



Contraloría
Guadalajara



CONTRALORÍA CIUDADANA
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

4510 '22 SEP 19 11:31

ORDEN DE AUDITORÍA: AOPG-043/2021

OFICIO: DA/420/2022

ASUNTO: Informe de Auditoría.

MTRO. FRANCISCO JOSÉ ONTIVEROS BALCÁZAR.
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS.

PRESENTE.

A través del presente me permito enviarle un cordial saludo; asimismo, aprovecho este medio para hacer entrega del Informe de Auditoría correspondiente al expediente **AOPG-043/2021**; Auditoría que fue practicada a la Dirección de Obras Públicas con el objetivo de verificar el cumplimiento y el apego a la normatividad en la ejecución de la obra **“REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.”**, identificada con el número de contrato **“DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21”**, adjudicada a la empresa **“TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.”**, mediante la revisión documental y normativa de la obra, así como de la inspección física de la misma.

En este sentido, como resultado de la Auditoría, se le requiere el cumplimiento de las recomendaciones -tanto correctivas, como preventivas-, emitidas por esta Dirección a través del Informe de Auditoría y la Cédula de Observaciones que se adjuntan al presente, conteniendo lo siguiente:

OBSERVACIÓN	CANTIDAD
Observaciones Documentales	2 (Dos)
TOTAL	2 (Dos)

Por tal motivo, es necesario que en un término de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente documento, remita -por escrito-, los documentos requeridos, así como la evidencia de las acciones realizadas con la finalidad de dar cumplimiento a las medidas correctivas y preventivas señaladas.

En caso de que existan circunstancias que impidan proporcionar la información requerida, agradezco manifieste por escrito y dentro del plazo señalado, las razones justificadas y comprobables por las cuales no le es posible remitirla.

Av. 5 de febrero 249, U.A. Reforma,
Col. Las Conchas, C.P. 44460,
Guadalajara, Jalisco, México.
33 3669 1300 ext. 1306

Gobierno de
Guadalajara
20 SEP 2022
9:30
RECIBIDO
Dirección de Auditoría
Contraloría Ciudadana

Gobierno de
Guadalajara

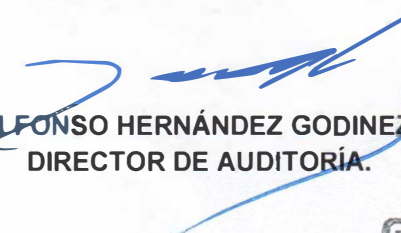


Contraloría
Guadalajara

Lo anterior, con fundamento en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 9° fracción II y 10 fracción II, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; el artículo 117 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; los artículos 205 y 206 fracciones III, IV, VI y VII del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; el artículo 53 del Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios relacionados con la misma del Municipio de Guadalajara; los artículos 24, 25 26 y 29 de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y demás normatividad aplicable.

Sin otro particular de momento me despido, quedando a sus órdenes y reiterándole mi más atenta y distinguida consideración.

Cordialmente,
Guadalajara, Jalisco a 30 de agosto de 2022


ALFONSO HERNÁNDEZ GODÍNEZ
DIRECTOR DE AUDITORÍA.



RAFAEL VALLE ARIAS
AUDITOR RESPONSABLE.

C.c.p. Archivo.

Av. 5 de febrero 249, U.A. Reforma,
Col. Las Conchas, C.P. 44460,
Guadalajara, Jalisco, México.
33 3669 1300 ext. 1306


JERR





la Ciudad que quiere

INFORME DE AUDITORÍA
CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



Contraloría
Guadalajara

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

I. ANTECEDENTES.

El pasado 03 de diciembre de 2021, la Dirección de Auditoría de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara, a través del oficio **DA/0132/2021** emitió la Orden de Visita de Inspección **AOPG-043/2021** para ser practicada a la Dirección de Obras Públicas a cargo del Mtro. Francisco José Ontiveros Balcázar, con domicilio en la calle Hospital 50-Z, colonia El Retiro, C.P. 44729 en Guadalajara, Jalisco -dependencia adscrita a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Gobierno Municipal de Guadalajara-, teniendo por objeto verificar que el proceso de ejecución de la obra descrita en líneas subsecuentes, se ajuste a lo establecido, tanto en el contrato celebrado para tal fin, como en la normatividad aplicable y vigente.

OBRA	“REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.”
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21
CONTRATISTA	TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
PLAZO DE EJECUCIÓN	35 días naturales.

Dicha Orden de Auditoría fue debidamente notificada a la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara como entidad auditada, misma que contó con un periodo inicial de ejecución comprendido del 06 de diciembre del año 2021 al 28 de febrero del año 2022; por lo que, practicada la notificación, legitimada con la firma y sello de recepción de la dependencia, se dio inicio formal al procedimiento de Auditoría, facultando para ello al **Ing. Rafael Valle Arias** como Auditor encargado de la Jefatura de Grupo y responsable de la ejecución de la Visita de Inspección.

II. OBJETIVO, ALCANCE Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

- 1) OBJETIVO:** promover y verificar que las obras y servicios relacionados con las mismas contratados por el Municipio se realicen de acuerdo a los programas y presupuestos autorizados y se ajusten a lo establecido en la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, el Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Municipio de Guadalajara y demás normatividad vigente y aplicable.
- 2) ALCANCE:** verificar que el proceso de ejecución de la obra **“REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.”** relativa al contrato **“DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21”**, adjudicada a la empresa **“TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.”**, con un plazo de ejecución de **“35”** días naturales comprendido del 23 de noviembre al 27 de diciembre del año 2021, y con un monto contratado de **“\$707,507.23 (Setecientos siete mil quinientos siete pesos 23/100 m.n.) I.V.A. incluido.”**, se ajuste a lo establecido, tanto en el contrato celebrado para tal fin, como en la normatividad aplicable y vigente hasta su entrega-recepción.



la Ciudad **quiero**

INFORME DE AUDITORÍA
CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



Contraloría
Guadalajara

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

- 3) La auditoría se ejecutó durante el periodo comprendido del 06 de diciembre del año 2021 al 31 de mayo del año 2022.

III. RESULTADOS DEL TRABAJO DESARROLLADO.

El día 06 de diciembre del año 2021 se dio inicio al proceso de Auditoría de la obra **"REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO."** relativa al contrato **"DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21"**, adjudicada a la empresa **"TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."**, con un plazo de ejecución de **"35"** días naturales comprendido del 23 de noviembre al 27 de diciembre del año 2021, y con un monto contratado de **"\$707,507.23 (Setecientos siete mil quinientos siete pesos 23/100 m.n.) I.V.A. incluido."**

Con el propósito de iniciar los trabajos, se realizó el requerimiento inicial de información a través del oficio **DA/170/2021**, mismo que fue debidamente notificado el 16 de diciembre del año 2021; en consecuencia, el 15 de febrero del año 2022 se recibió el oficio **PC 1665** a través del cual, la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara, adjuntó la siguiente información:

- Oficio de renuncia de anticipo;
- Acta de sesión/ orden del día;
- Acta de fallo de adjudicación;
- Fianza de cumplimiento;
- Asignación de residente y responsable de obra;
- Opinión de cumplimiento del SAT;
- Manifestación de retenciones;
- Registro RUPC;
- Identificación oficial y
- Orden de trabajo.

Asimismo, después de analizar el estatus que guardaba la ejecución de la Visita de Inspección **AOPG-043/2021**, mediante el oficio **DA/039/2022** de fecha 28 de febrero del 2022, notificado a la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara el mismo día, se determinó la necesidad de ampliar el periodo de ejecución de la Visita de Inspección, comprendido originalmente del 06 de diciembre de 2021 al 28 de febrero de 2022; por lo cual, se extendió el plazo del 01 de marzo al 31 de mayo de 2022.

Aunado a lo anterior, a través del oficio **DA/062/2022** de fecha 10 de marzo de 2022, y debidamente notificado el 16 de marzo del 2022, se realizó un requerimiento adicional de documentación a la entidad auditada, a efecto de que remitiera la documentación identificada como faltante, otorgándole un plazo de **05 (cinco) días hábiles** para su cumplimiento.

