

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA TORRE A Y SUS ÁREAS COMUNES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ADMINISTRATIVO 16215-06-295, POR CONDUCTO DEL MAESTRO JACOBO GONZÁLEZ TORRES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL (DENOMINADO PARA EFECTOS DEL PRESENTE COMO “EL DIRECTOR” O “EL DIRECTOR GENERAL”) DEL CITADO FIDEICOMISO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ COMO “FMCCD” O “EL FIDEICOMISO” O “EL PRESTATARIO”; Y POR OTRA PARTE, LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA: “SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERÍA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL INGENIERO JOSÉ RAFAEL FARGA ZETINA, A QUIEN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ COMO “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, AMBAS PARTES AQUÍ COMPARECIENTES, CUANDO SE LES DENOMINE EN FORMA CONJUNTA, SERÁN RECONOCIDOS COMO “LAS PARTES”, CONSENSO DE VOLUNTADES DEL CUAL, PREVIO A SU CLAUSULADO, DEJARAN ASENTADOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y DECLARACIONES

ANTECEDENTES:

- 1) El 30 treinta de enero de 2012 dos mil doce, el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Economía; el Fideicomiso Público Proméxico; el Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco; el Municipio de Guadalajara; y la Cámara Nacional de la Industria Electrónica de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Delegación Regional Occidente; suscribieron el **CONVENIO DE COLABORACIÓN DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, a efecto de llevar a cabo el desarrollo del **PLAN MAESTRO DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.
- 2) Con fecha 03 tres de abril de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 80/07TER/12** letra “D”, ocho, cero, diagonal, cero, siete, letras “T” “E” “R”, diagonal, uno, dos; mediante el cual el Ayuntamiento de Guadalajara autorizó llevar a cabo los estudios, acciones, contratos, convenios o cualesquier otros actos necesarios para hacer posible el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.
- 3) Con fecha 06 seis de agosto de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 85/30/12** letra “D”, ocho, cinco, diagonal, tres, cero, diagonal, uno, dos; mediante el cual se autorizó la extinción del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana, y la aportación de los bienes inmuebles que formaban parte de su patrimonio para la realización del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.
- 4) El 23 veintitrés de agosto de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 87/01/12** letra “D”, ocho, siete, diagonal, cero, uno, diagonal, uno, dos; mediante el cual el Ayuntamiento autorizó la creación del **CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, para el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, así como también se aprobó la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado de los bienes que fueron parte del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana.
- 5) El 24 veinticuatro de agosto del 2012 dos mil doce, el Municipio de Guadalajara, en su calidad de **FIDEICOMITENTE A** y el entonces **FIDUCIARIO “BANSI”, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, en lo sucesivo “**EL FIDEICOMISO**”, mismo que fue identificado con el número administrativo **1883-7**.



- 6) Con fecha 05 cinco de septiembre de 2013 dos mil trece, el Municipio de Guadalajara y el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en su calidad de **FIDEICOMITENTES "A" y "B"** respectivamente, celebraron el Primer Convenio Modificatorio a **"EL FIDEICOMISO"** con el **FIDUCIARIO SUSTITUIDO**, con el propósito de modificar en su integridad el clausulado del **FMCCD**.
- 7) Mediante Escritura Pública número 8,606, de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público número 63 y Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular número 117 de Guadalajara, Jalisco, en cumplimiento del **Acuerdo 8** tomado en la Sesión Ordinaria número **04/2014** del Comité Técnico del **FMCCD** de fecha 23 de Junio de 2014, se celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria dentro del citado Fideicomiso a favor de **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, del **"EL FIDEICOMISO"**, identificándose dicho Fideicomiso a partir la fecha de formalización de la sustitución fiduciaria, con el número administrativo **16215-06-295**.
- 8) Mediante Escritura Pública número 8,607, de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público Titular número 63 y Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular número 117 de Guadalajara, Jalisco, se formalizó el Convenio Modificatorio a **"EL FIDEICOMISO"** para quedar actualmente en los términos y condiciones que rigen los actos del mismo.
- 9) En la escritura referida en el punto 7 siete de este apartado, se hizo constar que forman parte del patrimonio inmobiliario del **FMCCD**, los bienes inmuebles que conforman parte del patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"** de los cuales, una parte de los mismos hoy forman un solo predio que se ubica en el número 55 cincuenta y cinco de la Calle Independencia, en la colonia Centro de esta ciudad y en donde a la fecha se están edificando las instalaciones del denominado Primer Complejo Creativo previsto en el Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital derivado de lo cual, la torre "A" que forma parte del mencionado Complejo, a la fecha se encuentra disponible para iniciar operaciones.
- 10) En la Sesión Ordinaria 01/2018 del Comité Técnico de **"EL FIDEICOMISO"**, en el desahogo del Punto 4 del Orden del Día, se tomó el Acuerdo del mismo número en el cual se aprobó el Presupuesto para el Ejercicio 2018, así como su Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de **"EL FIDEICOMISO"**, en el cual se encuentra previsto el recurso que amparará el pago de la contraprestación que se causa en virtud de la celebración del presente instrumento, acuerdo del cual se transcribe la parte conducente:

"ACUERDO PUNTO 4.- En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico asistentes, con fundamento en las Cláusulas Primera inciso u), Décima Tercera inciso 4), Décima Cuarta fracciones II, III; y Vigésima Quinta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, así como de conformidad con las Reglas de Operación del Fideicomiso:

I. Se aprueba el Presupuesto de Egresos del Fideicomiso para el Ejercicio 2018, por un monto total de \$44,244,691.00 M. N. (Cuarenta y cuatro millones doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 Moneda Nacional), conforme a lo que se aprobó por el Congreso del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 27 de diciembre de 2017; debiéndose presentar en tiempo y forma al Congreso del Estado conforme a los lineamientos que señala la ley aplicable, en los términos estipulados en el documento que fue presentado en este punto al Comité Técnico, adjuntándose el mismo a la presente acta formando parte integrante de la misma;

II. Se aprueba el Programa Anual de Adquisiciones para el Ejercicio 2018, conforme al documento que rubricado por los miembros asistentes del Comité Técnico se adjunta a la presente acta como Anexo, formando parte integrante de la misma; autorizando e instruyendo al Fiduciario para que, con estricto apego a dicho Programa, sin necesidad de Acuerdo específico por parte de este Comité Técnico para cada caso, previa instrucción



del Director General del Fideicomiso, lleve a cabo el pago de las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios previstos en el mismo, en los términos que les sea instruido, sujeto a la disponibilidad presupuestal del patrimonio líquido del Fideicomiso para el presente ejercicio;

III. Se faculta al Maestro Jacobo González Torres, en su carácter de Director General del Fideicomiso, para ejercer el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio 2018, de conformidad al Programa Anual de Adquisiciones a que se refiere la fracción II del presente Acuerdo.

