



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO
PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO EN LAS OFICINAS DE
LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SEDE TIJUANA,
PLAYAS DE ROSARITO, ENSENADA Y TECATE.**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
ARTEAGA REFRIGERACIÓN – JESÚS MIGUEL PEREIDA PEREYRA**

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 06 DE ENERO DE 2025.



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO EN LAS OFICINAS DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SEDE TIJUANA, PLAYAS DE ROSARITO, ENSENADA Y TECATE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. ARNULFO RAÚL ZÁRATE CHÁVEZ, AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA LIC. ELENA MONSERRAT GALLEGO CORTEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO Y POR LA OTRA PARTE, EL C. JESÚS MIGUEL PEREIDA PEREYRA, EN SU CARÁCTER DE “PRESTADOR DE SERVICIOS”, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE LES DENOMINARÁ LA “ASEBC” Y EL “PRESTADOR DE SERVICIOS”, RESPECTIVAMENTE Y EN FORMA CONJUNTA COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA LA “ASEBC”:

I.1. Que es un órgano de fiscalización del Congreso del Estado, denominado Auditoría Superior del Estado de Baja California, para la revisión y fiscalización de las Cuentas Públicas, con autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones, para decidir sobre su organización interna, recursos, funcionamiento y resoluciones, de conformidad con lo estipulado en los Artículos 116 párrafo segundo, fracción II, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 fracción XII y 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2 y 40 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California y 1, 2, 3 y 5, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, respectivamente.

I.2. Que su representante, C.P. Arnulfo Raúl Zárate Chávez, funge como Auditor Superior del Estado, en funciones por disposición de Ley, en términos de los artículos 92 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, y 46 del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California; de conformidad con los artículos 88 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; 1, 2, 11 fracción I y XXIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California y con la facultad conferida por el Artículo 94 fracciones I, III y XXXV de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, comparece a la celebración del presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna; quien es representado en este acto por la Lic. Elena Monserrat Gallego Cortez, en su carácter de Directora de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.



- I.3. Que la Lic. Elena Monserrat Gallego Cortez, en su carácter de Directora de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 fracciones I, XIV y XXXIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, cuenta con atribuciones para suscribir en el ámbito de su competencia, el presente instrumento jurídico, así como cualquiera relacionado con la administración de recursos financieros, humanos, técnicos, materiales, servicios, entre otros, además de aquellos que por delegación de facultades le sean conferidas en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables.
- I.4. Que se encuentra inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con Registro Federal de Contribuyentes ASE-170728-7A4, con domicilio fiscal en Calle Calafia y Calzada Independencia s/n Módulo "G", Centro Cívico, Mexicali, Baja California, Código Postal 21000, y señalando como domicilio para efectos legales de este contrato, el ubicado en Calzada de los Presidentes (Río Nuevo) y Boulevard Lázaro Cárdenas, número 1480, colonia Polígonos Recuperables al Río Nuevo de la ciudad de Mexicali, Baja California.
- I.5. Que cuenta con los recursos presupuestales necesarios para la celebración del presente contrato, de conformidad con la Partida 35704 "Instalación, reparación y mantenimiento de Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración", del Presupuesto de Egresos de la Auditoría Superior del Estado de Baja California por el Ejercicio Fiscal 2025.
- I.6. Que para el mejor cumplimiento de sus funciones, requiere de realizar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aire acondicionado, como parte del mantenimiento de los inmuebles donde se encuentran sus diferentes oficinas en el Estado, ubicadas en **Tijuana**, con domicilio en Calle Gobernador Lugo número 10070, Fraccionamiento Calette; **Ensenada**, con domicilio en Calle Mazatlán número 206 Esquina con Ing. Santiago Garín, Fraccionamiento Acapulco; **Playas de Rosarito**, con domicilio en Calle Cedro Número 151, Zona Centro "Hotel Corona Plaza"; y **Tecate**, con domicilio en avenida Lic. Benito Juárez 5 2, en la Zona Centro, respectivamente.
- I.7. Que el presente contrato fue otorgado mediante el Procedimiento de Adjudicación Directa con tres cotizaciones abiertas, el cual no requiere autorización del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y/o Servicios de la ASEBC, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, y el numeral II.1 inciso C) de las Políticas en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y/o Servicios de la ASEBC, por considerar que la propuesta cumple con los criterios de atención, calidad, oportunidad, servicio y precio.