Derivado de estos requerimientos, así como del proceso de ejecución de la obra, se recibieron diversos oficios por parte de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara, a través de los cuales incluyó en discos compactos (CD) la siguiente información:



INFORME DE AUDITORÍA
CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

FICIO	FECHA DE RECEPCIÓN	ESTIMACIÓN	PERIODO DE ESTIMACIÓN	
ACSOP/EST/821/2021	04/01/2022	01	23/11/2021	13/12/2021
ACSOP/EST/1030/2021	25/04/2022	02 Finiquito	14/12/2021	27/12/2021

De la información contenida en las estimaciones, se desprendió lo siguiente:

ESTIMACIÓN	FACTURA	FECHA	AVANCE FINANCIERO	MONTO ESTIMADO	ANTICIPO AMORTIZADO	DEDUCTIVAS 2 AL MILLAR
01	54	27/12/2021	82.11%	\$580,937.30	N/A	\$1,001.62
02 Finiquito	55	27/12/2021	91.13%	\$63,837.89	N/A	\$110.07

De las estimaciones recibidas, resultó lo siguiente:

IMPORTE CONTRATADO.	\$707,507.23
AMPLIACIÓN AL MONTO CONTRATADO.	NO APLICA
TOTAL CONTRATADO.	\$707,507.23
ANTICIPO.	NO APLICA
SALDO POR AMORTIZAR DEL ANTICIPO.	NO APLICA
DEDUCTIVAS 2 AL MILLAR	\$1,111.69
TOTAL ESTIMADO.	\$644,775.19
SALDO POR CANCELAR.	\$62,732.04

Adicionalmente, y con el fin de corroborar que los trabajos físicos de la obra se hayan ejecutado de acuerdo con el proyecto ejecutivo y al catálogo de conceptos, se realizaron las siguientes visitas al sitio de ejecución:

VISITA DE INSPECCIÓN	FECHA
01	12/05/2022

Una vez recopilada toda la información, se procedió con el análisis -cuantitativo y cualitativo-, arrojando los siguientes resultados:

1) DOCUMENTACIÓN FALTANTE.

- Contrato de Obra Pública debidamente formalizado;
- Póliza de seguros contratada por el contratista que responda por daño a terceros, a la obra y por robo de materiales y equipo de instalación permanente.

IV. CONCLUSIONES.

Como resultado de la revisión y el análisis de la documentación e información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara, así como de las verificaciones físicas realizadas a la obra **“REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.”** relativa al contrato **“DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21”**, adjudicada a la empresa **“TREE HOUSE**



La Ciudad que quiero

INFORME DE AUDITORÍA
CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



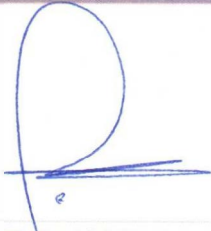
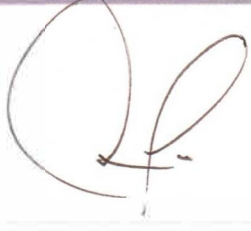

Contraloría
Guadalajara

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., con un plazo de ejecución de **"35"** días naturales comprendido del 23 de noviembre al 27 de diciembre del año 2021, y con un monto contratado de **\$707,507.23 (Setecientos siete mil quinientos siete pesos 23/100 m.n.) I.V.A. incluido.**, se determina que la auditoría **AOPG-043/2021** concluye **CON SALVEDADES**, mismas que fueron enlistadas en el punto anterior y sin monto por aclarar o recuperar. (Se adjunta cédula de observaciones).

V. RECOMENDACIONES GENERALES.

La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara deberá remitir mediante oficio y dentro del plazo otorgado en la Cédula de Observaciones anexa, la evidencia sobre las acciones realizadas para atender todas y cada una de las recomendaciones, preventivas y correctivas, derivadas de las observaciones señaladas. Bajo este contexto, deberá enviar aquella documentación señalada como faltante.

ELABORÓ	REVISÓ	AUTORIZÓ
		
Rafael Valle Arias	Jaime Eduardo Reyes Robles	Alfonso Hernández Godínez
AUDITOR RESPONSABLE	JEFE DE UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA	DIRECTOR DE AUDITORÍA



La Ciudad que quiere

CÉDULA DE OBSERVACIONES
CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



Contraloría
Guadalajara

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

A. OBJETO Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA

OBJETO: promover y verificar que las obras y servicios relacionados con las mismas contratados por el Municipio se realicen de acuerdo a los programas y presupuestos autorizados y se ajusten a lo establecido en la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, el Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Municipio de Guadalajara y demás normatividad vigente y aplicable.

ALCANCE: verificar que el proceso de ejecución de la obra "REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO." relativa al contrato "DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21", se ajuste a lo establecido, tanto en el contrato celebrado para tal fin, como en la normatividad aplicable y vigente hasta su entrega-recepción.

B. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

CONTRATISTA.	TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
MONTO DEL CONTRATO.	\$707,507.23 (Setecientos siete mil quinientos siete pesos 23/100 m.n.)
DÍAS DE EJECUCIÓN.	35 días naturales.
FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS.	23/11/2021
PERIODO AUDITADO.	23/11/2021 al 27/12/2021

C. OBSERVACIONES

Atendiendo a la orden de Visita de Inspección AOPG-043-2021, notificada ante la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara mediante el oficio DA/0132/2021 el pasado 06 del mes de diciembre del año 2021, se llevó a cabo el proceso de Auditoría a los trabajos de ejecución de la obra de "REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL. HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.", bajo los principios de responsabilidad, integridad, independencia, objetividad, imparcialidad, confidencialidad y competencia técnica y profesional.

Derivado de este ejercicio y como resultado de la revisión y análisis del total de la documentación proporcionada a la Contraloría Ciudadana, así como de las visitas de inspección al sitio de ejecución de la obra referida, es posible determinar que se tiene una opinión de cumplimiento **CON SALVEDADES**, al encontrar elementos suficientes para emitir las siguientes observaciones:

1. OBSERVACIÓN.

• TIPO.	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTAL	<input type="checkbox"/> FÍSICA
• TÍTULO.	Contrato de Obra Pública debidamente formalizado.	
• DESCRIPCIÓN.	El Contrato de Obra Pública anexo al expediente de antecedentes remitido por la Dirección de Obras Públicas, el pasado 15 de febrero de 2022 a través del oficio PC 1665, no cuenta con el total de firmas de los funcionarios involucrados. (Se anexa copia del Contrato de Obra Pública No. DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21).	
• DISPOSICIÓN INCUMPLIDA.	<ul style="list-style-type: none"> • Artículos 92, 93, 94, 95, 96 y 97 de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios. • Artículos 38, 45, y 46 del Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios relacionados con la misma del Municipio de Guadalajara. 	
• MONTO POR ACLARAR.	No aplica	
• RECOMENDACIÓN CORRECTIVA.	Remitir mediante oficio y dentro del plazo señalado, el Contrato debidamente formalizado con las firmas de todos y cada uno de los participantes en el	



CÉDULA DE OBSERVACIONES

CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA



Contraloría
Guadalajara

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

	instrumento jurídico.
RECOMENDACIÓN PREVENTIVA.	Girar instrucciones por escrito al área correspondiente, para que se realicen las gestiones necesarias ante las diversas personas que suscriben los contratos, a efecto de contar con los documentos debidamente formalizados dentro de los expedientes de obra en tiempo y forma.

2. OBSERVACIÓN.

TIPO.	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTAL	<input type="checkbox"/> FÍSICA
TÍTULO.	Póliza de seguros contratados por el contratista que responda por daño a terceros, a la obra y por robo de materiales y equipo de instalación permanente.	
DESCRIPCIÓN.	En el expediente de entrega de antecedentes remitido por la Dirección de Obras Públicas, recibido el 15 de febrero del 2022 a través del oficio PC 1665, no se integra la póliza de seguro, por daño a terceros, a la obra y por robo de materiales y equipo de instalación permanente.	
DISPOSICIÓN INCUMPLIDA.	<ul style="list-style-type: none"> Artículos: 99 y 103, numeral 1, fracción II Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco y sus Municipios. 	
MONTO POR ACLARAR.	No aplica.	
RECOMENDACIÓN CORRECTIVA.	Remitir mediante oficio y dentro del plazo señalado, copia de la póliza de seguro contratada por la empresa contratista que ampare los daño a terceros, a la obra y por robo de materiales y equipo de instalación permanente.	
RECOMENDACIÓN PREVENTIVA.	Girar instrucciones por escrito al área correspondiente, para que los documentos que conforman los expedientes de obra, sean recabados y remitidos de forma integral a esta Dirección durante los procesos de Auditoría.	

D. MONTOS TOTALES

AUDITADO.	\$707,507.23 (Setecientos siete mil quinientos siete pesos 23/100 m.n.) I.V.A. incluido.
POR ACLARAR Y/O RECUPERAR.	\$0.00

E. COMPROMISO

De acuerdo a lo establecido en el punto 29 de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, me comprometo a atender las recomendaciones en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente Cédula de Observaciones.

MTRO. FRANCISCO JOSÉ ONTIVEROS BALCÁZAR.
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DE GUADALAJARA.

14 SEP. 2022

RECIBIDO
Dirección de Obras Públicas
Coordinación General de
Gestión Integral de la Ciudad
FECHA Y SELLO DE NOTIFICACIÓN.




