

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUIRIENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA

CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT JEMA SUPERVISORES, S. C.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA OFICIALÍA MAYOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C.P. ANGÉLICA DE SANTOS VELASCO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA OFICIALÍA"** CON LA INTERVENCIÓN PARA LOS FINES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE CONTRATO, DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL **C.P. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ GARCÍA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA SEGUOT"** Y POR OTRA PARTE **"JEMA SUPERVISORES, S. C."**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ING. JUAN MANUEL PARGA MARTÍNEZ**, PARA LA SUPERVISIÓN DE OBRA DE LA ÚNICA ETAPA DEL CONDOMINIO **"CARPINO"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, MISMO CONTRATO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. El 29 de marzo de 2010, se publicaron en el Periódico Oficial del Estado, reformas al Código Urbano del Estado, dentro de las cuales se introdujo la figura de las Unidades Externas de Supervisión, siendo éstas empresas las facultadas para realizar la Supervisión Única de las obras de urbanización en los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, figura que prevalece en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado, publicado el 7 de octubre del 2013 en el Periódico Oficial del Estado.

El artículo 22 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, establece la obligación de **"LA SEGUOT"** de coordinar la ejecución y cumplimiento de la reglamentación para la asignación a las Unidades Externas de Supervisión, encargadas de realizar la Supervisión Única, contemplando la comunicación y coordinación de los sistemas y procesos de verificación de la edificación de la vivienda económica, incluso para ligarlos a los proyectos realizados por los organismos promotores de vivienda económica o que la financien, respecto de la compatibilidad del proyecto autorizado de un fraccionamiento, condominio o desarrollo especial, en términos de lo dispuesto por los artículos 22, fracción XVI y 23 del citado Código.

En cumplimiento a lo anterior, fue publicado en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, en fecha 11 de octubre de 2010, el Reglamento para la Asignación y Operación de las Unidades Externas de Supervisión de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollos Especiales, ordenamiento en cuyo artículo 12 inciso d) contempla que la asignación de estas Unidades Externas de



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
		FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

Supervisión, lo hará **“LA SEGUOT”** en forma aleatoria de entre las empresas registradas para este fin y de esta forma se garantizará la supervisión independiente y transparente.

- II. Que la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, Territorial y Vivienda, en su sesión del día 11 de abril de 2014, autorizó el desarrollo del Condominio denominado **“ALBERÍ”**; modificado por **“LA SEGUOT”** mediante oficio número **2015 009-0008** de fecha 27 de febrero de 2015, en dos condominios independientes **“CARPINO”** y **“CIPRESO”**. Posteriormente mediante oficio número **2015 009-0220**, de fecha 7 de abril de 2015, se autorizó el inicio de obras de urbanización de la **ÚNICA ETAPA** del **CONDOMINIO “CARPINO”**, a ejecutarse en un plazo de 32 semanas, con una superficie total a urbanizar de 9,947.00 m².

En el año 2015 a petición de la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, se celebró el contrato de prestación de servicios número **40/2015-DIRECTA-PSS-SEGUOT**, mediante el cual se contrató a **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** para que supervisara el referido desarrollo por un lapso de 32 semanas; debido al incumplimiento del desarrollador con el tiempo en el cual debió terminar con la ejecución del desarrollo, se amplió el plazo de supervisión por 9 semanas más, por lo que se celebró el primer convenio modificatorio número **40-1/2015-DIRECTA-PSS-SEGUOT** ampliándose el plazo por el lapso de 6 semanas de las 9 faltantes, por el periodo comprendido del 20 de noviembre de 2015 al 31 de diciembre de 2015. Así las cosas, se encuentra pendiente la supervisión por un lapso de 3 semanas, objeto del presente contrato.

- III. Mediante acuerdo número **AD-03-01-UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISION-SEGUOT-15**, de fecha 02 de abril del año 2015, emitido por el Oficial Mayor de Gobierno del Estado de Aguascalientes, en el cual, previa la fundamentación y motivación por parte de **“LA SEGUOT”**, se emitió la autorización para que la contratación de las Unidades Externas de Supervisión pudiera celebrarse sin tener que sujetarse a ningún tipo de procedimiento de contratación, debiendo concretarse a través de adjudicación directa.
- IV. En ese sentido **“LA SEGUOT”** mediante oficio número **2016 008-0004** solicitó a **“LA OFICIALÍA”** la contratación de **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** para la prestación de los servicios materia del presente contrato, señalando que cuenta con los recursos presupuestales necesarios para dicho fin.
- V. Que la celebración del presente contrato es coincidente con las estrategias, objetivos, metas y líneas de acción del Plan Sexenal de Gobierno del Estado 2010-2016, estrategia 4.14 *“Vivienda segura, digna y sustentable”*, objetivo 4.14.3 *“Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida”* línea de acción 4.14.3.2. *“Promover la aplicación del modelo de Desarrollo Urbano Integral Sustentable en el Estado, desregulando y simplificando su implementación”*.
- VI. En virtud de que la supervisión de obras no puede interrumpirse y de conformidad con lo establecido en el antecedente VII del convenio modificatorio número **40-1/2015-DIRECTA-PSS-SEGUOT**, en el que se estableció que si los servicios se prestaban adecuadamente por **“LA UNIDAD EXTERNA DE**



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

SUPERVISIÓN", **"LA SEGUOT"** se comprometía a solicitar la celebración de la continuación del contrato para concluir con las obras de urbanización; **"LA SEGUOT"** ha manifestado que los servicios contratados en el año 2015, se prestaron adecuadamente por **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** y que los mismos fueron entregados de conformidad con las especificaciones y requerimientos solicitados.