II. DECLARA EL "PRESTADOR DE SERVICIOS":

- II.1. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos, con capacidad jurídica suficiente y bastante para obligarse en los términos del presente contrato.
- II.2. Que se encuentra debidamente registrado ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave de Registro Federal de Contribuyentes PEPJ0103042G5, con domicilio fiscal en Calzada De las Américas número 783, Colonia Compuertas, Código Postal 21210, en la ciudad de Mexicali, Baja California.
- II.3. Que de acuerdo con su actividad económica, es factible su contratación para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aire acondicionado, mismo que es objeto de este contrato con cualquier empresa o institución que lo solicite.
- II.4. Que cuenta con la experiencia, capacidad técnica, operativa y financiera, así como la organización necesaria, para cumplir con las obligaciones derivadas de este contrato, en los términos que se establecen en este instrumento jurídico.
- II.5. Que no se encuentra dentro de algún supuesto previsto en el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California.
- II.6. Que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, motivo por el cual, con la formalización del presente contrato no se actualiza un conflicto de interés y que no es socio, accionista o representante de una persona moral con la que pudiera existir un conflicto de interés, lo que declara bajo protesta de decir verdad, atento a lo establecido en el artículo 49 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.
- II.7. Que conoce en su totalidad los alcances de los servicios que va a prestar, haciéndose responsable frente y ante la "ASEBC", de la supervisión y calidad del servicio.

III. DECLARAN "LAS PARTES":



ÚNICA.- Que han leído y estando enteradas del contenido de las anteriores Declaraciones, se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y están de acuerdo en celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Mediante este acto, la "ASEBC", contrata al "PRESTADOR DE SERVICIOS", a efecto de que preste sus servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de aire acondicionado, por lo que, de manera enunciativa mas no limitativa, dichos servicios consisten en:

I. Servicio ordinario (calendario programado):

- Revisión y reparación de condensadores
- Revisión y reparación de motores del condensador
- Revisión y reparación de las partes eléctricas que se encuentren con falla
- Checar presiones del refrigerante (alta y baja)
- Revisar presostato alta y baja
- Revisar arrancadores
- Revisar voltaje del motor
- Revisión de los termostatos
- Cheque de presión de arranque y paro del equipo.
- Revisión de evaporadores.
- Revisión de motor del condensador
- Revisar temperatura de succión.
- Revisar controlador de secuencia (TIMER)
- Revisar nivel de aceite (si aplica)
- Revisar amperaje del motor
- Revisar presión de aceite (si aplica)
- Revisar ajustes de soporte del equipo.
- Revisar drenajes.

II. Servicio urgente (emergencia):

- Revisión y reparación de condensadores
- Revisión y reparación de motores del condensador
- Revisión y reparación de las partes eléctricas que se encuentren con falla
- Checar presiones del refrigerante (alta y baja)
- Revisar presostato alta y baja
- Revisar arrancadores
- Revisar voltaje del motor



- Revisión de los termostatos
- Cheque de presión de arranque y paro del equipo.
- Revisión de evaporadores.
- Revisión de motor del condensador
- Revisar temperatura de succión.
- Revisar controlador de secuencia (TIMER)
- Revisar nivel de aceite (si aplica)
- Revisar amperaje del motor
- Revisar presión de aceite (si aplica)
- Revisar ajustes de soporte del equipo.
- Revisar drenajes

Los servicios descritos en los puntos I y II de la presente cláusula, incluyen mano de obra, limpieza con solución especial a serpentines y la elaboración de reporte por escrito de las condiciones en que se encuentren los equipos, en dicho reporte se anexará evidencia fotográfica del antes y después en que se encuentren los equipos.

No incluye el costo de las refacciones o materiales necesarios para la reparación de las unidades de aire acondicionado

SEGUNDA.- IMPORTE DEL CONTRATO.- El monto anual a pagar al "PRESTADOR DE SERVICIOS", por los servicios objeto de este contrato, es la cantidad de \$620,500.00 pesos M.N. (Seiscientos veinte mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), más el 16% por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) por \$99,280.00 pesos M.N. (Noventa y nueve mil doscientos ochenta pesos 00/100 moneda nacional), dando como resultado un monto total anual a pagar en una sola exhibición de **\$719,780.00 pesos M.N. (Setecientos diecinueve mil setecientos ochenta pesos 00/100 moneda nacional).**

TERCERA.- COMPROBANTE FISCAL.- Para estar en posibilidad de recibir el pago por parte de la "ASEBC", previsto en la cláusula segunda de este instrumento, el "PRESTADOR DE SERVICIOS", deberá expedir de manera previa, el comprobante fiscal correspondiente, que cumpla con los requisitos contenidos en el Artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, que describa y ampare según proceda, los servicios objeto del presente contrato, acompañados del reporte pertinente por parte de la "ASEBC", siendo en pesos mexicanos la moneda en la que deberá efectuarse el pago.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- El presente instrumento se celebra por tiempo determinado, iniciando su vigencia el 06 de enero de 2025 para concluir el 31 de diciembre de 2025, conforme al calendario que determine la "ASEBC" y a su entera



satisfacción, siendo forzosa para el "PRESTADOR DE SERVICIOS" y voluntaria para la "ASEBC".

QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y ÁREAS.- El "PRESTADOR DE SERVICIOS", se obliga a realizar los servicios objeto de este contrato, conforme al calendario que al efecto determine la "ASEBC", en las sedes de esta Auditoría ubicadas en: **Tijuana**, con domicilio en Calle Gobernador Lugo número 10070, Fraccionamiento Calette; **Ensenada**, con domicilio en Calle Mazatlán número 206 Esquina con Ing. Santiago Garín, Fraccionamiento Acapulco; **Playas de Rosarito**, con domicilio en Calle Cedro número 151, Zona Centro "Hotel Corona Plaza"; y **Tecate**, con domicilio en avenida Lic. Benito Juárez número 5 – 2, en la Zona Centro.