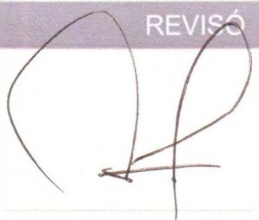
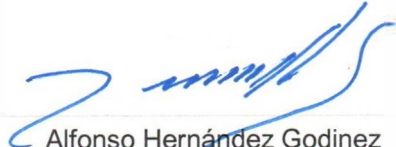
CÉDULA DE OBSERVACIONES

**CONTRALORÍA CIUDADANA | DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA**



**Contraloría
Guadalajara**

FECHA DE ELABORACIÓN	30/08/2022	ORDEN DE AUDITORÍA	AOPG-043/2021
DEPENDENCIA AUDITADA	Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara		
CONTRATO	DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21		

ELABORÓ	REVISÓ	AUTORIZÓ
		
Rafael Valle Arias	Jaime Eduardo Reyes Robles	Alfonso Hernández Godínez
AUDITOR RESPONSABLE	JEFE DE UNIDAD DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA	DIRECTOR DE AUDITORÍA



Contrato de Obra Pública a Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado que celebran por una parte el Municipio de Guadalajara, Jalisco, representado por los ciudadanos LIC. ANA BERTHA ESPINOZA MACÍAS, MTRA. KARINA ANAID HERMOSILLO RAMÍREZ, MTR. LUIS GARCÍA SOTELO Y MTR. FRANCISCO JOSÉ ONTIVEROS BALCÁZAR, en sus respectivos caracteres de: DIRECTORA JURÍDICA DE SEGUIMIENTO, EN REPRESENTACIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL, TESORERO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, todos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, respectivamente, a quienes en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se les denominará "EL MUNICIPIO" y por otra parte la sociedad mercantil denominada TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, representada por él C. JOSÉ MOISÉS PULIDO GUTIÉRREZ en su calidad de ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATISTA" ambas partes manifestaron tener capacidad legal para contratar y obligarse y en forma libre y voluntaria celebrar el presente contrato de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- "EL MUNICIPIO", declara

I.1.- Que tiene personalidad jurídica para suscribir el presente contrato de obra pública, de conformidad con el artículo 115, primer párrafo, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73, 79, fracción X, 80, fracción III, 85, fracciones I y IV, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 10, 37, fracción II, 38, fracción II, 47, fracción I y II y XIV, 52, fracción I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, y 7, punto numeral 1, fracción VI, punto numeral 4, fracción I y II, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 28, 29, 37, 48, 50, 152, fracción V, 153, 154 fracciones I y II, 197 y demás aplicables del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; artículos 1, 3, 8, 9 punto 1 fracciones I y III, 10 punto 1 fracciones I y III, 11 punto 1 fracciones I y IV, 42 y demás aplicables del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara.

I.2.- Que mediante Acuerdo 4/2021-2024, publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el día de fecha 1822 dieciocho veintidós de octubre de 2021 dos mil veintiuno, el Lic. Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente Municipal de Guadalajara, Jalisco, delega a la Lic. Ana Bertha Espinoza Macías, Directora Jurídica de Seguimiento, la facultad de ejercer las atribuciones relativas a suscribir la contratación de adquisición de bienes muebles, productos y servicios los contratos de obra pública y servicios relacionados con la misma, así como su arrendamiento y aprovechamiento que requiera la Administración Pública Municipal de Guadalajara, lo anterior de conformidad a los artículos 130, fracción XI y 150 Ter, fracción III, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

I.3.- Que la obra denominada: REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO., fue adjudicada mediante el procedimiento de CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO con fundamento en los artículos 6 fracción IV, 27, 41, y 42 del Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma del Municipio de Guadalajara, en relación con los artículos 43 en su numeral 1 fracción II, numeral 2 fracción II, 86, 87 y 90 de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios. Al efecto se le asigna el número de contrato DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, financiado a través de recurso MUNICIPAL

I.4.- Que la presente asignación, se basó primordialmente en que la propuesta presentada por "EL CONTRATISTA" para la ejecución de la obra, representó la obtención de las mejores condiciones de contratación para "EL MUNICIPIO", en sus aspectos legal, técnico y económico, además la propuesta reunió las condiciones necesarias



que garantizan el cumplimiento del contrato y la ejecución satisfactoria de la obra en cuanto a menor costo y el empleo de materiales de mejor calidad, resistencia y durabilidad, de igual forma, se consideró que "EL CONTRATISTA" contará con la capacidad económica, técnica y administrativa congruente con los trabajos a realizar, así como a que fue de las inscritas en el padrón de contratistas de este Municipio.

Condiciones que fueron indicadas en el dictamen que sirvió de base para adjudicar este contrato.

I.5.- Que la celebración del presente contrato, fue aprobada en sesión ordinaria 10/2021 del Comité Municipal Mixto de Obra Pública celebrada el día 19 de noviembre de 2021

I.6.- Manifiesta tener su domicilio oficial en el edificio del Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Hidalgo número 400 (cuatrocientos), zona Centro, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, y su domicilio convencional en la Dirección de Obras Públicas, ubicada en la Calle hospital 50-Z, Col. El Retiro, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44290, así como que su Registro Federal de Contribuyentes es MGU-420214-FG4.

I.7.- El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA" para llevar a cabo la ejecución de los trabajos a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en la declaración I.4, de acuerdo con los actos relativos al procedimiento de contratación en modalidad de CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO con fundamento en los artículos 6 fracción IV, 27, 41, y 42 del Reglamento de Contratación y Ejecución de la Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma del Municipio de Guadalajara, en relación con los artículos 43 en su numeral 1 fracción II, numeral 2 fracción II, 86, 87 y 90 de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, se comunicó a "EL CONTRATISTA" la necesidad de realizar los trabajos y las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, y en escrito de fecha 11 de Noviembre de 2021, "EL CONTRATISTA" presentó propuesta para la ejecución del mismo, por lo que "EL MUNICIPIO" hizo saber su resolución a "EL CONTRATISTA" el día 19 de Noviembre de 2021, en el que se adjudicó este contrato para la realización de los trabajos objeto del mismo.

I.8.- Que se designa como responsable de la vigilancia y cumplimiento del presente instrumento jurídico al titular de la Dirección de Obras Públicas.

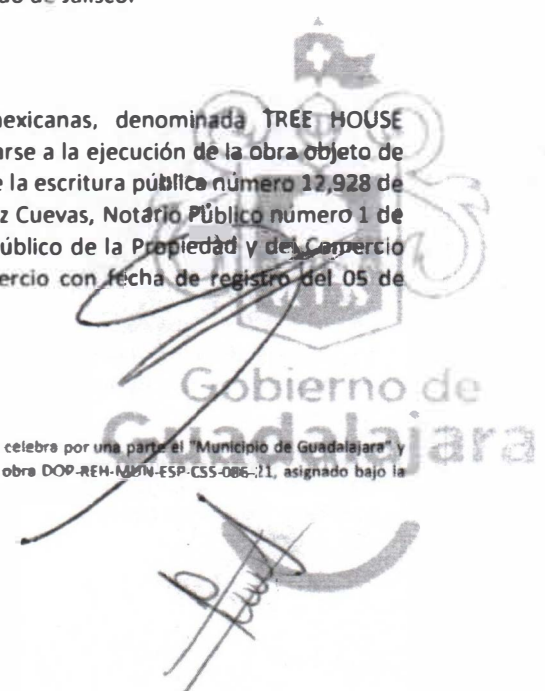
I.9.- Que por la sola comparecencia y firma de este documento, asientan tener las facultades y capacidad jurídicas necesarias para llevar a cabo el presente acuerdo y estar dentro de los márgenes legales que señalan los diversos ordenamientos que los rigen, artículos 1267 al 1270 del Código Civil del Estado de Jalisco.

II.-"EL CONTRATISTA" declara:

II.1.- Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, denominada TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, con capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de la obra objeto de este contrato, acredita la existencia legal de la sociedad con el testimonio de la escritura pública número 12,928 de fecha 26 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Lic. José de Jesús González Cuevas, Notario Público número 1 de El Salto, Jalisco, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo Folio Mercantil Electrónico No. N-2016018531, del Registro de Comercio con fecha de registro del 05 de septiembre de 2016.

Página 2 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





II.2.- El C. JOSÉ MOISÉS PULIDO GUTIÉRREZ, quién se identifica con credencial para votar No. 3177057269298, acredita su carácter de ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO de "EL CONTRATISTA", con el testimonio de la escritura pública número 12,928, de fecha 26 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Lic. José de Jesús González Cuevas, Notario Público número 1 de El Salto, Jalisco la cual fue presentada para su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Folio Mercantil Electrónico No. N-2016018531, con fecha de ingreso para su registro del 05 de septiembre de 2016, mandato que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado.

El firmante manifiesta bajo protesta de decir verdad, que cuenta con las facultades jurídicas necesarias, vigentes y suficientes para contraer derechos y obligaciones en nombre de "EL CONTRATISTA", así como para reclamarlos y responder de ellas respectivamente, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, por lo que en caso de que se declare la nulidad del presente acto por no contar con la personalidad suficiente, la responsabilidad recaerá única y exclusivamente en el presunto representante legal o apoderado, según se trate, debiendo cubrir en su caso a "EL MUNICIPIO" sin necesidad de declaración judicial, los posibles daños y perjuicios que se le llegasen a ocasionar, lo anterior, sin perjuicio de cualquier otra acción jurisdiccional que en su momento se pueda llegar a ejercitar.

II.3.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

II.4.- Tiene establecido su domicilio en la calle Río Tomatlan número 899, colonia Las Águilas, en el municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45080, en el cual se le podrán practicar todas las notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos de este contrato.