Comuníquese la presente resolución a la Fiduciaria para su conocimiento y demás efectos conducentes."

- 11) Que derivado del proceso de Licitación Pública Local sin concurrencia del Comité de Adquisiciones, identificado con el número **FMCCD/LPL/14/2018** denominado: **"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA TORRE A Y SUS ÁREAS COMUNES"** llevado a cabo por la Unidad Centralizadora de Compras de **"EL FIDEICOMISO"**, no obstante que sólo existió una propuesta de carácter técnico y económico, el día 25 veinticinco de julio del presente año, con fundamento en los artículos 1 fracción IV, 4 fracción IV, 47 y 55 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios en relación a los diversos 1,2 y 96 de su Reglamento, según se desprende del Acta de Fallo correspondiente, en la que participaron los CC. Maestro Jacobo González Torres, Director General; Contador Público Jorge Francisco Capilla Pacheco, Director de Operaciones; Abogado Jaime Javier Santiago García, Coordinador Jurídico; Licenciada Adriana Noemí Campa González, Coordinador Contable y de Adquisiciones; todos del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, con la comparecencia adicional del Licenciado Omar Palafox Sáenz en su calidad de representante del Comité de Adquisiciones del **FMCCD**, se emitió resolución en la que se determinó adjudicar los servicios licitados a favor de **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**.

Una vez anotados los antecedentes anteriores, previo al clausulado del contrato **"LAS PARTES"** llevan a cabo las siguientes

DECLARACIONES:

- I. Declara **"EL FIDEICOMISO"** por conducto de su **DIRECTOR GENERAL** que:
- Que su Director General, comparece a la firma del presente Contrato en su calidad de Director General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, en términos de lo establecido en las Cláusulas Primera inciso i) y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, y del nombramiento que fue conferido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, con fecha 28 veintiocho de junio de 2016 dos mil dieciséis, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que de su personalidad se desprenden, a la fecha no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas en modo alguno.
 - Que derivado de la representación con lo cual comparece, se encuentra facultado para obligarse a nombre de **"EL FIDEICOMISO"**, en los términos y bajo las condiciones que de este instrumento se desprenden.
 - Que el servicio que por el presente se contrata, se encuentra previsto en el Presupuesto de Egresos en la partida 3511 denominada *"Mantenimiento y conservación menor de inmuebles para la prestación de servicios administrativos"* en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2018 dos mil dieciocho de **"EL FIDEICOMISO"**, aprobado por el Comité Técnico de este, en la Sesión Ordinaria 01/2018 de fecha 16 dieciséis de enero del presente año.

- d. Para efectos del presente Contrato, señala como domicilio legal de **"EL FIDEICOMISO"**, el ubicado en la Avenida López Mateos Sur 2077 dos mil setenta y siete, local Z-8 zeta ocho, en la Colonia Jardines de Plaza del Sol, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, México, Código Postal 44510 cuarenta y cuatro mil quinientos diez.

II. Declara **"EI PRESTADOR DEL SERVICIO"**, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL.

- a) Que su representada, es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, mediante la escritura pública número 23,014 veintitrés mil catorce, de fecha 26 veintiséis de agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Vargas Berrueta, Notario Público 4 cuatro de Tlaquepaque, Jalisco, acto jurídico que se encuentra inscrito en la sección de comercio del Registro Público de la Propiedad con sede en Guadalajara Jalisco, bajo inscripción 196-199 del tomo 412, Libro Primero bajo documento 19 del apéndice 1478.
- b) Que su Apoderado Legal, cuenta con facultades amplísimas para suscribir el presente acto jurídico, mismas que acredita mediante la exhibición de la escritura pública número 8,081 ocho mil ochenta y uno, de fecha 26 veintiséis de abril del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando A. Gallo Pérez, Notario Público, número 23 veintitrés de Guadalajara Jalisco, acto jurídico mediante el cual, se le otorga un Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas con Facultades para Actos de Administración y de Riguroso Dominio, manifestando bajo protesta de conducirse con verdad que, tales facultades no le han sido modificadas, revocadas, suspendidas ni limitadas en forma alguna.

El documento en cuestión, se encuentra debidamente inscrito bajo Folio Mercantil Electrónico número 8337 del Registro Público de Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco.

- c) Que se identifica con Credencial Para Votar, expedida a su favor por Edmundo Jacobo Molina, Secretario Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral, con número identificador
- d) Para efectos del Presente Contrato, señala como domicilio de su representada, el ubicado en el número 6 seis de la Calle Paseo del Parque, Colonia Tulipanes, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Código Postal 45647.
- e) Que su representada, se encuentra al corriente del pago de impuestos y se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número SII910828GE1.
- f) Que conoce en su integridad, los alcances de los servicios objeto de presente Contrato, así como los términos y clausulado establecidos en el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, sus Reglas de Operación, además de que reconoce y acepta en todos sus términos, haciéndose responsable frente a **"EL PRESTATARIO"**, de la totalidad del desarrollo y cumplimiento de los mismos.
- g) Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que este Contrato le será exigible en forma irrestricta e incondicional, en todos sus términos y cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismos y la realización de los actos previstos en el propio Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

III.- Declaran de manera conjunta **"LAS PARTES"** que:

- Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad jurídica con la que comparecen a la firma de este instrumento; asimismo, manifiestan que su interés y voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, que conocen su alcance jurídico y contenido sin que medie entre ellas vicios, error, dolo o mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera ser causa de nulidad absoluta o relativa.