Por lo anterior se procede al otorgamiento del presente contrato, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en términos de las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA "LA OFICIALÍA" declara:

- 1.1 Que es una dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15, fracción XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes.
- 1.2 Que en términos de lo previsto por los artículos 42, fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y 12 fracciones XXIV y XXX del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en relación con el artículo 12 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **"LA OFICIALÍA"** tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 Que la **C.P. Angélica de Santos Velasco** comparece en este acto con el carácter de **Oficial Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes**, según lo acredita con el respectivo nombramiento otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, Ing. Carlos Lozano de la Torre, de fecha 03 de noviembre del 2015, mediante el oficio número **SGG/N/007/2015**.
- 1.4 Que para cubrir las erogaciones que se deriven del cumplimiento del presente contrato, la Secretaría de Finanzas mediante oficio número 001/2016 autorizó al ente requirente el presupuesto necesario para cubrir los compromisos de pago derivados del presente contrato, lo anterior de conformidad con los artículos 34 y 66 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

Ente requirente: Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial.

- 1.5 Que tiene establecido su domicilio en la Avenida de la Convención Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 1.6 Que su Registro Federal de Contribuyentes es **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas, única dependencia del Gobierno del Estado autorizada para realizar pagos, quien tiene su domicilio fiscal en Avenida de la Convención Oriente número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

SEGUNDA.-"LA SEGUOT" declara que:

- 2.1 Que es una dependencia de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo dispuesto por los artículos 3º y 15 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 2.2 Que el Secretario de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial tiene facultades para intervenir en la celebración del presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 3º, 9º, 24 fracción X, 36, décimo y décimo tercero transitorios de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes, toda vez que **"LA SEGUOT"**, es la dependencia encargada de dar seguimiento a los servicios que preste **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, de conformidad con lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y demás disposiciones legales que resultan aplicables y que han sido referidas en los antecedentes del presente contrato.
- 2.3 Que el C. Gobernador Constitucional del Estado, Ing. Carlos Lozano de la Torre, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 46, fracción X, de la Constitución Política del Estado designó en fecha 27 de mayo del 2013 mediante oficio número **JG/N/438/2013** al C.P. Juan Carlos Rodríguez García como Secretario de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Aguascalientes.
- 2.4 Que señala como su domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato el ubicado en la calle Colón número 110, de la Zona Centro, de esta ciudad de Aguascalientes, Ags.

TERCERA.- "LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN" declara que:

- 3.1 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo el número 10601000.
- 3.2 Que es una sociedad civil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número ocho mil setecientos noventa y seis (8,796), de fecha seis de junio de dos mil tres, expedida ante la fe del Notario Público número 18 del Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número tres (3) del libro número ciento diecisiete (117), de la sección 3 (tres), del Municipio de Aguascalientes.
- 3.3 Que su Administrador Único es el Ing. Juan Manuel Parga Martínez, quien acredita su personalidad con el documento detallado en el punto anterior, y manifiesta que cuenta con las facultades necesarias para la suscripción del presente contrato, mismas que a la fecha del presente no le han sido revocadas, modificadas o de alguna forma restringidas y que puede ejercerlas en forma individual.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

- 3.4 Que cuenta con el personal profesional y administrativo, así como con los recursos organizacionales y técnicos necesarios para que el servicio objeto del presente sea eficiente y adecuado a las necesidades de **"LA SEGUOT"**, contando para ello con el registro en el Padrón de Unidades Externas de Supervisión con la cédula de registro **FOLIO 9** de **"LA SEGUOT"**.
- 3.5 Que conoce los sistemas informáticos que tiene **"LA SEGUOT"**, así como los vinculados a otras instituciones gubernamentales y públicas, como las del Municipio de Aguascalientes y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores **"INFONAVIT"**, a los cuales se podrá conectar bajo las condiciones que le indiquen esas Instituciones, para prestar eficiente y adecuadamente los servicios objeto del presente.
- 3.6 Que señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente contrato el ubicado en la calle [REDACTED]
- 3.7 Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 3.8 Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones patronales, e inscrito ante el Instituto Mexicano del Seguro Social bajo el registro patronal número [REDACTED]
- 3.9 Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

CUARTA.- LAS PARTES CONJUNTAMENTE declaran:

- 4.1 Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen y manifiestan su voluntad plena de asumir los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.
- 4.2 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 4.3 **"LA OFICIALÍA"** a solicitud de **"LA SEGUOT"** declara que desea contratar los servicios de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, en materia de servicios de supervisión en los términos que se establecen en el presente contrato y **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, declara que tiene la capacidad técnica, humana y económica para prestar los servicios solicitados, razón por la cual las partes celebran el presente contrato y se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **"LA OFICIALÍA"** a solicitud de **"LA SEGUOT"**, contrata los servicios de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** para que ésta última supervise la compatibilidad del proyecto



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

respecto del desarrollo inmobiliario Condominio **"Carpino"** en su **Única Etapa**, por el lapso de 3 semanas, lo anterior en concordancia con lo señalado en el antecedente II del presente instrumento legal.