II.5.- Se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes número THC160726ML8. Que está debidamente inscrito en el Padrón del Registro Estatal Único de Proveedores y Contratistas de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco, con número de registro C-0631.

II.6.- Que conoce el contenido y los requisitos que establece el reglamento de Contratación, Ejecución de la Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma del Municipio de Guadalajara, así como el contenido de los anexos 1 y 2 que contienen: 1) Programa General de Ejecución de los Trabajos, firmado por el representante legal; y 2) Catálogo de Conceptos; mismos que deberán contar con las firmas de las partes que integran el presente contrato. Así como también, conoce todos los detalles concernientes a la obra requerida comprometiéndose a la ejecución de este contrato, poniendo para ello toda su experiencia y conocimiento aplicando los procedimientos más eficientes para la realización y cumplimiento de sus obligaciones. Que ha presentado el programa de obra por partidas, así como también el 100% (cien por ciento) de análisis de precios de la obra motivo del presente contrato.

Así mismo, la bitácora que se abrirá en la fecha del inicio de los trabajos, también firmados por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA", formarán parte integrante de este contrato.

Página 3 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte al "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.

Gobierno de
Guadalajara



II.7.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución. Manifiesta que dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para la realización de la obra objeto del presente contrato.

II.8.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en los supuestos previstos en el artículo 48 apartado 1 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, y el artículo 88 del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

II.9.- Que por la sola comparecencia y firma de este documento, asientan tener las facultades y capacidad jurídicas necesarias para llevar a cabo el presente acuerdo y estar dentro de los márgenes legales que señalan los diversos ordenamientos que los rigen, artículos 1267 al 1270 del Código Civil del Estado de Jalisco.

En virtud de lo anterior y con fundamento en lo estipulado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación al 42 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios:

III.- "AMBAS PARTES" declaran:

III.1.- Que se ajustan a los términos estipulados en el presente contrato, así como a lo establecido por los artículos 1260, 1267, 1269, 1271 y demás relativos y aplicables en el Código Civil del Estado de Jalisco.

III.2.- Que aceptan las especificaciones, presupuestos, relación de costos unitarios, programas de obras, planos arquitectónicos estructurales y detalles de obra.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan el contrato de obra pública que se consigna en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" encomienda a "EL CONTRATISTA" y éste se obliga a ejecutar la obra denominada como: REHABILITACIÓN DE ALUMBRADO PARA LA CALLE HACIENDA JARDÍN, EN LA COL HELIODORO HERNÁNDEZ LOZA DE LA ZONA 4 OBLATOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO., para ejecutarse en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, bajo su responsabilidad, dirección profesional, hasta su total terminación, el cual se apegará estrictamente al 1) Programa General de Ejecución de los Trabajos, firmado por el residente de obra; 2) Catálogo de Conceptos: documentos que se anexan al presente y forman parte integrante del mismo.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.- El costo de la obra objeto de este contrato es por la cantidad de \$609,920.03 (SEISCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS, 03/100 M.N.), más \$97,587.20 (NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS, 20/100 M.N.) de I.V.A., para un importe total de \$707,507.23 (SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS, 23/100 M.N.), dicha cantidad solo podrá ser rebasada previo convenio que celebren las partes, por lo que sí "EL CONTRATISTA" realiza trabajos con un valor mayor, no tendrá derecho al reclamo del pago, independientemente de las responsabilidades en que incurra, para lo cual "EL CONTRATISTA" deberá observar las especificaciones que la Dirección de Obras Públicas señale.

Página 4 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el Municipio de Guadalajara y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



TERCERA. FORMA DE PAGO.- Los trabajos objeto de este contrato, comprendidos en el proyecto y en el programa, se apegarán a la formulación de estimaciones que deberá cubrirse por unidad de concepto de trabajo terminado ejecutado conforme al proyecto, mismas que abarcarán periodos mensuales como máximo, las cuales serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de obra, acompañada de la documentación soporte correspondiente dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, siendo este el último día de cada mes, con el objeto de conciliar volúmenes y en su caso autorizar la estimación correspondiente. En caso de que queden diferencias se resolverán en la siguiente estimación.

La residencia de obra cuenta con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a la presentación de las estimaciones, para realizar su revisión y autorización por la misma. "EL MUNICIPIO" debe pagar las estimaciones por trabajos ejecutados, bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales, contados a partir de la recepción por parte de la Tesorería Municipal.

Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí, cualquier tipo y secuencia es sólo para efecto de control administrativo.

En caso de que "EL MUNICIPIO" realice algún pago en exceso, "EL CONTRATISTA" deberá reintegrar estas cantidades más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida en la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por los días calendario desde la fecha del pago y hasta la fecha en que ponga las cantidades a disposición de "EL MUNICIPIO".

La autorización de las estimaciones, será por conducto de la residencia de obra designada por "EL MUNICIPIO", por lo que la fecha de aceptación y firma de estimaciones debe asentarse en la misma y en la bitácora, "EL MUNICIPIO" se reserva el derecho a reclamar los trabajos faltantes, mal ejecutados o pagos realizados en exceso.

Las cantidades de trabajo consignadas en el presente contrato son aproximadas y por lo tanto sujetas a variaciones, sin que por este concepto los precios unitarios convenidos deban modificarse.

PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES.- "EL CONTRATISTA" recibirá como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos, el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra realizada en las fechas que "EL MUNICIPIO" determine, se harán las estimaciones de obra ejecutada, con intervalos no mayores de un mes; las estimaciones se liquidarán una vez satisfechos los requisitos establecidos para su trámite, abonando a "EL CONTRATISTA" el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra contratada.

CONCEPTOS NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO. Cuando a juicio de "EL MUNICIPIO" sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y programa se consideran en la siguiente forma.

A).- Si existen conceptos a precios unitarios estipulados en el contrato que sean aplicables a los trabajos de que se tratan, "EL MUNICIPIO" estará facultado para indicar a "EL CONTRATISTA" su ejecución y este se obliga a realizarlos conforme a dichos precios.

B).- Si para estos trabajos no existieren conceptos a precios unitarios en el presupuesto que forma parte del presente contrato y "EL MUNICIPIO" considera factible precios ya establecidos en el contrato, procederá a

Página 5 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



determinar los nuevos con intervención de "EL CONTRATISTA" y este se obligará a ejecutar los trabajos conforme a dichos precios.

C).- Si no fuera posible determinar los nuevos precios unitarios en la forma establecida en el párrafo anterior, "EL CONTRATISTA" a requerimiento de "EL MUNICIPIO" y dentro del plazo que este señale someterá a su consideración los nuevos precios unitarios acompañados de sus respectivos análisis en el entendimiento de que, para la fijación de estos precios deberá de aplicar el mismo criterio de costos y rendimientos de insumos que se hubiese seguido para la determinación de los precios unitarios establecidos en este contrato, "EL MUNICIPIO" resolverá en un plazo de 5 (cinco) días hábiles en caso de que no dé contestación a la solicitud, se entenderá como negada.

D).- La autorización de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos no implicará la ampliación automática del techo financiero, su autorización procederá siempre y cuando "EL MUNICIPIO" cuente con los recursos financieros autorizados.

"EL CONTRATISTA" tendrá un plazo de 20 (veinte) días naturales posteriores a la última fecha de terminación autorizada, para solicitar la autorización de pago de cualquier concepto extraordinario requerido para la terminación de la obra y que haya sido solicitado por "EL MUNICIPIO" en el entendido que, después de vencido el plazo sin haberse solicitado, no tendrá "EL CONTRATISTA" derecho al pago de los mismos.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo de 35 días naturales, deberá iniciar la obra objeto de este contrato el día 23 de noviembre de 2021 y a concluirla el día 27 de diciembre de 2021, conforme al calendario de obra entregado para la realización de la obra. La ejecución de los trabajos deberá realizarse con la secuencia y el tiempo previsto en el programa general de ejecución de los trabajos, pactado en este contrato.

QUINTA. DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, LICENCIAS, PERMISOS, DERECHOS DE BANCOS DE MATERIAL Y DEL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO" cuando sea el caso, previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como la propiedad o los derechos de propiedad, incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán los trabajos, considerando la evaluación de impacto ambiental.

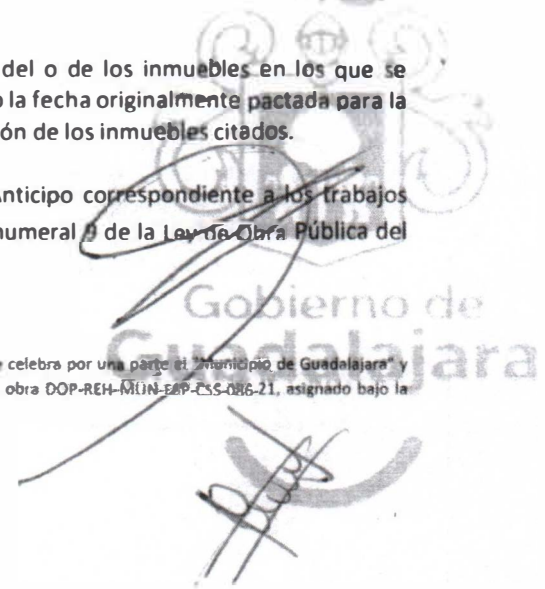
Asimismo, "EL MUNICIPIO" se ve obligado a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos y licencias que se requieran para su realización, cuya tramitación sea competencia de "EL MUNICIPIO", observando tanto "EL MUNICIPIO" como "EL CONTRATISTA" las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción que rijan en el ámbito Estatal y Municipal.

