.

QUINTA.- PRECIO

"EL IPEJAL" le pagará a **"EL PROVEEDOR"** por los servicios objeto del presente instrumento hasta la cantidad total de **$976,018.85 (NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO PESOS 85/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO**, desglosado de la siguiente forma:

RT	INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE SERVICIOS REQUERIDOS HASTA POR	PRECIO UNITARIO POR SERVICIO (P.U.)	I.V.A.	SUB-TOTAL (P.U. CON I.V.A.)	TOTAL (SUB-TOTAL POR LA CANTIDAD DE SERVICIOS REQUERIDOS)
1	**EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ** AV. MAGISTERIO 1155 COL. OBSERVATORIO.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO DIVIDIDO RESIDENCIAL CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	32	3	$35,700.00	$5,712.00	$41,412.00	$124,236.00
2	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	2	3	$1,600.00	$256.00	$1,856.00	$5,568.00
3	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 4.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	3	$750.00	$120.00	$870.00	$2,610.00
4	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	3	3	$2,250.00	$360.00	$2,610.00	$7,830.00
5	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	3	$750.00	$120.00	$870.00	$2,610.00
6	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	2	3	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$5,220.00

7	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.5 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	11	3	$8,250.00	$1,320.00	$9,570.00	$28,710.00
8	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	3	$750.00	$120.00	$870.00	$2,610.00
9	**EDIFICIO TORRE HIDALGO** AV. MIGUEL HIDALGO Y CASTILLO 1435 COL. LADRÓN DE GUEVARA.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A UNIDAD CONDENSADORAS DE REFRIGERANTE VARIABLE VRF MCA. YORK, DE 1.8 HP A 14 TR NOMINALES MOD. JVOH150VVERCAQ, BOMBA DE CALOR A 220VOLTS, TRIFÁSICO, 60 HZ. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	11	3	$8,250.00	$1,320.00	$9,570.00	$28,710.00
10	EDIFICIO TORRE HIDALGO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A UNIDAD CONDENSADORAS DE REFRIGERANTE VARIABLE VRF MCA. YORK, DE 1.8 HP A 12 TR NOMINALES MOD. JVOH150VVERCAQ, BOMBA DE CALOR A 220VOLTS, TRIFASICO, 60 HZ. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	1	3	$750.00	$120.00	$870.00	$2,610.00
11	EDIFICIO TORRE HIDALGO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO FAN AND COIL CON CAPACIDAD DE 3.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTAS, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	48	3	$32,640.00	$5,222.40	$37,862.40	$113,587.20
12	**UNIMEF FEDERALISMO** CALZ. FEDERALISMO 1903 COL. LADRÓN DE GUEVARA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	29	3	$17,980.00	$2,876.80	$20,856.80	$62,570.40
13	**UNIMEF JAVIER MINA** AV. PLUTARCO ELÍAS CALLES 115 COL. SAN ANDRÉS	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	19	3	$14,250.00	$2,280.00	$16,530.00	$49,590.00
14	**UNIMEF PILA SECA** AV. NIÑOS HEROES #231 TLAQUEPAQUE.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	35	3	$25,255.00	$4,040.80	$29,295.80	$87,887.40

15	CADIP SAN JORGE 135 GUADALAJARA.	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION. (DESARROLLO INTEGRAL).	8	3	$2,580.00	$409.60	$2,989.60	$8,968.80
16	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	2	3	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$5,220.00
17	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA CON CAPACIDAD DE 1.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	1	3	$750.00	$120.00	$870.00	$2,610.00
18	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO COOLER. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (DESARROLLO INTEGRAL).	5	3	$1,600.00	$256.00	$1,856.00	$5,568.00
19	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.5 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. (CASA HOGAR).	5	3	$1,600.00	$256.00	$1,856.00	$5,568.00
20	CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO FAN AND COIL CON CAPACIDAD DE 2.0 T.R. INCLUYE: MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTAS, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	7	3	$2,240.00	$358.40	$2,598.40	$7,795.20
21	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ, UNIMEF JAVIER MINA, UNIMEF FEDERALISMO Y CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO DIVIDIDO RESIDENCIAL Y PISO TECHO CON CAPACIDAD DE 5.0 T.R. MARCA YORK. INCLUYE: DIAGNOSTICO, REFACCIONES, MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	12	1	$237,930.96	$38,068.95	$275,999.91	$275,999.91
22	EDIFICIO AGUSTÍN YÁÑEZ, UNIMEF JAVIER MINA, UNIMEF FEDERALISMO Y CADIP	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT CON CAPACIDAD DE 1.0, 1.5 Y 2 T.R. MARCA YORK, MIRAGE, CHIGO. INCLUYE: DIAGNOSTICO, REFACCIONES, MATERIALES DE CONSUMO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	40	1	$120,689.60	$19,310.34	$139,999.94	$139,999.94
							GRAN TOTAL	$975,018.85