El presente contrato se celebra en términos de lo dispuesto por el artículo 607 inciso A) y demás relacionados del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes; la supervisión que **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** realice al amparo del presente contrato deberá apegarse a los términos y condiciones que establezca dicho Código, en el Reglamento para la Asignación y Operación de las Unidades Externas de Supervisión de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollos Especiales y demás disposiciones aplicables incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas así como las Normas Mexicanas, constatando que la ejecución de las obras de urbanización sean compatibles con el proyecto autorizado; para lo cual formulará las indicaciones y observaciones que correspondan, conforme a la forma y temporalidad que establezca **"LA SEGUOT"**.

Además de lo anterior, **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** deberá observar en todo tiempo el cumplimiento de las disposiciones legales locales, así como de las disposiciones federales aplicables y los lineamientos, reglas de operación y demás normatividad que con posterioridad a la firma del presente, sean emitidas por **"LA SEGUOT"**, mismas que deberán hacerse previamente del conocimiento de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**.

SEGUNDA.- IMPORTE DEL CONTRATO: Como contraprestación por los servicios objeto del presente **"LA OFICIALÍA"**, por conducto de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Aguascalientes pagará a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** la cantidad de **\$6,282.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que adicionada por el Impuesto al Valor Agregado por un monto de **\$1,005.12 (MIL CINCO PESOS 12/100 M.N.)**, arroja un total de **\$7,287.12 (SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 12/100 M.N.)**.

Dicha cantidad se pagará a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** de la siguiente manera:

- **2 (DOS) pagos quincenales iguales por la cantidad de \$3,141.00 (TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que adicionada por el Impuesto al Valor Agregado por un monto de **\$502.56 (QUINIENTOS DOS PESOS 56/100 M.N.)**, arroja un total de **\$3,643.56 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 56/100 M.N.)**.

El monto de dicha contraprestación fue fijado de acuerdo a lo siguiente: Tiempo de ejecución **3 (SEMANAS) × \$2,094.00** (Arancel determinado mediante oficio N° 2013 009-1105, de la **SEGUOT** para el ejercicio fiscal del año 2014) = **\$6,282.00**.

En términos de lo dispuesto por el Capítulo IV del Reglamento para la Asignación y Operación de las Unidades Externas de Supervisión de Fraccionamientos, Condominios y Desarrollos Especiales, los pagos se realizarán en forma quincenal, como parte proporcional del monto total que se establece en el párrafo anterior, con relación al Programa de Ejecución de Obras de Urbanización autorizado por **"LA SEGUOT"**, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada quincena, previa autorización por parte de **"LA SEGUOT"** en función de los servicios de supervisión realizados por dicha Unidad.

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

La Secretaría de Finanzas pagará a **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** el monto quincenal respectivo por la prestación de los servicios contratados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada quincena, previa autorización por parte de **“LA SEGUOT”** de los trabajos de supervisión realizados por dicha Unidad.

TERCERA.- DE LOS REQUISITOS PARA EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN: La contraprestación señalada en la cláusula anterior será pagada a **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** en moneda nacional, mediante transferencias electrónicas a la cuenta bancaria designada expresamente por él, al momento de su inscripción en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Así mismo y en términos del artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dichos pagos se efectuarán dentro de los veinte días naturales posteriores a la fecha en que se presenten las impresiones de los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) que contengan la firma del Director Administrativo de **“LA SEGUOT”**, previa prestación de los servicios en los términos establecidos en el presente contrato.

Dichos comprobantes deberán cumplir con los requisitos fiscales vigentes que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y se expedirán a nombre de la Secretaría de Finanzas, cuyos datos fiscales quedaron asentados en el numeral 1.6 del apartado de declaraciones del presente contrato.

En caso de que **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** haya recibido pagos en exceso, ésta deberá reintegrar dichas cantidades, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“LA OFICIALÍA”** a través de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes.

“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN” se obliga a solicitar opinión positiva por internet en la página del Sistema de Administración Tributaria (SAT) en la opción *“Mi Portal”*, por medio de la cual se constate que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales. Dicha opinión se deberá entregar dentro de los cinco días naturales posteriores a la suscripción de este documento, en la Dirección de Procedimientos de Contratación, adscrita a la Dirección General de Adquisiciones de **“LA OFICIALÍA”**, el incumplimiento a lo señalado en la presente cláusula, podrá ser motivo de rescisión del presente contrato sin responsabilidad alguna para **“LA OFICIALÍA”** y/o **“LA SEGUOT”**.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN: **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** se obliga a iniciar los trabajos a los que se refiere la cláusula PRIMERA de este instrumento, a partir del **4 de enero del 2016** y a concluirlos en un tiempo de **3 (tres) semanas**, es decir, a más tardar el día **25 de enero de 2016**, conforme al Programa de Ejecución de Obras de Urbanización propuesto por el fraccionador y autorizado por **“LA SEGUOT”**, mismo que se encuentra descrito en el **ANEXO 1** del presente contrato y que firmado por las partes forma parte del presente instrumento legal.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

QUINTA.- VIGENCIA: La vigencia del presente contrato será a partir del día 4 de enero de 2016 y hasta la fecha en que se reciba el informe final y la documentación e información total de los servicios prestados en términos del presente contrato que será a más tardar el 15 de febrero de 2016, o bien hasta que se concluya con la prestación de los servicios contratados en virtud del presente instrumento legal. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas sexta y décima primera del presente contrato para efectos de ejercitar las acciones de garantía que correspondan en su caso, por defectos en la prestación de los servicios o por incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento legal.