SEXTA.- RESPONSABILIDADES DEL PRESTADOR DE SERVICIOS.- En la prestación de los servicios, el "PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a:

- Dar mantenimiento preventivo bimestral según sea programado por la "ASEBC" y será ejecutado por personal capacitado del "PRESTADOR DE SERVICIOS".
- Verificar e informar de manera bimestral, a la "ASEBC" de las condiciones del equipo o equipos y prioridades en ajustes de reparaciones mayores y/o menores.
- Llevar a cabo la prestación del servicio en mantenimiento ordinario en días y horas hábiles, siempre y cuando, la prestación del servicio no interrumpa las actividades diarias de la "ASEBC" en su desempeño.
- Se proveerán las refacciones necesarias de común acuerdo entre las "PARTES".
- Se hace responsable de los daños causados por actos u omisiones en el desempeño de su personal.
- Realizar la prestación del servicio a entera satisfacción de la "ASEBC".

SÉPTIMA.- REPORTES Y/O GARANTÍAS.- "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se compromete a atender las llamadas relacionadas con las necesidades del servicio contratado, y dar atención a los servicios ordinarios o de urgencia (emergencia) a la brevedad, tomando en cuenta el tiempo de traslado hasta las instalaciones de la "ASEBC", de acuerdo al tipo de prioridad, Alta: 1 hora, Media: 4 horas, y Baja: de 8 a 10 horas.

La garantía es total en la mano de obra y elementos utilizados en el mantenimiento preventivo y correctivo descritos, en el uso normal del mismo, y por la vigencia de la póliza.

OCTAVA.- EL PRESTADOR DE SERVICIOS Y SU PERSONAL.- Queda expresamente estipulado que el personal que requiera y/o contrate el "PRESTADOR DE SERVICIOS", para la realización del objeto del presente contrato, estará bajo su dependencia directa y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la "ASEBC" como patrón sustituto o solidario, ni tampoco al "PRESTADOR DE SERVICIOS" como intermediario; por lo que la "ASEBC" no



tendrá relación alguna de carácter laboral con dicho personal y por consiguiente queda liberado de cualquier responsabilidad que pudiere presentarse en materia de trabajo y seguridad social.

NOVENA.- SEGURIDAD DEL SERVICIO.- El "PRESTADOR DE SERVICIOS", se obliga a mantener las condiciones de seguridad necesarias para el desarrollo de sus servicios, así como el señalamiento necesario para prevenir accidentes y/o daños a terceros. La "ASEBC", podrá observar todas aquellas circunstancias que considere que crean situaciones inseguras, bien sea para su personal o para terceros. En caso de que el "PRESTADOR DE SERVICIOS", haga caso omiso de las recomendaciones de la "ASEBC", éste podrá dictar las medidas que crea convenientes, mismas que pueden consistir en impedir la entrada a los trabajadores del "PRESTADOR DE SERVICIOS", o incluso, la rescisión del contrato.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- La "ASEBC", podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad alguna, cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a la "ASEBC".

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- La "ASEBC" podrá rescindir administrativamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este instrumento por parte del "PRESTADOR DE SERVICIOS". El procedimiento de rescisión administrativa, se apegará a lo establecido en el Artículo 53 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California y 66 de su Reglamento.

La rescisión del presente instrumento, por cualquiera de las causas señaladas, será independiente a la responsabilidad y acciones legales que en su caso procedan por los daños ocasionados.

DÉCIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- "LAS PARTES", acuerdan que para lo que no se encuentre estipulado en el presente contrato, se estará a lo que dispone la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California y su Reglamento y supletoriamente a lo dispuesto en el Código Civil vigente para el Estado de Baja California.

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN.- Para resolver las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES", se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.





LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR, DOLO, LESIÓN O VICIO DE CONSENTIMIENTO, POR LO QUE LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO AL CALCE Y AL MARGEN COMO PRUEBA EFICAZ DE SU PLENO Y TOTAL CONSENTIMIENTO Y EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----

LA "ASEBC"

LIC. ELENA MONSERRAT GALLEGO CORTEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

EL "PRESTADOR DE SERVICIOS"

C. JESÚS MIGUEL PEREIDA PEREYRA

TESTIGOS

ING. ENRIQUE OCTAVIO MORAN WHITE
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
DE LA ASEBC

TEC. LUIS ENRIQUE NAVARRO MÉNDEZ
AUXILIAR ADMINISTRATIVO DEL DEPTO.
DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
DE LA ASEBC

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, SUSCRITO POR LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC) Y EL C. JESÚS MIGUEL PEREIDA PEREYRA, EN SU CARÁCTER DE PRESTADOR DE SERVICIOS, CON FECHA 06 DE ENERO DE 2025, CONSTANTE EN 09 FOJAS.