SEXTA.- FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán una vez que **"EL PROVEEDOR"** haya realizado el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo a la entera satisfacción de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**, de conformidad a los precios unitarios descritos en la tabla inserta en la cláusula que antecede, para lo cual, **"EL PROVEEDOR"** deberá entregar un reporte fotográfico y descripción del servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo realizado con la firma de conformidad de la citada dirección.

Los pagos se realizarán en Moneda Nacional por dispersión de fondos, dentro de los **20 veinte días naturales** contados a partir de la fecha en que sea presentada y aprobada la factura en la Dirección General de Administración, debiendo **"EL PROVEEDOR"** presentar la documentación señalada en los siguientes incisos:

a) Copia simple de la factura con los datos fiscales de conformidad a lo descrito en la siguiente tabla:

CAMPOS O CONCEPTOS	SE DEBE ASENTAR EN EL XML Y PDF
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL	Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.
R.F.C.	IPE540101GX0 "cero".
LUGAR DE EXPEDICIÓN	El código Postal del Domicilio Fiscal del Emisor
TIPO DE COMPROBANTE	Ingreso
FORMA DE PAGO	99 Por definir (este es cuando se emite el comprobante y no se liquida el importe en ese momento, CREDITO)
METODO DE PAGO	PPD.- Pago en Parcialidades o Diferido (solo cuando se liquida con posterioridad el bien o servicio)
USO DEL CFDI	G03.-Gastos en General (Será diferente la clave sólo cuando se adquieran activos fijos) (mobiliario, Equipo, etc.)
REGIMEN FISCAL	601 GENERAL DE LEY PERSONAS MORALES
	612. PERSONAS FISICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PROFESIONALES
CLAVE DEL PRODUCTO O SERVICIO	"Es responsabilidad de "EL PROVEEDOR" (emisor del CFDI) asentar los datos de la clave del producto o servicio, conforme al catálogo del SAT"
CLAVE UNIDAD	
DESCRIPCION	
VALOR UNITARIO	
IMPORTE	
TIPO DE FACTOR	"Debe corresponder al tipo de impuesto y tipo factor conforme al catàlogo del SAT"
	EXENTO
	TASA
	CUOTA
IMPUESTO	Clave 001. ISR
	Clave 002. IVA
NÚMERO DE CONTRATO	IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021

b) Enviar correo electrónico de archivos XML y PDF (facturación CFDI) a las siguientes direcciones: recepcioncfdi@ipejal.gob.mx, cristian.abundis@ipejal.gob.mx y jesus.martinez@ipejal.gob.mx

c) Sello y firma de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**.

d) En caso de existir re facturación deberá indicar en la nueva factura el número de la factura anterior a la que sustituye.

En caso de que **"EL PROVEEDOR"** presente la factura con errores o deficiencias, el plazo de pago se recorrerá hasta que sea aceptada y validada por **"EL IPEJAL"** sin ninguna responsabilidad para el último de los mencionados.

"EL PROVEEDOR" deberá presentar la factura para su cobro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la realización del servicio, en caso contrario, desde este momento **"EL PROVEEDOR"** autoriza a **"EL IPEJAL"** a descontar por concepto de sanción a su incumplimiento el 10% del monto total de la factura sujeta a pago.