El incumplimiento por parte de "EL MUNICIPIO" en la entrega oportuna del o de los inmuebles en los que se llevarán a cabo los trabajos a "EL CONTRATISTA", prorrogarán en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de los trabajos, debiendo constar por escrito la entrega y recepción de los inmuebles citados.

SEXTA. ANTICIPOS.- "EL MUNICIPIO" El Contratista renuncia a recibir el Anticipo correspondiente a los trabajos especificados en el presente contrato, de conformidad con el artículo 100 numeral 9 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Página 6 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el Municipio de Guadalajara y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





SÉPTIMA. GARANTÍAS.- FIANZA DE CUMPLIMIENTO.- Fianza otorgada a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco, por la cantidad de \$70,750.72 (SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, 72/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total de los trabajos contratados, garantizando el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Obra Pública, presentando la póliza de fianza No. 2617059, con fecha 22 DE NOVIEMBRE DE 2021, otorgada por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS, S.A., a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Las pólizas de fianzas contienen las declaraciones consistentes en lo siguiente:

- A).- Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
- B).- Que para liberar la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de "EL MUNICIPIO".
- C).- Que la fianza estará vigente durante la tramitación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan por parte de "EL CONTRATISTA" o "EL MUNICIPIO", hasta que se dicte resolución o sentencia ejecutoriada por autoridad competente, y
- D).- Que la afianzadora acepte expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en los artículos 279, 280, 282 y demás relativos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, para la efectividad de las fianzas, procedimiento al que también se sujetará para el caso de cobro de intereses que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de ésta póliza de fianza.

En caso de otorgamiento de prórrogas o esperas a "EL CONTRATISTA" derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo de ejecución del contrato, "EL CONTRATISTA" deberá obtener la modificación de la fianza y presentarla antes de la firma del convenio respectivo.

Cuando al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de "EL CONTRATISTA" y éste haga pago de la totalidad de los mismos en forma incondicional dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha del finiquito. "EL MUNICIPIO" deberá liberar la fianza respectiva, en caso contrario "EL MUNICIPIO" procederá a hacer efectivas las garantías, a partir de la fecha en que se haya notificado a "EL CONTRATISTA" la resolución de la rescisión administrativa del contrato.

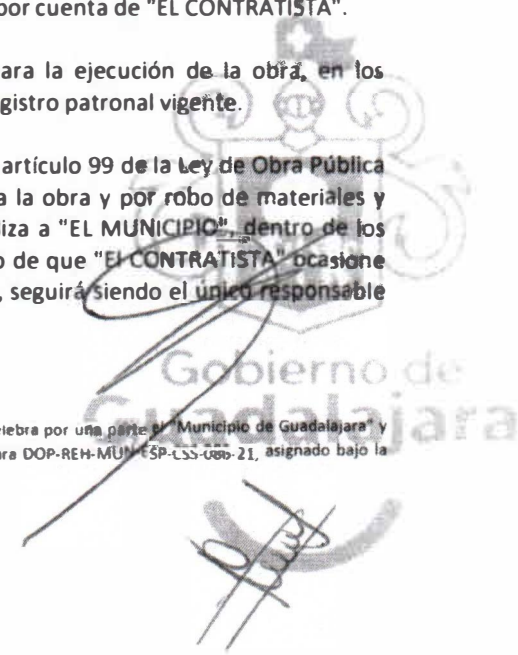
PÓLIZA DE SEGURO.- En tanto la obra no haya sido recibida en los términos del artículo 111 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios por "EL MUNICIPIO", los riesgos y responsabilidades por el Acontecimiento de siniestros de cualquier tipo durante su ejecución correrán por cuenta de "EL CONTRATISTA".

"ELCONTRATISTA" deberá contratar seguros para el personal a su cargo para la ejecución de la obra, en los términos de las Leyes Laborales, para lo cual "EL CONTRATISTA" presentó su registro patronal vigente.

Asimismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a contratar un seguro en términos del artículo 99 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, que responda por daños a terceros, a la obra y por robo de materiales y equipo de instalación permanente, debiendo entregar copia simple de la póliza a "EL MUNICIPIO" dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del presente contrato. En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" ocasione algún daño y este exceda la suma asegurada o las coberturas en dicha póliza, seguirá siendo el único responsable para responder por la totalidad de los daños.

Página 7 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





La seguridad de la obra, materiales y equipo de instalación permanente correrá por cuenta de "EL CONTRATISTA" en todo momento y hasta su entrega a "EL MUNICIPIO".

DE VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS.- Una vez finalizada la obra, para garantizar los defectos y vicios ocultos de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato "EL CONTRATISTA" presentará la póliza de fianza por el 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos realmente ejecutados a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco, la cual estará vigente por un año contado a partir del día siguiente a la fecha del acta recepción de la obra.

"EL MUNICIPIO" deberá redactar un informe sobre el estado de la obra recibida, dentro de los 15 (quince) días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía.

Si el informe es favorable, "EL MUNICIPIO" procederá a la devolución o cancelación de la garantía y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

Si el informe no es favorable y los defectos observados se deben a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, "EL MUNICIPIO" procederá a dictar las instrucciones oportunas a "EL CONTRATISTA", para la debida reparación de lo construido y concederle un plazo para ello, durante el cual continúa encargado de la conservación de la obra.

Quedan a salvo los derechos de los entes públicos para exigir ante las autoridades competentes el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a esta ley.

En tanto "EL CONTRATISTA" no otorgue las fianzas no se perfeccionará el contrato y no surtirá efecto alguno.

OCTAVA. AJUSTE DE COSTOS.- Si durante la vigencia del presente contrato de obra ocurren circunstancias o acontecimientos de cualquier naturaleza no previstos en el mismo, pero que de hecho y sin que exista dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, dichos costos deberán constar por escrito y serán revisados por las partes.

Los precios del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando porcentaje de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato, para su aplicación será conforme al programa de ejecución pactado en el contrato en caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA" con respecto al programa vigente. Las partes acuerdan que el procedimiento para la revisión y ajuste de costos, se sujetan a lo siguiente:

En el caso de obras en que se tenga establecida la proporción en que interviene los insumos en el total del costo directo de las obras, el ajuste podrá determinarse mediante actualización de los costos de insumos en que interviene en dichas proporciones.

En este supuesto "EL MUNICIPIO" podrá optar por este procedimiento cuando así convenga para lo cual deberá agrupar aquellas obras o contratos que por sus características contengan conceptos de trabajo similares y consecuentemente sea aplicable al procedimiento mencionado. Los ajustes se determinarán para cada grupo de

Página 8 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte al "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



obras o contratos y se aplicará exclusivamente para los que se hubieren determinado y no se requerirá que "EL CONTRATISTA" presente documentación justificadora, estando vigente el contrato el pago de ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados, deberá cubrirse por parte de "EL MUNICIPIO" a solicitud de "EL CONTRATISTA", a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que "EL MUNICIPIO" resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos, respecto de la obra faltante del total conforme al programa de ejecución pactada, o en su caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA" con respecto al programa que se hubiese convenido "EL MUNICIPIO" podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato mediante comunicado por escrito al representante de "EL CONTRATISTA" las modificaciones se consideran incorporadas al texto del contrato y serán obligatorias para ambas partes.

"EL CONTRATISTA" por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos que no estén contemplados en el catálogo de conceptos, hasta en tanto se autoricen las modificaciones y se asienten en la bitácora.

NOVENA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN.- "EL CONTRATISTA" no podrá ceder o comprometer los derechos u obligaciones incluyendo los derechos de cobro nacidas de este documento a terceros.

DÉCIMA. REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.- Por su parte "EL CONTRATISTA" se obliga a tener en el lugar de los trabajos anticipadamente a un profesional que lo represente, el cual deberá ser especialista en la materia, previamente aceptado por "EL MUNICIPIO" y cuya aceptación la podrá revocar a su criterio, el representante de "EL CONTRATISTA" deberá estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato, así como para aceptar y objetar las observaciones de obra que se formulen y en general para actuar a nombre y por cuenta de "EL CONTRATISTA".