En consecuencia, de lo anterior, **“LAS PARTES”** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** con base en las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO

Bajo los términos y condiciones pactados en este Contrato, **“LAS PARTES”** en este acto celebran un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** derivado de lo cual, **“EL FIDEICOMISO”** contrata a **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”**, con el objeto de que este lleve a cabo los servicios consistentes en **MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA TORRE A Y SUS AREAS COMUNES, UBICADAS DENTRO DEL PRIMER COMPLEJO CREATIVO DE CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, el cual se encuentra ubicado en el número 55 cincuenta y cinco de la calle Independencia, en la colonia Centro de esta ciudad, actividades en adelante referidas para los efectos del presente Contrato como **“LOS SERVICIOS”**.

“LOS SERVICIOS” que se llevarán a cabo por parte de **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** para el cumplimiento del presente Contrato, deberán incluir como mínimo los que fueron ofertados en la Propuesta Técnica que fue presentada en la licitación en la cual resultó adjudicado.

Para los efectos conducentes, dicha propuesta se Anexa al presente contrato debidamente rubricado por las partes como **Anexo 1**, formando parte integral del mismo.

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO” se obliga a presentar a **“EL FIDEICOMISO”** por conducto de **“EL DIRECTOR GENERAL”**, un reporte mensual tanto en forma electrónica, como en forma impresa con firma en original del Técnico encargado del mantenimiento y del Apoderado Legal, en donde se incluya cuando menos los siguientes puntos:

- 1) Una bitácora de los mantenimientos correctivos llevados a cabo dentro del mes que se reporta incluyendo evidencia fotográfica de los mismos.
- 2) Una bitácora de los mantenimientos preventivos llevados a cabo dentro del mes que se reporta incluyendo evidencia fotográfica de los mismos.
- 3) Plan de mantenimiento mensual para llevar a cabo dentro del mes siguiente al que se reporta.

Dicho reporte, al cual para efectos del presente contrato se denominará en lo sucesivo como **“LOS ENTREGABLES”**, deberá de presentarse a más tardar dentro de los 3 tres primeros días hábiles del mes siguiente al devengado, conforme al objeto del presente Contrato.

SEGUNDA. PERSONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS SERVICIOS.

Para llevar a cabo la prestación de **“LOS SERVICIOS”** a que se refiere la cláusula que precede, **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** se obliga a comisionar de manera gradual, y según las necesidades de **“EL FIDEICOMISO”** y conforme a las especificaciones del Anexo 1 de las bases de la licitación en donde el **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** resultó adjudicado, hasta 5 cinco personas quienes que se componen de hasta 4 cuatro Técnicos de mantenimiento junior y cuando menos 1 un Ingeniero electromecánico tipo senior.

Para los efectos, en este momento y dadas las necesidades de operación del lugar en el cual se habrán de prestar **“LOS SERVICIOS”** se estipula que la prestación de **“LOS SERVICIOS”** se llevará a cabo a partir del inicio de vigencia del presente Contrato, a través de 1 un Técnico de mantenimiento junior, estipulándose que, en el momento en el que exista aumento en la demanda, **“EL FIDEICOMISO”** notificará por escrito a **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** para que este asigne al personal necesario para tal efecto.

En la solicitud antes indicada, se deberá de asentar la clase de Técnico o Ingeniero requerido y el número de ellos, así como la fecha a partir de la cual deberá de presentarse a llevar a cabo la prestación de **“LOS SERVICIOS”**.

TERCERA. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

3.1 Por concepto de contraprestación del presente Contrato, **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** recibirá la cantidad mensual de **\$21,070.72 (VEINTIÚN MIL SETENTA PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, cantidad que se pagará previa presentación de **"LOS ENTREGABLES"** resultado de **"LOS SERVICIOS"** a que se refiere la cláusula **PRIMERA** del presente **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES**. Para su pago, se llevará a cabo el procedimiento que se describe en la cláusula **CUARTA** de este instrumento.

La cantidad antes mencionada, resulta del costo de los servicios correspondientes a 1 un Técnico de mantenimiento y podrá incrementarse hasta la cantidad de **\$140,116.86 (ciento cuarenta mil ciento dieciséis pesos 86/100 moneda nacional)** más el correspondiente impuesto al valor agregado conforme a las solicitudes de ampliación de personal a cargo del mantenimiento hechas por **"EL FIDEICOMISO"** y conforme a la siguiente tabla de costos que a continuación se inserta:

Puesto:	Costo Unitario por mes (Sin incluir IVA)	Cantidad:	Total:
Ingeniero electromecánico tipo senior	\$55,833.98	1	\$55,833.98
Técnico de mantenimiento tipo junior	\$21,070.72	4	\$84,2782.88
Total (Sin incluir IVA):		5	\$140,116.86 M.N. (Antes de I.V.A.)

Para efectos del incremento en el pago, no será necesario modificación alguna al presente contrato siendo suficiente el que se agregue a este, formando parte integral del mismo, el acuse con sello de recibido por parte de **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** en donde conste que **"EL FIDEICOMISO"** ha solicitado el incremento en el número de personal dedicado al mantenimiento en términos de lo previsto por la cláusula **SEGUNDA** de este instrumento.

3.2 "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" acepta como condición suspensiva para que pueda recibir el pago total correspondiente conforme al mecanismo señalado, que deberá haber llevado a cabo las actividades señaladas en la cláusula **PRIMERA** que se describe el objeto de este instrumento; es decir, para que **"EL FIDEICOMISO"** pueda procesar el pago establecido en la cláusula **CUARTA**, debe de haber realizado **"LOS SERVICIOS"** a satisfacción de **"EL DIRECTOR GENERAL,"** y haber presentado en tiempo y forma **"LOS ENTREGABLES"** que correspondan.

3.3 Para los efectos de cualquier pago que se realice en virtud de la contraprestación **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** deberá extender necesariamente a favor de **"EL FIDEICOMISO"** a través de su **"DIRECTOR GENERAL"**, un Comprobante Fiscal Digital mismo que, **"EL DIRECTOR GENERAL"** a su vez, remitirá a la Institución Bancaria correspondiente con la respectiva orden de pago previa calificación de los requisitos fiscales de la factura.