"EL IPEJAL" realizará el pago a **"EL PROVEEDOR"** por dispersión a través de su cuenta clabe bancaria estandarizada (**CLABE**) Número N6-TESTADO 67 por lo que deberá notificarle a **"EL IPEJAL"** cualquier modificación a la misma. **"EL PROVEEDOR"** acepta y extiende formal finiquito a **"EL IPEJAL"** respecto de su obligación de pago desde el momento en que **"EL IPEJAL"** realice la dispersión de las cantidades pactadas en la cláusula que antecede.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL
"EL IPEJAL" se excluye de toda relación laboral respecto del personal que **"El PROVEEDOR"** utilice o contrate con motivo de la prestación del servicio objeto del presente instrumento, por lo cual, el único responsable del cumplimiento de los derechos laborales y de seguridad social es **"EL PROVEEDOR".** Para tal efecto, y en el supuesto de que **"EL IPEJAL"** sea llamado a algún juicio laboral, como **PATRON SOLIDARIO O SUSTITUTO**, "**EL PROVEEDOR**" asumirá la obligación de responder ante la autoridad laboral, en cuyo caso se le otorgará poder bastante y suficiente para que exima a **"EL IPEJAL"** de cualquier responsabilidad.

"EL PROVEEDOR" indemnizará suficientemente a **"EL IPEJAL"** en el caso de que alguno o algunos de sus trabajadores o prestadores de servicios lo demandará en la vía civil o laboral. Dicha indemnización deberá incluir cuando menos: a) Las cantidades pagadas al trabajador o prestador de servicios, b) Los gastos y costas del juicio, c) Los daños y perjuicios.

OCTAVA.- DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS
"EL PROVEEDOR" asume de manera expresa la responsabilidad civil y penal cuando por culpa o negligencia de sus empleados, en el desarrollo de sus funciones, causen daños a **"EL IPEJAL",** o terceras personas, cubriendo los gastos que por ello se generen o las indemnizaciones necesarias para reparar dicho daño.

NOVENA.- PATENTES, MARCAS Y DERECHOS DE AUTOR
"EL PROVEEDOR" asume la responsabilidad total en caso de que al proporcionar los servicios objeto del presente contrato infrinja patentes, marcas, o viole otros registros de derechos de propiedad industrial, a nivel nacional e internacional, liberando en este acto de cualquier responsabilidad a **"EL IPEJAL".**

DÉCIMA.- PENAS CONVENCIONALES
"EL IPEJAL" aplicará a **"EL PROVEEDOR"** la pena convencional y suplencia del servicio cuando se actualicen los siguientes supuestos:

a) Si **"EL PROVEEDOR"** no cumple con lo establecido en las especificaciones técnicas descritas en el presente contrato y/o en el Anexo 1 "Especificaciones" y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021 o no cumple con la fecha y plazos establecidos en el cronograma para su realización, se le aplicará una pena convencional sobre el importe total con I.V.A. incluido, según contrato, conforme a la tabla siguiente:

DÍAS HÁBILES DE ATRASO	% DE SANCIÓN SOBRE EL MES DE SERVICIO
UN DÍA A CUATRO DÍAS	5%
CINCO DÍAS	10%
SI EL RETRASO ES IGUAL O MAYOR A SEIS DÍAS EN LOS SERVICIOS SOLICITADOS, SE LE COBRARÁ UN 10% COMO PENA CONVENCIONAL Y SE PODRÁ RESCINDIR EL CONTRATO A CRITERIO DE **"EL IPEJAL"**.	

b) Si **"EL PROVEEDOR"** no cumple en tiempo y forma con lo estipulado en el presente contrato **"EL IPEJAL"** si lo requiere procederá a la adquisición del servicio incumplido con otro proveedor y se le cobrará a **"EL PROVEEDOR"** el excedente que resulte entre el monto adjudicado y el de la compra realizada, por concepto de daños y perjuicios.

"EL IPEJAL" a través de la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria, notificará por escrito a **"EL PROVEEDOR"** sobre los montos de las penas convencionales y/o daños y perjuicios que procedieran y será obligación de **"EL PROVEEDOR"** realizar lo siguiente:

1. En caso de existir pagos pendientes de facturas por parte de **"EL IPEJAL"**, **"EL PROVEEDOR"** deberá de cubrir el pago de la pena convencional y/o daños y perjuicios dentro de un plazo no mayor a ocho días hábiles contados a partir de la notificación, a través de una nota de crédito la cual se aplicará a las facturas pendientes de pago.