SEXTA.- GARANTÍA: Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone y de acuerdo con lo que establece el artículo 69 fracciones II y III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** presentará a **"LA OFICIALÍA"**, dentro de los diez días naturales posteriores a la firma del presente contrato, el medio de garantía idóneo (siempre que sea de los contemplados en el artículo 63 del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes) para garantizar el cumplimiento de contrato, cuyo importe constituirá el monto de la reclamación con cargo al título de crédito, por la cantidad equivalente al 10% del monto total adjudicado en este contrato, incluyendo el I.V.A. correspondiente y que en términos del artículo 70 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios debe exhibir a favor de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes.

Dicha garantía permanecerá vigente hasta el cumplimiento total de las obligaciones consignadas en el actual instrumento legal y durante la substanciación de los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se pronuncie resolución definitiva, de forma tal que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del presente contrato, o cualquier otra circunstancia. Asimismo el medio de garantía presentado permanecerá en vigor aún en los casos en que **"LA OFICIALÍA"** a través del funcionario de **"LA SEGUOT"** designado como responsable de supervisar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato y señalado en la cláusula séptima del presente, otorgue prórrogas o esperas a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** para el cumplimiento de sus obligaciones.

Así mismo la garantía otorgada se hará efectiva cuando **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** no preste los servicios objeto del presente contrato, a entera satisfacción del ente requirente en el plazo estipulado, así como por no cumplir con cualquier otra obligación a su cargo consignada dentro del texto del presente contrato.

SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN DE LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN: **"LA OFICIALÍA"** en términos del párrafo segundo del artículo 4°, 6° y 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios designa al Ing. Juan Carlos Espinosa García en su carácter de Director General Administrativo de **"LA SEGUOT"**, (o quien lo sustituya en el cargo) como responsable de supervisar y vigilar en todo tiempo la prestación de los servicios materia de este contrato y dará a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** por escrito, las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al programa y a las especificaciones respectivas.

Dicho servidor público será el encargado de la recepción de los servicios solicitados, así como el trámite de pago; es decir la ejecución, validación y comprobación del gasto y por ende vigilar el cumplimiento de las obligaciones



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

contraídas en el presente contrato y en su caso de reportar en tiempo y forma a **"LA OFICIALÍA"** de cualquier incumplimiento de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** para que **"LA OFICIALÍA"** en su caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

OCTAVA.- CAMBIOS AL ALCANCE DE LOS SERVICIOS: **"LA SEGUOT"** podrá cambiar el alcance de los servicios especificados, cuando lo estime necesario, si esto causa a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** un aumento en el costo, se le notificará por escrito que puede hacerlo, previo acuerdo por ambas partes en el precio y las condiciones de ejecución.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando con posterioridad a la adjudicación del presente contrato se presenten circunstancias económicas de tipo general, como resultado de situaciones supervenientes ajenas a la responsabilidad de las partes y que provoquen directamente un aumento o reducción en los precios de los servicios aún no prestados o aún no pagados, y que por tal razón no pudieron haber sido objeto de consideración en la propuesta que sirvió de base para la adjudicación del contrato correspondiente, **"LA OFICIALÍA"** podrá reconocer incrementos o requerir reducciones conforme a los lineamientos que expida **"LA OFICIALÍA"**.

NOVENA.- INCREMENTO DE LOS SERVICIOS: Con fundamento en lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **"LA SEGUOT"** podrá solicitar a **"LA OFICIALÍA"**, dentro del presupuesto aprobado y disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas el incremento del monto del contrato o de la cantidad de los servicios contratados mediante modificaciones al presente contrato. Lo anterior siempre que el presente contrato se encuentre vigente y que las modificaciones no rebasen en conjunto, el cincuenta por ciento del monto o cantidad de los servicios establecidos originalmente en el mismo.

DÉCIMA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO: En caso de que exista modificación a las especificaciones del programa de obras de urbanización previamente autorizado por **"LA SEGUOT"**, ya sea porque no se inicien obras en el plazo señalado inicialmente, cuando la obras se detengan una vez iniciadas o cuando por cualquier otra causa no imputable a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, le fuere imposible prestar los servicios dentro del plazo estipulado en la cláusula cuarta de este contrato, las partes fijarán de mutuo acuerdo las modificaciones al plazo previsto, con el fin de que se puedan llevar a cabo los servicios materia del presente contrato, casos en los cuales el desarrollador inmobiliario será el único responsable de pagar a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, la parte proporcional complementaria por la modificación de los plazos, en términos de lo señalado en la cláusula décima cuarta del presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA.- RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS: **"LA SEGUOT"** recibirá los informes de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** de manera quincenal, respecto de los avances de las obras de urbanización, en lo referente a la compatibilidad de las mismas conforme a lo autorizado y demás obligaciones que le impone el artículo 601 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, mismos que se entenderán como entregas parciales de los servicios de supervisión materia de



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

este contrato, siempre que los mismos se hubieren realizado a su entera satisfacción y en cumplimiento a la normatividad aplicable.