Dicho comprobante deberá ser enviado a los correos electrónicos: noemi@ciudadcreativadigital.mx y jorgecapilla@ciudadcreativadigital.mx

CUARTA. FORMA DE PAGO.

"LAS PARTES" acuerdan que, **"EL FIDEICOMISO"** cubrirá a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** el monto de la contraprestación establecida en el inciso 3.1 de la Cláusula **TERCERA** del presente Contrato, conforme a lo señalado en el apartado 3.1 de la cláusula **TERCERA** de este contrato, en moneda nacional, mediante abono a la cuenta de cheques de **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, transfiriendo mediante el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, en la cuenta número **044 561 8932** y Clabe Interbancaria **012 320 004 456 189 320**, apertura en la Institución Bancaria denominada **BBVA Bancomer S.A.**, a nombre de



“SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERÍA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN” S.A, de C.V., exclusivamente con cargo a los recursos existentes en las cuentas bancarias.

El pago se llevará a cabo dentro de los 10 diez días hábiles posteriores siguientes a aquel en que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** entregue a **“EL FIDEICOMISO”** por conducto de su **“DIRECTOR GENERAL”** y de que éste otorgue su Visto Bueno en cuanto al contenido de los mismos, **“LOS ENTREGABLES”** que se describen en la Cláusula **PRIMERA** y que exhiba el Comprobante Fiscal Digital a que hace referencia el inciso 3.3 de la cláusula **TERCERA** del presente contrato.

QUINTA. LUGAR Y FECHAS DE PRESENTACIÓN DE LOS ENTREGABLES.

“LAS PARTES” acuerdan, que **“LOS ENTREGABLES”** de **“LOS SERVICIOS”** contratados deberán ser entregados por **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** a **“EL FIDEICOMISO”** a través de su **“DIRECTOR GENERAL”** vía oficio dirigido a este, y recibidos a entera satisfacción del mismo en concordancia con los términos establecidos en la cláusula **PRIMERA** de este Contrato, en el domicilio ubicado en la **Avenida López Mateos Sur 2077, Local Z-8, en la Colonia Jardines de Plaza del Sol, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, México, C. P. 44510 en un horario de lunes a viernes entre las 9:00 a las 14:00 y las 15:00 a las 17:00 horas.** Por lo que al reporte mensual en electrónico se refiere, este se debe de enviar al correo electrónico jacobo@ciudadcreativadigital.mx y daniel@ciudadcreativadigital.mx respectivamente.

SEXTA. VIGENCIA.

“LAS PARTES” convienen en que, la duración del presente **“CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES”** es por tiempo determinado de **5 cinco meses**, comenzando a surtir sus efectos de manera retroactiva a partir del **01 primero de agosto de 2018 dos mil dieciocho, concluyendo el 31 treinta y uno de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.**

SÉPTIMA. - CAUSAS DE RESCISIÓN.

Son causas de rescisión sin responsabilidad para el **“EL PRESTATARIO”**, las siguientes:

1. Que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** incurra en falsedad en cuanto a su capacidad y pericia para llevar a cabo la prestación de **“LOS SERVICIOS”**.
2. Que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** incurra en falsedad en cuanto a la información presentada para la celebración del presente Contrato.
3. La no presentación de **“LOS ENTREGABLES”** en la forma y términos que se precisan en la cláusula **QUINTA** de este instrumento.
4. Que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** sea declarado en suspensión de pagos, quiebra, o que judicialmente sea inhabilitado para el comercio en concordancia con las Leyes respectivas.
5. Gravar, ceder en todo o en parte a favor de terceros, los derechos derivados del presente.
6. En general, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato.
7. En el caso de que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** se niegue o incumpla al realizar en tiempo y forma cualquier tipo de servicio señalado en la cláusula **PRIMERA** y el **Anexo 1** del presente contrato.
8. Las demás previstas en la Ley.

OCTAVA. VIÁTICOS Y GASTOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

“LAS PARTES” manifiestan que, para el desarrollo de los servicios contratados en virtud del presente instrumento, en caso de ser preciso la erogación de viáticos o gastos generados para la prestación de **“LOS SERVICIOS”**, los mismos correrán a cargo de **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”**.

NOVENA. DAÑOS Y PERJUICIOS.

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, se obliga en los términos del artículo 2,257 del Código Civil del Estado de Jalisco, a pagar los daños y perjuicios que se causen al patrimonio de **“EL FIDEICOMISO”** cuando no

pueda continuar con la prestación de sus servicios y no diere aviso con la debida oportunidad o cuando lo haga con exceso o defecto en su ejecución.

DECIMA. PENA CONVENCIONAL.

En caso de incumplimiento en la entrega de los servicios contratados en los términos estipulados en la cláusula **QUINTA** del presente Contrato, se aplicará a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** una pena convencional que consiste en un descuento de honorarios a pagar sobre la suma que resulte de restar el Impuesto al Valor Agregado, a la cantidad señalada como contraprestación mensual a que se refiere el inciso 3.1 de la cláusula **TERCERA** de este contrato, descuentos que se llevarán a cabo conforme a la siguiente tabla:

DÍAS DE ATRASO (HÁBILES)	% DE LA SANCIÓN
1. DE 01 HASTA 05	<u>5%</u>
2. DE 06 HASTA 10	<u>10%</u>
3. DE 11 HASTA 15	<u>15%</u>

"EL PRESTATARIO", podrá dar por rescindido sin responsabilidad alguna el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, en caso de que **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** haga la presentación de **"LOS ENTREGABLES"** fuera del término a que se refiere el punto 3 tres de la tabla antes inserta, es decir, a partir del día hábil número 16 dieciséis de atraso en la entrega. Para efectos de lo anterior, no será necesario hacer notificación alguna a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, quedando a salvo los derechos de **"EL PRESTATARIO"** para la aplicación de la pena convencional prevista en este **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, el pago de la reparación de daños y perjuicios y cualquier otra que se pudiera derivar del incumplimiento de **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**.