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES OBRERO - PATRONALES.- "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón será el único responsable de las obligaciones obrero - patronales ante las diversas instituciones y organismos públicos, derivado de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, "EL CONTRATISTA", se obliga por lo mismo a responder por todas las reclamaciones que los trabajadores presenten en su contra o contra "EL MUNICIPIO" en relación con los trabajos objeto del presente contrato. Así como también con quienes les suministre materiales para la misma, por lo que "EL MUNICIPIO", bajo ninguna circunstancia se considerará patrón sustituto, intermediario o responsable solidario, por ser ajeno a ese vínculo obrero patronal, y no existir subordinación de los auxiliares de "EL CONTRATISTA", quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se origine entre aquellos, siendo por ende "EL CONTRATISTA", el responsable de los actos u omisiones imputables a sus representantes, trabajadores, factores o dependientes, liberando a "EL MUNICIPIO", y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación o responsabilidad. Artículos 1396, 1401 y 1402 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA. RECURSOS HUMANOS DE "EL CONTRATISTA".- Para el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.



DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- Daños a Terceros. - "EL CONTRATISTA" será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen a "EL MUNICIPIO" o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las disposiciones dadas por esta o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables.

SUBCONTRATOS.- "EL CONTRATISTA" no podrá encomendar ni subcontratar con otra persona física o moral la ejecución total o parcial de la obra, salvo autorización expresa previa y por escrito por parte de "EL MUNICIPIO" y en el supuesto de que "EL CONTRATISTA" requiera, subcontratará a otra empresa para la ejecución de una parte de la obra mencionada o respecto de trabajos especializados de misma obra o adquiera materiales o equipo que incluyan su instalación, deberá solicitarlo por escrito con 15 (quince) días de anticipación a "EL MUNICIPIO" acompañando la documentación correspondiente, en estos casos "EL CONTRATISTA" seguirá siendo responsable de la ejecución de las obras, sin que el tercero quede subrogado en ninguno de los derechos de aquel.

REPARACIONES.- Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las instrucciones de "EL MUNICIPIO", este ordenará su reparación o reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias las cuales hará por su cuenta "EL CONTRATISTA" sin que tenga derecho de retribución alguna; en este caso "EL MUNICIPIO" si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras contratadas en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de las obras.

CALIDAD DE LOS MATERIALES.- Es facultad de "EL MUNICIPIO" llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los materiales que vayan a usar en la ejecución de la obra, ya sea en el lugar de esta o en los lugares de adquisición o fabricación, con cargo a "EL CONTRATISTA".

PROVEEDORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS.- "EL CONTRATISTA" se compromete al pago de los materiales o servicios relativos de la obra, las causas de incumplimiento presentadas y justificadas a través de la residencia en tanto no sean aclaradas por este, será causa de situación de mora de la empresa.

SEGURIDAD DE LA OBRA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a adoptar para la revisión de riesgos presentes o futuros con motivo de la obra a ejecutar, a instalar a su costa los anuncios, avisos, señales y medidas preventivas y de orientación que se requieran para evitar los riesgos que se corran por los trabajos que se realizan, de causarse cualquier siniestro será sufragada la responsabilidad por "EL CONTRATISTA".

Es obligación de "EL CONTRATISTA" el suministro y colocación del rótulo de obra, con cargo a sus gastos indirectos y conforme a los lineamientos señalados por "EL MUNICIPIO" mismos que se describen en el anexo, en caso de incumplimiento "EL MUNICIPIO" lo proporcionará y su costo será descontado del pago de sus estimaciones.

VICIOS OCULTOS.- Cuando aparecieren desperfectos o vicios de la obra dentro del año siguiente a la fecha de su recepción, "EL MUNICIPIO" ordenará su reparación o reposición inmediata, lo que hará "EL CONTRATISTA" por su cuenta y sin tener derecho a retribución por ello, si "EL CONTRATISTA" no atendiere los requerimientos en un plazo de 10 (diez) días hábiles, "EL MUNICIPIO", podrá, con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Página 10 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.

Gobierno de
Guadalajara



Ni las liquidaciones parciales, ni el pago total de la obra, aunque esta haya sido recibida y aprobada, exime a "EL CONTRATISTA" de la responsabilidad en que pudiere incurrir por vicios ocultos que después resulten y que provengan por defectos de la construcción o mala calidad de los materiales empleados y por lo tanto, "EL MUNICIPIO" podrá con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN.- "EL MUNICIPIO" a través del residente de obra designado por el titular de la Dirección de Obras Públicas tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo las obras objeto de este contrato así como los materiales que en ella se empleen ya sea en el sitio de ésta o en los lugares de adquisiciones y observaciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y modificaciones que se consideren pertinentes.

DÉCIMA QUINTA. DE LA BITÁCORA.- La bitácora es el instrumento técnico que por medios de comunicación física o electrónica, constituye el medio de comunicación entre "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA", en el cual se registrarán los asuntos y eventos de importancia que se presenten durante la ejecución de los trabajos. El uso de la bitácora será obligatorio, su elaboración, control y seguimiento se hará por los medios convencionales.

DÉCIMA SEXTA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.- Las penas convencionales se aplicarán por atrasos en el cumplimiento de las fechas establecidas en el programa de obra, así como por atraso en el cumplimiento en la fecha de terminación de los trabajos pactados en el presente, estipulándose lo siguiente:

PENA POR INCUMPLIMIENTO EN TIEMPO.- "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de verificar mensualmente si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con las fechas previamente pactadas, para lo cual "EL MUNICIPIO" comparará mes a mes el avance contra el programa y los trabajos efectivamente ejecutados.

Si como consecuencia de la comparación ya citada en el párrafo anterior, se advierte que el avance de los trabajos es menor de lo que debía realizarse y sea por causas imputables a "EL CONTRATISTA", "EL MUNICIPIO" procederá a hacer las retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en las fechas en las que se determinen los atrasos en base a la siguiente fórmula:

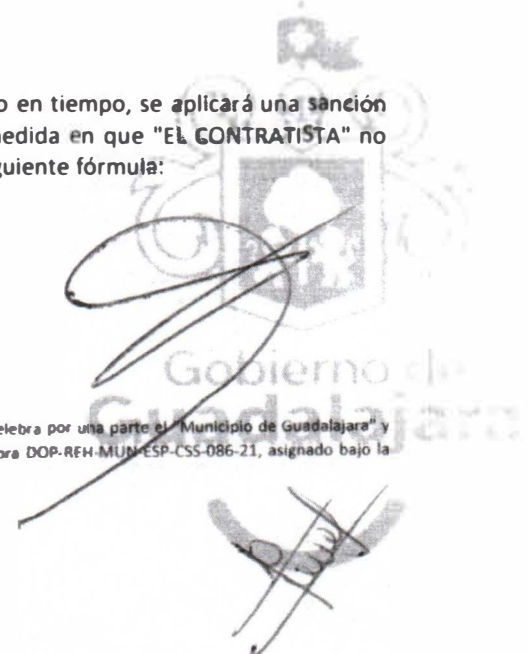
Sanción por incumplimiento en tiempo: = $0.05x(ic-ie)$.
IC= Inversión contratada
IE= Inversión ejecutada a la fecha de terminación autorizada.

PENA POR ATRASO EN LA ENTREGA.- Además de la pena por incumplimiento en tiempo, se aplicará una sanción por atraso en la entrega física de la obra que se irá incrementando en la medida en que "EL CONTRATISTA" no entregue totalmente terminada la obra, dicha sanción se calculará según la siguiente fórmula:

Sanción por atraso en la entrega de la obra: = $0.05x(ic-ie)x(ftr-fta)/30$
IC= Inversión contratada
IE= Inversión ejecutada a la fecha de terminación autorizada.
FTR= Fecha de terminación real de la obra.
FTA= Fecha de terminación autorizada de la obra.

Página 11 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el Municipio de Guadalajara y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V., correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





PENA POR ATRASO EN FINIQUITO.- "EL CONTRATISTA" se obliga a presentar la documentación completa de finiquito de la obra a la Dirección de Obras Públicas, a más tardar 30 (treinta) días naturales a la fecha autorizada de terminación. En caso contrario será considerado en estado de mora para nuevos contratos. La presentación tardía de finiquitos causa grave perjuicio al cierre de ejercicio y se corre el riesgo de la cancelación de los recursos para pago.

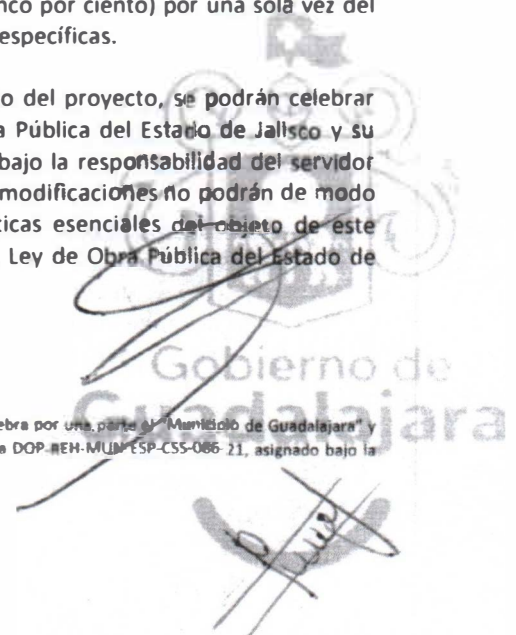
Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o por cualquier otra causa, que a juicio de "EL MUNICIPIO" no sea imputable a "EL CONTRATISTA". Independientemente de las aplicaciones de las penas señaladas anteriormente, "El Municipio" podrá exigir el cumplimiento forzoso del contrato, o hacerlo ejecutar por un tercero con cargo total a "El Contratista".