Al final del plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato, **"LA SEGUOT"** tendrá un plazo de quince días después de la entrega del reporte final y del material que respalde los servicios contratados, para que el saldo pendiente por pagar a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, sea liberado hasta la completa satisfacción de **"LA SEGUOT"** en la recepción de los servicios prestados.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDADES DE "LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN": **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, será responsable de que el proyecto autorizado del **Condominio "Carpino"**, en su **ÚNICA ETAPA**, la cual es objeto del presente contrato, sea compatible a lo autorizado por las dependencias y entidades correspondientes.

Cuando los trabajos de supervisión no se hubiesen ejecutado de acuerdo a lo pactado en este contrato, sus anexos y/o con las órdenes dadas por **"LA SEGUOT"**, ésta dispondrá su corrección inmediata, debiendo **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** efectuarla por su cuenta y no tendrá derecho a ninguna retribución adicional por ello; en consecuencia **"LA SEGUOT"** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando en la prestación del servicio se presente caso fortuito o de fuerza mayor, bajo su responsabilidad podrá solicitar a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** suspenda la prestación de los mismos; en cuyo caso únicamente se pagarán aquellos servicios que hubiesen sido efectivamente prestados.

DÉCIMA TERCERA.- CORRESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, se encuentra obligada a informar por escrito y de manera inmediata a **"LA SEGUOT"**, cuando detecte que las obras de urbanización del condominio materia del presente contrato no se estén ejecutando conforme a lo aprobado.

Asimismo, **"LA SEGUOT"** según corresponda, se encontrará obligada a aplicar de inmediato las medidas de seguridad y sanciones en su caso, contempladas en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, a cargo del desarrollador, a efecto de que se suspendan los trabajos de urbanización que se estén ejecutando indebida e improcedentemente e incluso podrá ordenar las demoliciones y restituciones de obra necesarias, a efecto de que el proyecto del condominio sea compatible con lo autorizado, comprometiéndose ésta a informar lo conducente a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**.

DÉCIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO DEL DESARROLLADOR: En caso de que el desarrollador no concluya en tiempo y forma las obras de urbanización del desarrollo de conformidad con la autorización de **"LA SEGUOT"**, otorgada mediante el oficio de autorización de inicio de obras de urbanización, estará obligado a cubrir el monto correspondiente a la extensión de la supervisión de dichas obras, conforme al nuevo programa de ejecución de las obras de urbanización, toda vez que la demora en el plazo de la prestación de los servicios materia del presente contrato, sería imputable al desarrollador, caso en el cual, **"LA SEGUOT"** calculará el importe que deberá pagar el desarrollador en la Secretaría de Finanzas del Estado.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

Para el caso de que el desarrollador decida no concluir las obras de urbanización o se le hubiese revocado la autorización correspondiente al desarrollo, **"LA SEGUOT"** autorizará que la Secretaría de Finanzas, pague a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, sólo el importe de los servicios prestados hasta la fecha en que esto ocurra, ya que sin mayor responsabilidad para **"LA OFICIALÍA"**, el presente contrato se dará por terminado anticipadamente.

DÉCIMA QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD: **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** tiene y asume la obligación de guardar el secreto y la confidencialidad de toda la información tangible o intangible, imágenes, datos y documentos de **"LA OFICIALÍA"** y/o de cualquier área del Gobierno del Estado a la que tenga acceso durante la vigencia del presente contrato. Dicha información no será revelada, parcial o completamente sin previo consentimiento por escrito de **"LA OFICIALÍA"**, ni será utilizada para ningún otro propósito que no esté relacionado con el presente instrumento legal; teniendo por única excepción a lo establecido anteriormente, la obligación de alguna de las partes de reunir u otorgar información en términos de la legislación aplicable o por requerimiento de autoridad competente.

"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN" se compromete a no presentar la información relativa al objeto del presente contrato, en ningún tipo de procedimiento de adquisición que se celebre en territorio nacional, ya sea de carácter estatal o federal. Asimismo, cada parte reitera su compromiso y asume la obligación de guardar el secreto y la confidencialidad de toda la información, datos y documentos de la otra parte, a la que tenga acceso durante y después de la vigencia del presente contrato, cada parte será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de esta obligación.

"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN" no podrá divulgar por medio de publicaciones, informes, conferencias, ni utilizar en cualquier otra forma o reproducir, los resultados obtenidos de los servicios prestados por virtud del presente contrato, sin autorización expresa de **"LA SEGUOT"**, puesto que dichos datos y resultados son propiedad del Gobierno del Estado de Aguascalientes quien además es el único y exclusivo titular de todos los derechos que de los mismos se deriven.