DÉCIMA PRIMERA. PROPIEDAD DE "LOS ENTREGABLES".

"LOS ENTREGABLES" y toda la información que se genere con motivo de la prestación de **"LOS SERVICIOS"** serán propiedad de **"EL FIDEICOMISO"** conforme a lo previsto por el numeral 2,264 del Código Civil del Estado de Jalisco y sus correlativos en la República Mexicana.

Derivado de lo anterior, **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** se obliga a no ceder, transmitir, gravar o ceder los derechos derivados de la información presentada.

DECIMA SEGUNDA. NO CESION DE DERECHOS.

Queda prohibido a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIOS"** gravar de algún modo, ceder en todo o en parte a favor de terceros, los derechos derivados del presente contrato, la contravención a lo anterior será causal de rescisión del mismo sin responsabilidad para **"EL PRESTATARIO"**.

DECIMA TERCERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES DE "LAS PARTES".

La comunicación entre **"LAS PARTES"** así como la presentación de **"LOS ENTREGABLES"** de **"LOS SERVICIOS"** y la aceptación de los mismos, se realizarán por escrito a través de los responsables que en este momento designan, en los domicilios que, igualmente a continuación se mencionan, sin que por esta designación se exima de responsabilidad alguna por el cumplimiento de las obligaciones a **"LAS PARTES"**:

- I. Por **"EL FIDEICOMISO"** o **"EL PRESTATARIO"**
NOMBRE: **MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES**
DOMICILIO: Avenida López Mateos Sur 2077, Local Z-8, Colonia Jardines de Plaza del Sol, C.P. 44510, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, México.
- II. Por **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**



NOMBRE: **INGENIERO JOSÉ RAFAEL FARGA ZETINA**

DOMICILIO: Número 6 seis de la Calle Paseo del Parque, Colonia Tulipanes, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Código Postal 45647.

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.

“EL DIRECTOR GENERAL” de **“EL FIDEICOMISO”**, proporcionará en forma directa a **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** toda la información y documentación de apoyo que este requiera para el desempeño y cumplimiento de los términos establecidos en el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**.

Queda prohibido a **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”**, transmitir a terceros la información que se le proporcione para los efectos de cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, información que, tendrá siempre el carácter de estrictamente confidencial. Razón por la cual, ni **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** ni sus colaboradores, empleados, ni las empresas en las que sea copartícipe, subsidiarias, filiales, sucursales y personas físicas o morales con quién tenga alianzas estratégicas o de negocios, podrán divulgar o revelar a persona alguna, ni hacer uso de la información distinto al que se pacte entre las partes, de ninguna manera y por ningún medio, en parte o en su totalidad, de la Información Confidencial, proporcionada directa o indirectamente por **“EL FIDEICOMISO”**, o empresas para las que trabaje o sea socio, sin su consentimiento previo y por escrito. Toda vez que la información será utilizada única y exclusivamente para efectos de llevar a cabo el objeto señalado en este **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**.

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO” está de acuerdo en que en ningún momento y por ningún motivo, podrá duplicar, copiar, editar o reproducir por ningún método, usar para su propio beneficio o de terceros, o revelar parte o la totalidad de la Información Confidencial a la que tuviera acceso como consecuencia de la prestación del servicio y se obliga a sacar en paz y a salvo a **“EL FIDEICOMISO”** de cualquier controversia del orden legal en la cual se pudiera ver inmiscuida por el mal uso que **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** haga respecto de la información de carácter confidencial que conforme a este Contrato le es proporcionada. La obligación antes mencionada, incluye el mal uso que hagan terceros respecto de dicha información cuando se les haya proporcionado con motivo de las actividades de **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** o cuando dichos terceros tengan conocimiento de la misma por fallas de seguridad del sistema de **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”**.

Durante la vigencia del presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** y posteriormente a su terminación, **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** se obliga a conservar y mantener en forma confidencial toda información que llegara a su conocimiento con motivo de la prestación de los servicios a que se refiere el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, sea cual fuere su naturaleza o destino, obligándose por tanto, a abstenerse de comunicarla, divulgarla o utilizarla para sí o en beneficio de terceros, fuese o no con propósito de lucro, o cualquier otra información que se proporcione en forma verbal o por escrito, excepto por requerimiento de Autoridad Judicial o Administrativa.

Asimismo, **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** acepta y reconoce que **NO** tiene facultades para hacer declaraciones en prensa o cualquier medio de difusión si no es autorizado previamente el texto por medio del **“DIRECTOR GENERAL”** de **“EL FIDEICOMISO”**.

Tampoco podrá duplicar, grabar, copiar o de cualquier otra forma reproducir la información sin la autorización expresa de **“EL DIRECTOR GENERAL”** de **“EL FIDEICOMISO”**, salvo aquella que sea para la autorización y ejecución de las solicitudes. En todos los casos el autor de toda información, documentos, trípticos, etcétera, será siempre valorado y autorizado por el **“DIRECTOR GENERAL”** de **“EL FIDEICOMISO”**.

La contravención a lo dispuesto por la presente cláusula, generará la obligación a cargo de **“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”** de indemnizar al **“EL FIDEICOMISO”** por los daños y perjuicios causados con motivo del incumplimiento, por lo que es facultad de su Director General, rescindir el presente sin responsabilidad y ejercer las acciones administrativas o legales que consideren necesarias.

DECIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"LAS PARTES" podrán dar por terminado anticipadamente el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, antes de la fecha de su vencimiento mediante notificación por escrito con efecto inmediato, cuando **"LAS PARTES"** lo consideren oportuno o cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios contratados o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen a este **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**.

En este caso **"EL FIDEICOMISO"** tendrá el derecho a conservar **"LOS ENTREGABLES"** creados y/o desarrollados por **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** hasta el día de terminación, así como **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** tendrá el derecho a recibir el pago por los servicios efectivamente desarrollados y entregados conforme a lo señalado en las cláusulas **PRIMERA, CUARTA Y QUINTA** de este Instrumento, hasta el día de terminación, pudiendo retener las sumas recibidas previamente por dichos conceptos.

DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES.