2. En caso de no existir pagos pendientes de facturas por parte de **"EL IPEJAL"**, **"EL PROVEEDOR"** deberá de cubrir el pago de la pena convencional y/o daños y perjuicios, dentro de un plazo no mayor a ocho días hábiles contados a partir de la notificación, a través de un Pago en Efectivo o de un cheque certificado a favor de **"EL IPEJAL"**, el cual deberá ser depositado en las cajas de **"EL IPEJAL"**, referenciando en el comprobante respectivo la Orden de Compra de la cual se genera. **"EL PROVEEDOR"** deberá entregar a la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** copia del comprobante de pago a más tardar dos días hábiles posteriores a la fecha de pago.

En ambos casos la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"** verificará que los montos sean correctos, en su defecto, **"EL PROVEEDOR"** tendrá que realizar la corrección dentro de los tres días hábiles siguientes a su devolución.

En caso de que **"EL PROVEEDOR"** omita el pago de la pena convencional dentro de los ocho días hábiles contados a partir de su notificación, desde estos momentos **"EL IPEJAL"** cuenta con la autorización de **"EL PROVEEDOR"** para retener el monto omitido de cualquier saldo a favor de éste.

Si **"EL PROVEEDOR"** incumple con lo estipulado en el presente contrato y además ya no es posible realizar el descuento por haberse cubierto en su totalidad el precio pactado y no existir parcialidad pendiente, se turnará su expediente a la Dirección General Jurídica de **"EL IPEJAL"** para que ésta ejercite las acciones legales correspondientes, generándose la obligación a cargo de **"EL PROVEEDOR"** del pago de gastos y costas que en su caso se generen por la instauración de algún procedimiento judicial, o requerimiento extrajudicial de cualquier índole.

DÉCIMA PRIMERA.- CAUSAS DE RESCISION

"EL IPEJAL" podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, misma que será notificada de manera personal por **"EL IPEJAL"** a **"EL PROVEEDOR"** cuando éste último incurra en los siguientes supuestos:

a) Cuando no cumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas de presente contrato y/o en el Anexo 1 "Especificaciones" y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021.
b) Cuando se encuentre en alguno de los supuestos señalados en el artículo 52 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus municipios y artículo 108 de su Reglamento.
c) Cuando realice los servicios objeto del presente contrato con mala calidad, defectos o especificaciones distintas a las contratadas, **"EL IPEJAL"** considerará estas variaciones como un acto doloso y será razón suficiente para la rescisión del contrato, y la aplicación de las penas convencionales estipuladas en el presente instrumento legal, aún y cuando el incumplimiento sea parcial e independiente de los procesos legales que se originen y demás sanciones que resulten en su caso.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA.
El presente contrato iniciará su vigencia a partir del dia de su firma y concluirá el día 31 treinta y uno **de diciembre del 2021 dos mil veintiuno,** independientemente de esa fecha, todas las obligaciones y responsabilidades que de éste se deriven seguirán vigentes hasta que se extingan y se cumplan las mismas. Sin embargo **"EL IPEJAL"** podrá en cualquier tiempo de manera unilateral y sin mediar el consentimiento de **"EL PROVEEDOR"** darlo por terminado anticipadamente, de manera total o parcial, cuando para ello hubiere razones suficientes de interés general y así lo requiera, sin que por ello le sea exigible indemnización o responsabilidad alguna. Al efecto bastará la notificación por escrito que en ese sentido se dé a **"EL PROVEEDOR"**, indicando el alcance de la terminación y la fecha a partir de la cual será aplicable.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA
Además de la causa de terminación anticipada señalada en la cláusula que antecede, las partes acuerdan que serán causas de terminación anticipada las siguientes:

a) Cuando en virtud del cumplimiento por parte de **"EL PROVEEDOR"** del objeto del presente contrato **"EL IPEJAL"** hubiere pagado hasta el monto o precio pactado por las partes en el presente instrumento, aun cuando no se hubiere cumplido el plazo de vigencia convenido, sin que para ello sea necesario la celebración de convenio de terminación. En cuyo caso y desde este momento **"EL PROVEEDOR"** otorga a **"EL IPEJAL"** el más amplio finiquito que en derecho corresponda, y;