DÉCIMA SEXTA.- RELACIONES LABORALES: **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** se constituye por su carácter de patrón, en responsable único de las relaciones presentes o futuras, entre éste y las personas que destine para la prestación de los servicios objeto del presente, así como de las dificultades o conflictos que pudieran surgir entre éste y dichas personas o de estas últimas entre sí. También será responsable de los accidentes que se originen con motivo de la prestación de los servicios objeto del presente, asimismo de todos los daños y perjuicios que se llegaren a ocasionar a **"LA OFICIALÍA"** o a terceros con motivo o como consecuencia de dicho accidente, si el mismo es imputable a las personas que destine **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** para el cumplimiento del presente contrato.

"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN" se obliga a que el personal que destine para la prestación de los servicios objeto del presente, goce al menos de las prestaciones mínimas que se establecen en la Ley Federal del Trabajo y en otras disposiciones de carácter laboral. En particular y respecto a las prestaciones de seguridad social, todos los trabajadores que **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** destine para la prestación de los



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016 RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

servicios objeto del presente, deberán encontrarse debidamente inscritos como tales, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN” por su carácter de patrón para con sus trabajadores, se encargará de delimitar legalmente, que en ningún caso se deberá tomar a **“LA OFICIALÍA”** y/o a **“LA SEGUOT”** como patrón directo o sustituto, obligándose desde este momento a que si por alguna razón se llegare a dar el caso de fincársele alguna responsabilidad a **“LA OFICIALÍA”** y/o a **“LA SEGUOT”** por ese concepto, **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** le reembolsará a **“LA OFICIALÍA”** y/o a **“LA SEGUOT”** cualquier gasto en que incurriera por tal motivo.

“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN” se obliga a cumplir cabalmente con las obligaciones en materia de trabajo infantil acatando las prohibiciones que en materia de contratación de menores establece la Ley Federal del Trabajo, así como las exigencias previstas por dicho ordenamiento para la protección del trabajo de adolescentes permitido y en su caso las prohibiciones correspondientes en términos de los artículos 175 y 176 del mismo ordenamiento.

“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN” se hace responsable ante **“LA OFICIALÍA”** de la conducta y eficiencia de las personas que destine para la prestación de los servicios objeto del presente. Igualmente, en el evento de que **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** no cumpla con alguna de las obligaciones que en virtud de este contrato, del uso, de la buena fe o de la Ley están a su cargo, será responsable de los daños y perjuicios que su incumplimiento cause a **“LA OFICIALÍA”**, a **“LA SEGUOT”** y/o a terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, **“LA OFICIALÍA”** podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin responsabilidad alguna a su cargo, haciendo en su caso efectiva la garantía a que se refiere la cláusula sexta del actual instrumento legal, o bien, exigir su cumplimiento; en este último caso, sólo se entenderá concedida una espera, si **“LA OFICIALÍA”** a solicitud escrita de **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** así lo comunica a éste de la misma forma.

De igual manera **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** se obliga a que si durante la vigencia o una vez terminada la vigencia de este contrato, terminara por causas imputables a cualquier parte la relación laboral con alguno de los trabajadores que hubiese destinado para la prestación de los servicios objeto del presente, finiquitará a dicho trabajador conforme a legislación laboral aplicable. Al efecto se obliga a presentar a **“LA OFICIALÍA”** un comprobante de cumplimiento de las obligaciones laborales a la terminación del presente contrato.

En el caso de que se dictara sentencia definitiva en contra de **“LA OFICIALÍA”**, con o sin intervención de **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”**, éste se obliga a pagar las sumas a que sea condenada **“LA OFICIALÍA”** o en su caso, las cantidades que se deriven del arreglo que se tuviere con el tercero. En todo caso, **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** quedará obligada a tomar las medidas necesarias para que se continúe con la prestación de los servicios.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL: **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** será el único responsable de la violación a derechos inherentes a la propiedad intelectual e industrial que correspondan a la prestación del servicio objeto del presente contrato. Para lo cual se compromete a



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten mark in blue ink]

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

sacar en paz y a salvo a **"LA OFICIALÍA"** y/o a **"LA SEGUOT"**, de cualquier controversia que se llegare a suscitar por dicha violación, y a pagar los daños y perjuicios que se deriven de ésta tanto a **"LA OFICIALÍA"** y a **"LA SEGUOT"** y/o a los terceros afectados que hubiere en su caso.

DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS: Atendiendo a las características técnicas para la designación de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** ésta no podrá ceder a terceras personas, físicas o morales los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, a excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de **"LA OFICIALÍA"**. Lo anterior, de conformidad con el Artículo 67 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

DÉCIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** se atrase en el cumplimiento de las fechas pactadas para efectuar la supervisión objeto del presente contrato, queda obligada a pagar a la Secretaría de Finanzas por cada día natural de mora, una pena convencional a razón de 2 al millar en función de los servicios no prestados de manera oportuna. La mora se calculará en días calendario desde la fecha en que se hubiera suscitado el incumplimiento por parte de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** hasta la fecha en que se ponga efectivamente la cantidad generada a disposición de **"LA OFICIALÍA"**. El monto de estas penas no excederá el monto total adjudicado a que se refiere la cláusula segunda de este contrato. **"LA OFICIALÍA"** podrá además exigir el cumplimiento o la rescisión del contrato.