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.- PRÓRROGAS.- Para que tenga validez la prórroga debe solicitarse por escrito en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de ocurrido el evento que lo motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra al residente de obra, ésta tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles para aprobar o rechazar la solicitud por escrito firmada por el titular de la Dirección de Obras Públicas, si esto no ocurre en ese periodo, se tendrá por aceptada la solicitud siempre y cuando no haya sido presentada extemporánea, una vez autorizada la prórroga deberá adecuarse el calendario de obra.

"EL MUNICIPIO" tendrá dentro de su presupuesto autorizado, en todo tiempo la facultad y sin ninguna responsabilidad de ampliar, reducir o modificar la realización de la obra objeto de este contrato, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA".

Si durante el curso de ejecución de obra se advierte por las partes la necesidad de efectuar adecuaciones al proyecto de la obra como lo es el ampliar, reducir o modificar los plazos pactados, o bien, la conveniencia en la realización de trabajos extraordinarios o complementarios se hará del conocimiento a "EL MUNICIPIO", quien en atención a los razonamientos y justificaciones expuestas a los planos, proyectos, relación de costos o presupuestos que le presente "EL CONTRATISTA" o determinen a juicio de "EL MUNICIPIO", sin perjuicio de la facultad que le asiste de ejecutar directamente los trabajos, tendrá la opción de autorizar mediante acuerdo por escrito la realización de los trabajos o modificaciones respectivas y comunicará a "EL CONTRATISTA" quién estará obligado a su ejecución y observancia, por lo que se suscribirá un convenio modificatorio en el que se detallen las condiciones y trabajos extras. El convenio podrá ser autorizado hasta por un 25% (veinticinco por ciento) por una sola vez del importe del contrato, debiendo obtener "EL CONTRATISTA" garantías y fianzas específicas.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales, de conformidad con el artículo 102 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, sobre las nuevas condiciones, mismos que deberán ser suscritos bajo la responsabilidad del servidor público que haya firmado el contrato o quién lo sustituya en el cargo, dichas modificaciones no podrán de modo alguno afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.





Dichas modificaciones podrán realizarse, lo mismo en aumento que en reducción del plazo de ejecución o monto del mismo. Si se modifica el plazo, los periodos se expresarán en días naturales, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del plazo pactado en este contrato; refiriéndonos al monto, la comparación se realizará en base al monto convenido en la cláusula segunda, "EL CONTRATISTA" y "EL MUNICIPIO" deberán revisar los indirectos y el financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que estas se presenten. Los ajustes de ser procedentes deberán contar por escrito y, una vez autorizados los incrementos o reducciones que resulten, se aplicarán a las estimaciones en que se generen o se hayan generado.

Las modificaciones al plazo de ejecución de los trabajos serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un solo documento, distinguiéndolos unos de otros, anexando la documentación que los soporte para efectos de pago. El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de los convenios modificatorios o adicionales, según sea el caso, considerándose estos, parte de este contrato y obligatorias para "EL CONTRATISTA" y "EL MUNICIPIO" las estipulaciones que en los mismos se establezcan, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios. Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en este contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN DE LA OBRA.- De conformidad con el artículo 108 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, "EL MUNICIPIO" podrá suspender con causa justificada temporal o definitivamente la ejecución de la obra objeto de este contrato en todo o en parte, sin responsabilidad alguna para "EL MUNICIPIO", en cualquier estado en que se encuentre, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA"; cuando la suspensión sea temporal, "EL MUNICIPIO" informará a "EL CONTRATISTA" la duración aproximada de la suspensión y el programa se modificará por el plazo correspondiente.

Cuando la suspensión sea definitiva será rescindido el contrato cubriéndose a "EL CONTRATISTA", previa estimación el importe de la obra que haya realizado; sin perjuicio de confiar y cuantificar los daños y perjuicios que se hayan ocasionado en perjuicio de "EL MUNICIPIO" y será responsable por la obra ejecutada.

Cuando "EL MUNICIPIO" determine suspender las obras y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de las obras ejecutadas y gastos no recuperables, siempre que estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, el que podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motiven dicha suspensión.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para "EL CONTRATISTA" o "EL MUNICIPIO" debiendo suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de inicio y terminación.

DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, al respecto aceptan que cuando sea "EL MUNICIPIO" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho en los términos del artículo 109 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios en relación al artículo 153 del Reglamento de la Ley de Obra

Página 13 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; si es "EL CONTRATISTA" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante los tribunales competentes.

En el caso de saldo por amortizar, se reintegrará a "EL MUNICIPIO" en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a "EL CONTRATISTA", para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y "EL CONTRATISTA" se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de los trabajos, en el caso de que no reintegre el saldo por amortizar, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, en los casos de mora para el pago de créditos fiscales.

VIGÉSIMA. CAUSAS DE RESCISIÓN.- De conformidad con el artículo 109 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios en relación al artículo 153 del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, "EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente el contrato cuando "EL CONTRATISTA":

- I. Cuando por causas imputables a él, no inicie los trabajos o servicios objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada.
- II. Interrumpa injustificadamente la ejecución de los trabajos o servicios o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos que se haya detectado como defectuosa;
- III. No ejecute los trabajos o servicios de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acate las órdenes dadas por el residente;
- IV. No dé cumplimiento a los programas de ejecución convenidos por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y a juicio de "EL MUNICIPIO", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado;
- V. Sea declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
- VI. Subcontrate partes de los trabajos o servicios objeto del contrato sin contar con la autorización por escrito de "EL MUNICIPIO";
- VII. Transfiera los derechos de cobro derivados del contrato sin contar con la autorización por escrito de "EL MUNICIPIO";
- VIII. No dé a "EL MUNICIPIO", las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos o servicio;
- IX. Cambie su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad;
- X. Si siendo extranjero, invoque la protección de su gobierno en relación con el contrato;
- XI. Incumpla con el compromiso que, en su caso, haya adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por "EL MUNICIPIO" para la ejecución de los trabajos o servicios, y
- XII. Si reduce su capital social y contable en forma notable que a juicio de "EL MUNICIPIO" no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.
- XIII. Cuando "EL CONTRATISTA" acumule un 25% (veinticinco por ciento) de atraso en el avance de la obra.
- XIV. En general, incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.



PAGO POR RESCISIÓN.- Si "EL MUNICIPIO" opta por la rescisión, "EL CONTRATISTA" estará obligado a pagar por concepto de daños y perjuicios una pena convencional que podrá ser a juicio de "EL MUNICIPIO", hasta el monto de la garantía otorgada.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato por razones de interés general, caso fortuito, fuerza mayor o cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave a "EL MUNICIPIO"; se determine la nulidad total o parcial a los actos que dieron origen al contrato con motivo de una resolución de una inconformidad, o por resolución de autoridad competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, pagando a "EL CONTRATISTA" los trabajos realizados, así como los gastos no recuperables siempre y cuando sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

En cualquier caso, de terminación anticipada, se deberán realizar las anotaciones pertinentes en la bitácora, debiendo "EL MUNICIPIO" levantar acta circunstanciada en la que se contengan como mínimo los requisitos indicados por la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento.

Ya notificada la terminación anticipada del contrato a "EL CONTRATISTA" por "EL MUNICIPIO", este procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, procederá a suspender los trabajos levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA" acta circunstanciada del estado que guardan los trabajos.

"EL CONTRATISTA" queda obligado a regresar a "EL MUNICIPIO" en un término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha de la notificación del oficio e inicio de terminación anticipada del contrato, la documentación que se le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Al darse por terminado anticipadamente este contrato, se elaborará el finiquito conforme a la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. RECEPCIÓN DE OBRA.- "EL MUNICIPIO" recibirá las obras objeto de este contrato hasta que sean terminadas en su totalidad, si las mismas hubieren sido realizadas de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, mediante un acta de recepción, según lo siguiente:

- A).- Cuando sin estar terminada la totalidad de la obra, las partes de los trabajos ejecutados se ajuste a lo convenido y pueda ser utilizada a juicio de "EL MUNICIPIO", en este caso se liquidará a "EL CONTRATISTA" lo ejecutado.
- B).- Cuando de común acuerdo "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso, las obras que se reciban se liquidarán en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato.
- C).- Cuando "EL MUNICIPIO" rescinda el contrato en los términos de la cláusula décima octava, en este caso la recepción parcial quedará a juicio de éste y liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.
- D).- Cuando la autoridad jurisdiccional declare rescindiendo el contrato, en este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.

Página 15 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S A DE C V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



"EL CONTRATISTA" avisará por escrito a "EL MUNICIPIO" la fecha de terminación de la obra y ésta se obliga a recibirla en un plazo de 30 (treinta) días a partir de la fecha de terminación siempre y cuando esté concluida la obra.