Cualquier modificación o cancelación parcial o total relacionada con **"LOS SERVICIOS"**, deberán ser aprobada y firmada de conformidad y con el consentimiento de **"LAS PARTES"**, supuesto en el cual, se deberá adjuntar a este Contrato y forma parte integral del mismo para todos los efectos a que haya lugar. Sin que, con lo anterior, se pueda modificar de manera sustancial en el contenido del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. - RESPONSABILIDAD LABORAL.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" reconoce en forma exclusiva y a su cargo las obligaciones propias de patrón respecto al personal que requiera o pudiera requerir para la prestación de **"LOS SERVICIOS"** que efectuará al amparo de este **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, por lo que será el único responsable de cualquier reclamación derivada de las disposiciones en materia de trabajo, de seguridad social y de cualquier otra que resulte aplicable, del salario de dicho personal, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, cuotas al INFONAVIT, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los trabajadores, empleados y demás personal que contrate para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo estipulado en el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, obligándose a sacar en paz y a salvo a **"EL FIDEICOMISO"** de las reclamaciones que por tal motivo le pudieran llegar a presentar, en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de que se le notifique por escrito del problema de que se trate, en la inteligencia de que no resolver el asunto dentro del plazo mencionado, acepta expresamente que se paguen las prestaciones reclamadas con cargo a los honorarios pendientes de cobro, por lo que los importes erogados le serán descontados. Sin perjuicio de que, de existir diferencias a pagar, éstas deberán ser cubiertas inmediatamente por **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**.

DÉCIMA OCTAVA. COMPETENCIA.

"LAS PARTES" acuerdan que, en caso de duda o controversia sobre la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, se someterán a la jurisdicción de las legislación y tribunales del orden civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con sede en la zona metropolitana de Guadalajara, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros llegaren a tener.

Leído que fue el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** por **"LAS PARTES"**, conscientes de su alcance, contenido y consecuencias legales, firman por duplicado el día 07 siete de agosto de 2018 dos mil dieciocho en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

"LAS PARTES"



CIUDAD
CREATIVA DIGITAL®
GUADALAJARA

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

"EL PRESTATARIO"

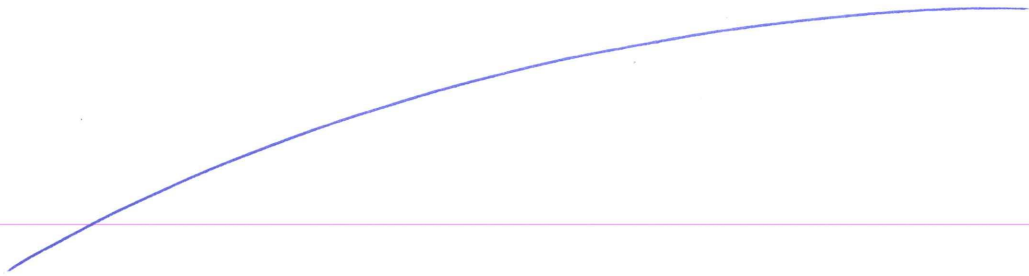


INGENIERO JOSÉ RAFAEL FARGA ZETINA
"SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERÍA
MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE


MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES.
DIRECTOR GENERAL
FIDEICOMISO MAESTRO
CIUDAD CREATIVA DIGITAL

TESTIGOS


LIC. JAIME JAVIER SANTIAGO GARCÍA


LIC. WALTER DANIEL MEDINA ROSAS



La presente hoja de firmas, corresponde al CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, que tiene por objeto: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA TORRE A Y SUS AREAS COMUNES, acto jurídico que celebran por una parte, el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital identificado con el número administrativo 16215-06-295 quien comparece en calidad de "PRESTATARIO" y por otro lado, "SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERÍA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en calidad de "PRESTADOR DEL SERVICIO". Se firma el 07 de agosto de 2018 y consta de 11 once fojas útiles por una sola de sus caras.

ANEXO 1

QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2018

CELEBRADO ENTRE:

**FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD
CREATIVA DIGITAL**

&

**SOPORTE INDUSTRIAL PARA
INGENIERÍA MANTENIMIENTO Y
CONSTRUCCIÓN", S. A. DE C.V.**

QUE TIENE POR OBJETO:

**MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA
TORRE A
Y SUS AREAS COMUNES**

Propuesta técnica de proyecto de
mantenimiento

Preparado para: Ciudad Creativa Digital

Preparado por: Team Ingeniería de Planta

Responsable: Ing. Juan Carlos Salinas

Julio 20, 2018 Referencia: CCD200718

CONTENIDO

Cobertura por especialidades

Atención a emergencias

Servicios adicionales

Certificaciones

Apoyo en Auditorías

Ingeniería de valor

Staff de Ingeniería

Administración de Recursos Humanos

KPI's indicadores del proceso

Mantenimiento basado en Confiabilidad

Responsabilidad Civil

Auditorías Internas

Optimización de Recursos

Enfoque de Soporte Industrial

Administración de Procesos

¿Por qué Soporte Industrial?

Notas

Cobertura del servicio de mantenimiento al edificio A

- Mantenimiento en equipos de aire acondicionado.
- Mantenimiento en sistemas de inyección extracción.
- Mantenimiento eléctrico.
- Operación y mantenimiento a los sistemas de alumbrado.
- Mantenimiento de lámparas.
- Revisión de sensores y controles de alumbrado.
- Operación y mantenimiento a controles eléctricos
- Operación, monitoreo y mantenimiento a tableros eléctricos generales y derivados.
- Revisión y monitoreo de equipos de soporte de energía UPS y plantas de emergencia.
- Revisión y monitoreo de plantas de emergencia.
- Control de ahorro de energía.
- Monitoreo de transformadores y subestaciones de alta tensión.
- Monitoreo y operación de montacargas y elevadores.
- Apoyos adicionales en instalaciones eléctricas.
- Mantenimiento hidrosanitario.
- Mantenimiento preventivo y correctivo.
- Apoyos adicionales requeridos en las instalaciones y equipos hidrosanitarios.
- Tratamiento de aguas.
- Servicios de mantenimiento y operación de aires acondicionados.
- Atención y apoyo a llamadas de emergencias por fallas de equipos.
- Procedimientos en operaciones críticas.
- Procedimiento para llenado de tanques de diésel.
- Procedimientos para atención de fallas de equipos e instalaciones contratados por terceros.
- Operación de elevadores.
- Suministro de materiales y refacciones requeridos en los servicios.