Dicha pena convencional se descontará de la porción de mora con el máximo de las liquidaciones o pagos que deban hacerse en la proporción que corresponda o se llevarán a cabo los trámites necesarios para constituirle un crédito fiscal en caso de que el pago ya se le haya efectuado en términos del artículo 72 párrafo segundo, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

El pago de servicios quedará condicionado, proporcionalmente, al pago que **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** deba efectuar por concepto de penas convencionales por atraso, las que se compensarán contra los pagos que deban hacerse a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** en la proporción que corresponda.

"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN" quedará obligada ante **"LA OFICIALÍA"** a responder por la calidad de los servicios prestados, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos señalados en el presente contrato respectivo y en la legislación aplicable.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por causa de fuerza mayor o casos fortuitos o cualquier otro no imputable a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**.

VIGÉSIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: En caso de incumplimiento a las obligaciones a cargo de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, **"LA OFICIALÍA"** por sí o a solicitud de **"LA SEGUOT"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten initials in blue ink]

 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

El procedimiento de rescisión se iniciará a partir de que **"LA SEGUOT"** comunique a **"LA OFICIALÍA"** el incumplimiento de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**, teniendo este último un término de diez días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. En caso de que no las aporte, se tendrán como ciertos los hechos que se le imputen.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, **"LA OFICIALÍA"** contará con un plazo de quince días naturales para resolver considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer y notificar a **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** su resolución.

En caso de que se determine la rescisión del contrato, se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer determinar los pagos que deba efectuar **"LA OFICIALÍA"** por concepto de los servicios prestados hasta el momento de la rescisión.

Iniciado un procedimiento de conciliación, **"LA SEGUOT"** bajo su responsabilidad, podrá solicitar a **"LA OFICIALÍA"** la suspensión del procedimiento de rescisión. Asimismo, en el caso en el que previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se prestaren los servicios contratados, el procedimiento iniciado quedará sin efecto; previa aceptación y verificación de **"LA SEGUOT"** de que continúa vigente la necesidad de los mismos, debiendo aplicarse las penas convencionales correspondientes.

"LA SEGUOT" podrá solicitar a **"LA OFICIALÍA"** se deje sin efecto el procedimiento de rescisión, cuando durante el mismo se advierta que la rescisión del contrato pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas. En este supuesto, **"LA SEGUOT"** deberá elaborar un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes.

En el supuesto en el que no se dé por rescindido el contrato, **"LA OFICIALÍA"** conjuntamente con **"LA SEGUOT"**, establecerán con **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** otro plazo para la prestación de los servicios, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá ser suscrito por quienes intervienen en el presente contrato o quienes los sustituyan en los cargos, sin condiciones más ventajosas a las establecidas originalmente.

Cuando por motivo del atraso en la prestación de los servicios contratados, el procedimiento de rescisión se ubique en un ejercicio fiscal diferente a aquél en que hubiere sido adjudicado el contrato, **"LA SEGUOT"** podrá recibir los servicios, previa verificación de que continúa vigente la necesidad de los mismos y se cuenta con partida y disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal vigente, debiendo modificarse la vigencia del presente contrato con los precios originalmente pactados.

En caso de rescisión del contrato, **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** deberá reintegrar los pagos progresivos que haya recibido más los intereses correspondientes, mismos que se calcularán conforme a lo indicado en el cuarto párrafo de la cláusula tercera del presente contrato.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

El presente contrato se podrá rescindir bajo los siguientes supuestos, los cuales se mencionan a continuación de forma enunciativa y no limitativa.

Son causas de rescisión sin responsabilidad para **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"**:

- a) El incumplimiento en el pago de los servicios contratados y prestados de conformidad a la cláusula segunda de este contrato.
- b) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato por parte de **"LA OFICIALÍA"**.

Son causas de rescisión sin responsabilidad para **"LA OFICIALÍA"**:

- a) La falta de prestación de los servicios objeto de este contrato, bajo los términos y condiciones establecidos en el mismo.
- b) Si **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** no inicia o no termina la prestación de los servicios en el plazo estipulado por causas imputables a su parte.
- c) La falta de presentación de la garantía de cumplimiento del contrato en los términos señalados para tal efecto.
- d) Si **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** presta los servicios en forma defectuosa o si no cumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo.
- e) Si no se otorga a **"LA SEGUOT"** o a los técnicos o personal de otras dependencias que ésta comisione para intervenir en tareas de vigilancia y comprobación en el avance de la prestación de los servicios, las facilidades y datos necesarios para que puedan cumplir su cometido.
- f) Si **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** no avisa en forma inmediata a **"LA SEGUOT"** cuando el desarrollador del condominio no ejecute las obras conforme al proyecto autorizado.
- g) Que el personal que destine a la prestación del contratado no goce de todas las prestaciones que se establecen en la Ley Federal del Trabajo en forma enunciativa no limitativa que toda relación laboral conlleva y que no se encuentre debidamente dado de alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social durante la vigencia de este contrato.
- h) Si **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** no proporciona las facilidades para que **"LA SEGUOT"** y/o cualquiera de las Dependencias que ésta señale, designe y que tenga facultad para ello, pueda realizar la revisión u obtener información de la documentación relativa a los servicios de supervisión única. En caso de no ser así, la simple negativa será suficiente para decretar la rescisión administrativa del contrato.
- i) La divulgación de parte de **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** de la información tangible y/o intangible, imágenes, datos y documentos a que tenga acceso durante y después de la vigencia de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de **"LA OFICIALÍA"**.
- j) El que ante la solicitud de **"LA OFICIALÍA"** de ampliar la contratación de los servicios objeto de este contrato **"LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN"** no respete el precio estipulado en la cláusula segunda.
- k) La falta de presentación del documento con el que acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales referido en la cláusula tercera.
- l) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato.
- m) Si así conviene al interés público o a la política administrativa del Estado.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
		CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