Al término de la obra se levantará acta de recepción con lo cual se dará por terminada y entregada la obra. La recepción parcial o total de las obras y la liquidación de su importe, se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

"EL CONTRATISTA" declara estar de acuerdo en que, cualquier modificación de los conceptos y fechas de contrato que se asentarán en bitácora y de lo cual estuviera enterado el supervisor, como recalendarización por recibir anticipo tarde, prórrogas, conceptos extraordinarios, modificaciones al proyecto, a la especificación, etc., no tendrán validez si no cuentan con solicitud formal a "EL MUNICIPIO" por parte de "EL CONTRATISTA" y aprobación por escrito del Director de Obras Públicas de "EL MUNICIPIO". Cualquier autorización verbal o escrita en bitácora no será reconocida si no cumple la forma oficial anterior.

VIGÉSIMA TERCERA. FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Para dar por terminados parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, se elaborará el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"EL MUNICIPIO" deberá notificar por oficio a "EL CONTRATISTA" mediante su representante legal o su residente de obra, la fecha, el lugar y la hora en que se llevará a cabo el finiquito; "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante oficio respectivo; de no hacerlo se le comunicará el resultado dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento.

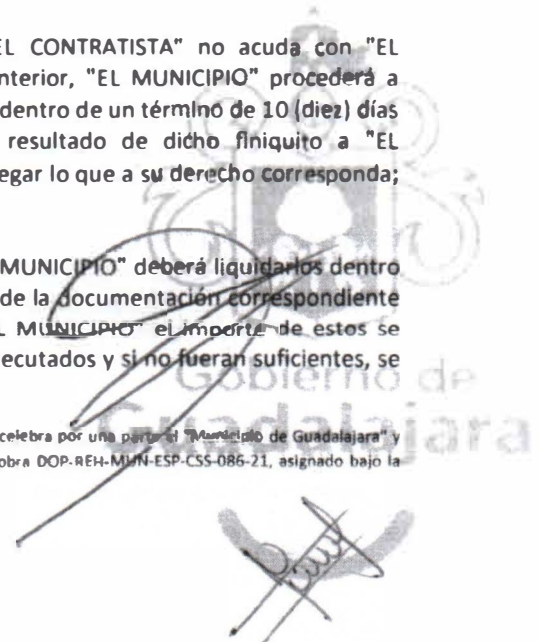
El finiquito deberá ser elaborado por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" dentro de los 30 (treinta) días naturales (según la magnitud de los trabajos) siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose contar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, debiendo exponer en su caso, las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobrecosto de los trabajos.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "EL MUNICIPIO" para su elaboración en el término señalado en el párrafo anterior, "EL MUNICIPIO" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un término de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA" quién tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de "EL CONTRATISTA", "EL MUNICIPIO" deberá liquidarlos dentro del término de 20 (veinte) días naturales siguientes a partir de la recepción de la documentación correspondiente para el pago de la diferencia. Si resulta que existen saldos a favor de "EL MUNICIPIO" el importe de estos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes, se

Página 16 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





exigirá por oficio su reintegro, más los gastos financieros correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga, para el pago de créditos fiscales dichos gastos empezarán a generarse cuando las partes tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso, debiéndose computar por días naturales desde que sean determinadas hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL MUNICIPIO", en caso de no obtener reintegro, "EL MUNICIPIO" podrá hacer efectivas las garantías que encuentre vigentes, en forma simultánea se levantará el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, la que deberá reunir como mínimo los requisitos señalados por ley.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde éste conste se podrá usar como acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este contrato, sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" en este contrato.

DEDUCCIÓN DE ADEUDOS.- Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación correspondiente existirán deductivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con "EL MUNICIPIO", a cargo de "EL CONTRATISTA", el importe de las mismas se deducirá de las cantidades a cubrirse por trabajos ejecutados y, si no fueren suficientes se hará efectiva la fianza otorgada por estos conceptos por "EL CONTRATISTA".

Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen en el plazo establecido en el programa autorizado, todo gasto por concepto de supervisión adicional y servicios de apoyo a la obra será con cargo a "EL CONTRATISTA". El importe de dichos gastos será deducido de los pagos que "EL MUNICIPIO" deba hacer a "EL CONTRATISTA".

VIGÉSIMA CUARTA. RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRATISTA" resolverán entre sí las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo derivados de este contrato, de conformidad con el siguiente procedimiento:

A).- "EL CONTRATISTA" solicitará a "EL MUNICIPIO", mediante un escrito en el cual expondrá el problema técnico y/o administrativo que se haya suscitado entre él y el residente de obra, indicando las causas y motivos que le dieron origen, anexará la documentación que sustente su petición y los presentará dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en el que haya ocurrido.

B).- El titular de la Dirección General Jurídica Municipal de "EL MUNICIPIO" dentro de un término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud, realizará las diligencias necesarias requeridas, a fin

C).- El titular de la Dirección General Jurídica Municipal de "EL MUNICIPIO", al emitir la resolución citará a "EL CONTRATISTA" y al residente de obra, para hacerla de su conocimiento dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a aquel en el que se haya emitido ésta.



D).- Durante la reunión convocada, se hará del conocimiento de "EL CONTRATISTA" y el residente de obra, la solución adoptada y se levantará acta administrativa en la que harán constar los acuerdos tomados, debiendo anotar los mismos en la bitácora.

VIGÉSIMA QUINTA. RETENCIONES.- DOS AL MILLAR. Así mismo, "EL CONTRATISTA" manifiesta su consentimiento expreso para que, al efectuarse la presentación de las estimaciones que se formulen a los trabajos ejecutados, "EL MUNICIPIO" le retenga el dos al millar del importe de las mismas, para ser aportado voluntariamente a los programas de capacitación y adiestramiento de los trabajadores de la industria de la construcción que desarrolla el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción, de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIOS.- "EL CONTRATISTA", señala como domicilio legal para recibir notificaciones el que señalo en el punto II.4 del apartado de declaraciones de conformidad a los artículos 82, 84, 85, 86 y 87 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 del Reglamento del Acto y Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, así como a los artículos 107 y 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria; quien, de modificarlo sin previo aviso a "EL MUNICIPIO", con por lo menos 05 cinco días hábiles de anticipación, se entenderá el antes mencionado como el domicilio legal.

En caso de que "EL CONTRATISTA", cambie de domicilio sin existir la notificación anteriormente mencionada y se actualice el caso de que "EL MUNICIPIO", deba, llevar a cabo algún tipo de notificación a "EL CONTRATISTA", y el domicilio se encuentre cerrado, bastará que se haga constar en el acta respectiva por el funcionario encargado de llevarla a cabo misma que se practicara en los términos del numeral 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, mediante lista de acuerdos que se publicará en lugar visible en los estrados de este Ayuntamiento y la notificación surtirá todos los efectos legales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento, para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas. Las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, el día 22 de noviembre de 2021.

Página 18 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el Municipio de Guadalajara y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.





**Obras
Públicas**
Gestión integral
de la Ciudad

No. DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. ANA BERTHA ESPINOZA MACÍAS
DIRECTORA JURÍDICA DE SEGUIMIENTO, EN
REPRESENTACIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRA. KARINA ANAID HERMOSILLO RAMÍREZ
SÍNDICA MUNICIPAL

MTRO. LUIS GARCÍA SOTELO
TESORERO MUNICIPAL

MTRO. FRANCISCO JOSÉ ONTIVEROS BALCAZAR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



MTRO. FRANCISCO JOSÉ ONTIVEROS BALCAZAR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Coordinación General de
Gestión Integral de la Ciudad

"EL CONTRATISTA"

JOSÉ MOISÉS PULIDO GUTIÉRREZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO
TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V



Página 19 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.



TESTIGOS

LIC. ALEXANDRO MANUEL HERNÁNDEZ CARRERA
DIRECTOR DEL ÁREA DE PRESUPUESTOS Y
CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA

MTRA. IRMA GUADALUPE MÁRQUEZ SEVILLA
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Se hace de su conocimiento que la información recabada en el presente documento y anexos es confidencial y que la sociedad mercantil denominada TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, se compromete a protegerla de conformidad con lo establecido en el artículo 6 apartado A, fracciones II y III así como el artículo 16 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 9 fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los artículos 20,21,22,23 numeral 1 fracción II y 25 numeral 1 fracciones XV, XVII, XX y XXIX de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; el artículo 2° fracción III y el artículo 53 del Reglamento de la Ley referida y los artículos Décimo Segundo y Décimo Séptimo de los Lineamientos Generales en materia de Protección de Información Confidencial y Reservada emitidos por el Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco.

Página 20 de 20

La presente hoja corresponde al Contrato de Obra Pública a Precios Unitarios por tiempo determinado que celebra por una parte el "Municipio de Guadalajara" y por otro lado "El Contratista" TREE HOUSE CONSTRUCCIONES S.A DE C.V, correspondiente al contrato de obra DOP-REH-MUN-ESP-CSS-086-21, asignado bajo la modalidad de Concurso Simplificado Sumario.