Atención a emergencias

Nuestro servicio incluye la atención a emergencias reportadas que afecten gravemente la operación ó imagen de las instalaciones bajo el siguiente criterio: Aquellos servicios que deberán realizarse inmediatamente porque existen eventos que pueden parar operación ó ponen en riesgo la vida, serán atendidas de forma inmediata vía telefónica y en sitio en un plazo no mayor a 3 horas,

dentro de las especialidades contratadas; éstas serán realizadas con el personal asignado y de requerirse, Soporte Industrial puede también atender situaciones de emergencia en especialidades no incluidas en esta propuesta con costos preferenciales.

Servicios adicionales

A requerimiento del cliente, Soporte Industrial puede también cotizar el servicio de mantenimiento correctivo o preventivo para las siguientes especialidades, donde apliquen, no incluidas en la presente propuesta:

Instalaciones Especiales

1. Alarma y Detección de Humos
2. Sistemas contra incendio húmedos
3. Eléctricos
4. HVAC
5. Mantenimiento a UPS

Certificaciones

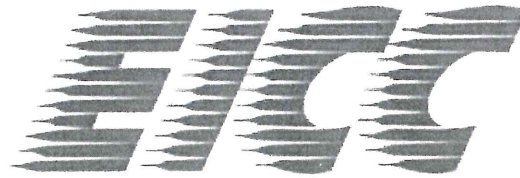
En Soporte Industrial contamos con operaciones avaladas por ISO 9001-2015 en las áreas de mantenimiento desde hace 17 años.



Asimismo somos miembros de las siguientes cámaras ó asociaciones, en las cuales participamos activamente:



En Soporte Industrial estamos adheridos al estricto código EICC de Responsabilidad Social que rige a la Industria Electrónica mundial.



ELECTRONIC INDUSTRY CITIZENSHIP COALITION

Apoyo en auditorías

Contamos con la capacidad para auxiliarlos ó representarlos ante Agentes de Verificación como Factory Mutual Global ó auditorías de seguridad industrial bajo normas como NFPA, NOM ó ante la STPS.

Normatividad:

SISA se apegará a la normatividad vigente para la ejecución de sus trabajos así como la supervisión de los mismos.

Algunas normas aplicables son:

- ✓ ISO 9001 Organización Internacional para la Normalización, Ver. 2015 para sistemas de calidad
- ✓ NEC National Electric Code para sistemas eléctricos
- ✓ NFPA National Fire Protection Association para sistemas contra incendio
- ✓ ICC International Code Council para seguridad de edificios, prevención de incendios y eficiencia energética
- ✓ ASME American Society of Mechanical Engineers para sistemas mecánicos
- ✓ IEEE Institute of Electrical and Electronics Engineers para sistemas eléctricos y electrónicos
- ✓ ISA International Society of Automation para sistemas de automatización
- ✓ Leed Leadership in Energy & Environmental Design para diseño en armonía con el ambiente
- ✓ ASTM American Society for Testing and Materials

Además Soporte Industrial se adherirá a las políticas del cliente como son:

- ✓ Instrucciones corporativas
- ✓ Manual de Seguridad Corporativo
- ✓ Procedimientos de protección al medio ambiente
- ✓ Procedimientos de manejo de químicos
- ✓ Reglamentación sobre protección de activos
- ✓ Seguridad en activos informáticos
- ✓ Manual de seguridad física
- ✓ Guías de conducta en los negocios

Ingeniería de Valor:

SISA dentro de sus funciones genera ingeniería que aporta valor al servicio que ofrece.

Se generará un reporte al menos semestral que muestre en forma de

valor económico los ahorros reflejados al cliente por contar con nuestros servicios.

Staff de Ingeniería:

Contamos con un cuerpo de ingeniería de especialistas en diversas disciplinas. Nuestro staff de ingeniería apoyará las operaciones de mantenimiento, de resolución de problemas y de mejora de procesos, dentro de las especialidades contratadas, de tal manera que nuestros clientes pueden confiar en que sus operaciones estarán supervisadas y avaladas por personal especializado y calificado sin ningún costo adicional.

Administración de Recursos Humanos

Relaciones laborales

Soporte Industrial mantendrá responsabilidad total sobre:

1. Todas las aportaciones patronales de ley liberando por completo al cliente de toda responsabilidad laboral, incluso en caso de conflicto.
2. El cliente queda igualmente liberado de alimentos, transporte o cualquier otra prestación para nuestros trabajadores.
3. Sistema de comunicación para la supervisión y jefes de turno quienes mantendrán una disponibilidad de 24 hrs. para el cliente.
4. Equipo de seguridad. (zapatos de seguridad apropiados para la labor a realizar, arnés, lentes, casco, etc.)
5. Uniformes.

KPI's: establecimiento de indicadores clave de los procesos del cliente y SLA's niveles de servicio.

- o Se establecerán los indicadores de procesos clave (KPI) del cliente.
- o Se establecerán los límites de control entre los cuales operarán estas variables.
- o Se establecerán metodologías para evitar que los parámetros se salgan de control.
- o Se alinearán las estrategias de SISA a los SLA's del cliente.

Mantenimiento Basado en Confiabilidad:

Se establecerán qué equipos son parte de los procesos críticos de la empresa, así como la función y parámetros de funcionamiento de cada activo para definir de qué manera falla este en satisfacer dichas funciones. De esta manera se detectarán las causas de cada falla funcional, así como conocer qué sucede cuando ocurre cada falla y la importancia de la misma.

Con esta información se sabrá qué puede hacerse para prevenir ó predecir la falla, así como qué hacer si no se encuentra una tarea proactiva adecuada.

Para equipos críticos se hará un FMEA (Análisis de modo y de efecto de falla).