b) Cuando en virtud del procedimiento de contratación pública, algún licitante, interponga la instancia de inconformidad, y la resolución que emita la Autoridad correspondiente, decrete la nulidad del acto impugnado, para efectos de su reposición, cuando ésta implique que el proceso debe adjudicarse a un licitante diverso, y que dicha resolución haya quedado firme, sin que para ello sea necesario la celebración de convenio de terminación; en la inteligencia que las obligaciones contenidas en el presente instrumento, serán válidas y exigibles hasta en tanto se lleve a cabo la terminación señalada en el presente párrafo. En cuyo caso y desde este momento **"EL PROVEEDOR"** otorga a **"EL IPEJAL"** el más amplio finiquito que en derecho corresponda.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
"EL PROVEEDOR" no podrá ceder a favor de otra persona física o jurídica los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato en forma parcial o total, con excepción de los de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la conformidad previa de **"EL IPEJAL"**.

DÉCIMA QUINTA.- CASOS DE DEVOLUCIÓN Y/O REPOSICIÓN
En caso de detectarse defectos o incumplimiento en las especificaciones solicitadas en el presente contrato y/ey en el Anexo 1 "Especificaciones" y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-

DGA-CA-LPL-015/2021, se tendrán como no realizados los servicios, pudiéndose aplicar las sanciones establecidas en la cláusula décima del presente contrato, hasta en tanto sean aceptados por **"EL IPEJAL".**

De igual manera, **"EL IPEJAL"** podrá solicitar la reposición de los servicios, en el supuesto de que se detecten vicios ocultos o defectos de calidad durante la prestación otorgada y **"EL PROVEEDOR"** se obliga a realizarlos nuevamente, de manera inmediata, cumpliendo con las especificaciones solicitadas sin costo alguno adicional para **"EL IPEJAL".**

DÉCIMA SEXTA.- DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS
"EL PROVEEDOR" se obliga a responder por los defectos, vicios ocultos o falta de calidad en los servicios otorgados, así como de los daños o perjuicios, falta de profesionalismo y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido en los términos señalados en el presente contrato y/o y en el Anexo 1 "Especificaciones" y demás anexos de las bases de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021, así como en los Códigos Civil y Penal para el Estado de Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA.- AVISOS Y AUTORIZACIONES.
"EL PROVEEDOR" declara expresamente que su empresa y sus mercancías, cuentan con todos los avisos y autorizaciones que pueda requerir, bajo cualquier modalidad de licencia, permiso, registro o tarjeta.

"EL PROVEEDOR" garantiza la calidad de sus servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, de sus refacciones y mano de obra proporcionados a **"EL IPEJAL".**

DÉCIMA OCTAVA.- CALIDAD DEL SERVICIO
El servicio y bienes proveídos para el cumplimiento del objeto del presente contrato deberán cumplir con todas las características necesarias que garanticen su calidad, seguridad y especificaciones solicitadas para el correcto funcionamiento de los equipos de aire acondicionado.

DÉCIMA NOVENA.- PRUEBAS DE CALIDAD
"EL IPEJAL" podrá llevar a cabo pruebas selectivas de los servicios y bienes suministrados para el cumplimiento del objeto del presente contrato y si los resultados indican que **"EL PROVEEDOR"** no está cumpliendo con lo solicitado, se podrá rescindir el contrato, con las consecuencias legales que procedan.

VIGÉSIMA.- CONTACTO PERMANENTE
"EL PROVEEDOR" se obliga a mantenerse en contacto permanente, durante la vigencia del presente contrato con la Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de **"EL IPEJAL"**, cuantas veces se requiera, para resolver a la brevedad posible, mediante consultas telefónicas, correos electrónicos, entrevistas personales, los problemas que en las áreas de su competencia y especialidad requiera consultarlo respecto del objeto del presente contrato, para lo cual no cobrará ninguna cantidad adicional a las descritas en el presente instrumento legal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.
"EL PROVEEDOR" deberá constituir una garantía a favor de **"EL IPEJAL",** tanto para el cumplimiento de su contrato, como por la calidad, defectos y vicios ocultos de los bienes y servicios contratados, en Moneda Nacional, por la cantidad de **$97,601.88 (NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS UN PESOS 88/100 M.N.) I.V.A. incluido,** equivalente al 10% diez por ciento del monto total del contrato I.V.A. incluido, a través de fianza, cheque certificado, cheque de caja o billete de depósito. Esta garantía estará vigente por un año más a partir de la fecha de firma del presente contrato y hasta en tanto sean cumplidas a cabalidad todas y cada una de las obligaciones contraídas por **"EL PROVEEDOR"** debiendo presentarla en la Dirección de Adquisiciones de **"EL IPEJAL"** el día de la firma del presente instrumento o a más tardar en la fecha de entrega del contrato, de no presentar la fianza no se le entregará el contrato.