n) En general, por cualquier otra causa que le sea imputable

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes convienen en que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **“LA OFICIALÍA”** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, mediante aviso previo con 10 (diez) días naturales de anticipación y por escrito a **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”**, cuando concurren causas que afecten el interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de los servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Gobierno del Estado de Aguascalientes. Asimismo se podrá dar por terminado de forma anticipada cuando se presente el supuesto señalado en la cláusula décima tercera del actual instrumento legal.

De actualizarse este supuesto, **“LA SEGUOT”** reembolsará a **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato y no excedan del monto total del importe de la contraprestación señalada en la cláusula segunda del actual instrumento legal.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO: Las partes acuerdan que en términos del artículo 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cualquier modificación, prórroga, extensión, negociación o acuerdo al que las mismas convengan y que se relacione con el presente instrumento legal, se hará constar por escrito a través del addendum respectivo, mismo que una vez suscrito por quienes intervienen en este acto, formará parte integral del presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En términos del artículo 110 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación del presente contrato, serán resultas por Tribunales del Estado de Aguascalientes. Por lo tanto **“LA UNIDAD EXTERNA DE SUPERVISIÓN”** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares originales en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, a los cuatro días del mes de enero del año 2016.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIALÍA MAYOR	PROVEEDOR: JEMA SUPERVISORES, S. C.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA	FECHA DE LIBERACIÓN: 4 DE ENERO DE 2016
		RESPONSABLE CUSTODIA: DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONTRATO No. 25/2016-DIRECTA-PSS-SEGUOT

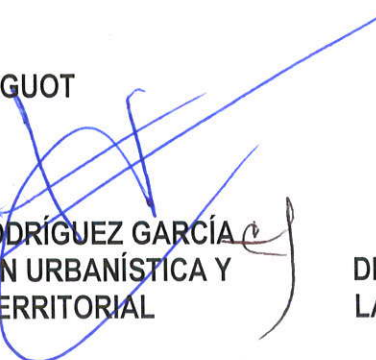
OFICIALÍA MAYOR


C.P. ANGÉLICA DE SANTOS VELASCO
OFICIAL MAYOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

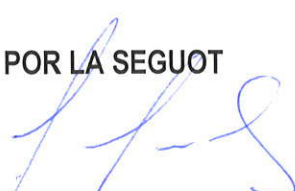
JEMA SUPERVISORES, S. C.


ING. JUAN MANUEL PARGA MARTÍNEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO

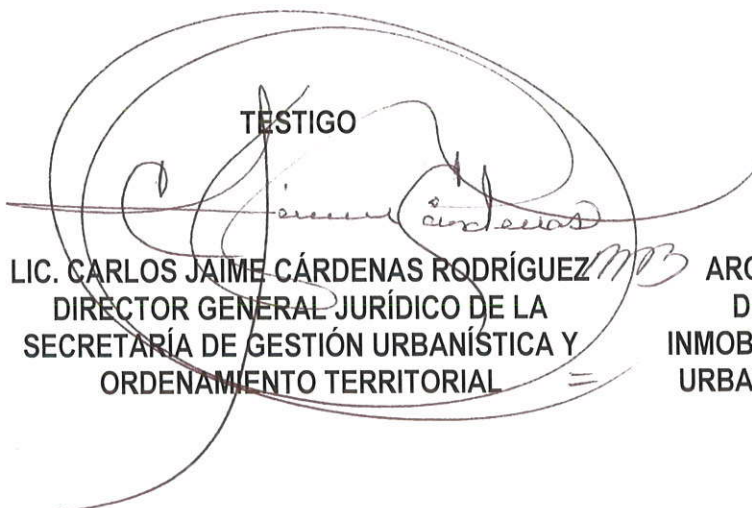
POR LA SEGUOT


C. P. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ GARCÍA
SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

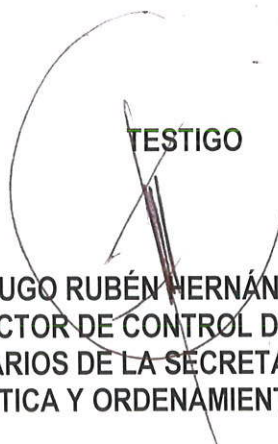
POR LA SEGUOT


ING. JUAN CARLOS ESPINOSA GARCÍA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TESTIGO


LIC. CARLOS JAIME CÁRDENAS RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TESTIGO


ARQ. HUGO RUBÉN HERNÁNDEZ PUENTES
DIRECTOR DE CONTROL DE TRÁMITES INMOBILIARIOS DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