Responsabilidad Civil:

Soporte Industrial mantiene un seguro de responsabilidad civil en caso de daños a terceros, por las labores contratadas, por un monto de \$1,500,000.00 usd

Auditorías Internas

Ocasionalmente se presentará personal de staff ó técnico (para lo cual se solicitará oportunamente autorización) para actividades como:

- Asistencia para resolución de problemas
- Auditorías Operativas, de Seguridad y Calidad

Soporte Industrial mantiene sistemas de aseguramiento en las siguientes áreas:

- o Técnica, a través de un Ing. Supervisor, conforme a procedimientos y periodicidad requerida quien mantendrá juntas periódicas con el cliente para asegurar el cumplimiento de especificaciones de servicio.
- o Seguridad, a través de un coordinador de seguridad, conforme a procedimientos y con la periodicidad requerida.
- o Calidad: a través de un coordinador de calidad, conforme a la norma ISO-9001, versión 2015 y con la periodicidad requerida.
- o Responsabilidad Social: para asegurar que cumplimos con las normas de una empresa socialmente responsable.

Optimización de Recursos Materiales

El suministro de partes de repuesto y consumibles es responsabilidad y corre con cargo al cliente. Proponemos el mantenimiento de un inventario de partes y consumibles accesible a Soporte Industrial. Soporte Industrial, puede efectuar la adquisición de las partes de repuesto necesarias, de acuerdo con el cliente, las cuales se facturarán por separado aplicando un 15% de porcentaje por concepto de indirecto. Una vez efectuado un histórico de fallas, el costo de estas partes puede ser integrado al costo mensual del servicio, de requerirlo así el cliente. Usualmente esto es posible en la renovación anual del contrato de servicio.

Enfoque de Soporte Industrial

Nuestro enfoque, como política establecida de la empresa, está orientado a trabajar en conjunto con nuestros clientes en cinco

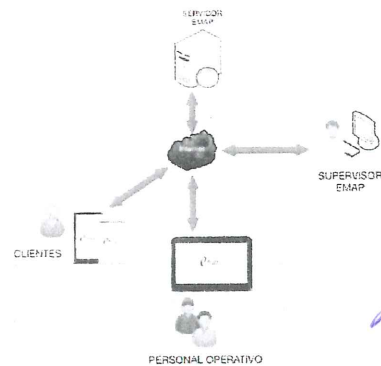
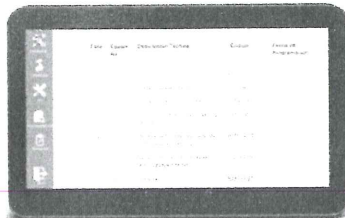
puntos clave que son:

1. Disminución de costos operativos con estrategias como optimización de uso de energía mediante programas de ahorro;
2. Disminución de costos de mantenimiento operando bajo RCM2;
3. Operación eficiente y segura, mediante programas de análisis de prevención de riesgos bajo las normas de FM Global;
4. Protección de Activos bajo la norma NMX 55000 para mejorar y garantizar un Desarrollo Sostenible de la confiabilidad operacional de forma optimizada;
5. Compromiso con el Medio Ambiente donde el desarrollo satisfaga las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.

Administración de Procesos

En Soporte Industrial contamos con un software propio de administración de los procesos de mantenimiento que permite la correcta ejecución y programación de los mismos, con la facilidad de permitir al cliente la supervisión en línea desde la nube y su participación activa en cada actividad.

emap_{2.0}
anytime, anywhere!



Contando con los siguientes módulos:

- Inventario de equipos
- Programación de mantenimientos Preventivos
- Creación de procedimientos de mantenimiento
- Registro e histórico de mantenimiento correctivo
- Refacciones
- Órdenes de trabajo
- Registro de personal
- Control de herramienta
- Registro de fallas
- Planes de acción
- Indicadores de desempeño
- KPI's y SLA's

Evaluaciones
Minutas

¿Por qué Soporte Industrial?

1. Enfocados en hacer mas rentable la operación de nuestros clientes
2. Capacidad técnica
3. Rápida comunicación y respuesta
4. Flexibles
5. Empatía con el cliente
6. Calidad (certificada)
7. Responsabilidad Social (certificada)
8. Contamos con seguro de Responsabilidad Civil por 700,000 usd
9. Respeto por el medio ambiente
10. Contamos con un competente Staff de Ingeniería
11. Servicios proporcionados por nosotros mismos
12. Contamos con equipos especializados
13. Generación de Ingeniería de Valor
14. Sistema de Gestión de Facilities Management propio (CAFM)
15. Compartimos las mejores prácticas de la industria
16. Aplicación de Normatividad vigente
17. Precios justos y competitivos
18. Garantía de nuestros servicios

Notas:

1. La propuesta se presenta por el total del proyecto, si este sufriera alguna modificación se requerirá nueva cotización.
2. El precio del Servicio de mantenimiento es mensual, con base en un contrato anual.
3. No se incluye fianza, si se requiere se repercutirá al cliente como costo directo.
4. No está considerada en la propuesta la disposición final de residuos peligrosos y no peligrosos.
5. De no presentarse incrementos mayores al 10% anualizado en el INP o una devaluación mayor al 10%, el precio se mantendrá a lo largo de los 12 meses, en mano de obra y refacciones.
6. Se aplicará el I.V.A. respectivo al momento de facturar.
7. La cotización es válida por treinta días.
8. Presentación de facturas mensuales a revisión para pago a 15 días.
9. La cotización se realiza conforme a la mejor información disponible en el momento y es por lo tanto susceptible de variación en función de nueva información recabada.
10. La propuesta incluye la licencia del software em@p de administración de mantenimiento durante la vigencia del contrato.
11. La propuesta incluye un seguro de Responsabilidad Civil por \$ 1,500,000 usd.
12. La propuesta incluye el staff de ingenieros que tenemos en nuestro corporativo, para los servicios contratados.

Quedamos a su disposición para ampliar en la medida de lo requerido la información contenida.

Esperamos una oportunidad para el establecimiento de una larga y fructífera relación comercial.

Atentamente


Ing. Juan Carlos Salinas
Soporte Industrial