Si **"EL PROVEEDOR"** opta por la fianza, ésta deberá ser expedida por afianzadora nacional y contener el texto autorizado por **"EL IPEJAL"**.

Al término de la vigencia y una vez cumplidas todas las obligaciones pactadas, **"EL PROVEEDOR"** deberá solicitar la devolución de la garantía, por escrito, a la Dirección de Adquisiciones de **"EL IPEJAL"**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y PERSONAL
"EL PROVEEDOR" durante la vigencia del presente contrato deberá de mantener las condiciones de infraestructura, equipamiento y personal suficiente para el cumplimiento del objeto contratado.

VIGÉSIMA TERCERA.- APORTACIÓN CINCO AL MILLAR
"EL PROVEEDOR" acepta que **"EL IPEJAL"** le retenga la cantidad de **$4,206.97 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS 97/100 M.N.)** equivalente al punto cinco por ciento del monto total del presente contrato antes del I.V.A., por concepto de Aportación Cinco al Millar para ser aportado al Fondo Impulso Jalisco (FIMJA) de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 numeral 1, fracciones I y XI, 49 numeral 2 fracción I, 143, 148 y 149 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, misma que será retenida en una sola ministración y aportada a dicho fondo.

VIGÉSIMA CUARTA.- INFORMACIÓN CONFIDENCIAL
"EL PROVEEDOR" se compromete a guardar la confidencialidad de los datos, trabajos y resultados derivados del presente contrato conforme a las leyes y demás normatividad aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública, no pudiendo darlos a conocer sin previo consentimiento por escrito de **"EL IPEJAL"**, salvo que se tenga relación indispensable para el buen cumplimiento de su objeto y será bajo su propia responsabilidad y sin menoscabo de los términos y condiciones asentados en el presente contrato, esta salvedad opera previa anuencia de **"EL IPEJAL"**.

VIGÉSIMA QUINTA.- FIRMA DE CONFORMIDAD.
Las partes manifiestan que el precio es justo y legítimo, por lo que en este contrato no existen dolo, error, lesión o enriquecimiento ilegítimo de ninguna de ellas, por lo que expresamente y en beneficio recíproco, renuncian a los derechos que pudieran otorgarles los artículos 1765, 1767 y demás relativos al Código Civil del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL
Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

I. **"EL IPEJAL"**.- Avenida Magisterio No. 1155, Colonia Observatorio, en Guadalajara, Jalisco. C.P. 44266. Número de Teléfono: 33 3208-0340.

II. **"EL PROVEEDOR"**.- Calle Vidrio No. 2398, Colonia Arcos Sur, en Guadalajara, Jalisco. C.P. 44500 Número de Teléfono: 33 2946-2309.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- TRIBUNAL COMPETENTE
Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato, y para todo aquello que no éste expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten expresamente a las leyes aplicables y autoridades competentes de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilio presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES Y BIEN ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES, LO RATIFICAN EN DUPLICADO ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN.

"EL IPEJAL"

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
DIRECTOR GENERAL

"EL PROVEEDOR"

N3-TESTADO 6

N4-TESTADO 1
APODERADO LEGAL

TESTIGOS

GILBERTO ORTEGA VALDÉS
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

RODRIGO TOSTADO RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA E INMOBILIARIA

FERNANDO ANTONIO CASTELLANOS GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ADQUISICIONES

La presente página corresponde a las firmas del **CONTRATO-IPEJAL-DGA-CA-LPL-015/2021** celebrado por el **INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO** y la empresa **"BTU AIRE ACONDICIONADO DE MÉXICO S. DE R.L. DE C.V."**, con fecha 17 de junio del 2021.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

3.- ELIMINADA la firma, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

5.- ELIMINADO el teléfono, 3 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*

6.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 1 renglón por ser un dato patrimonial, de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción VI de los 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"

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.