DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NÚMERO **MCQ.DOP.IR.FAISMUN.2025.08** QUE SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE CADEREYTA, QUERÉTARO**, REPRESENTADO POR:

CARGO	NOMBRE
PRESIDENTA MUNICIPAL	ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÀZQUEZ
DIRECTORA DE OBRAS PUBLICAS DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE	ISELA TAVERA SÀNCHEZ
OFICIAL MAYOR	ALBERTO JURADO VIDAL
TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL	LOURDES BALTAZAR NAVA
TESORERA MUNICIPAL	LAURA CRUZ GARCIA

RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"** Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL, **CONSTRUCCIONES ARMOOL S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL(LA) C. **ELISA MONTES FEREGRINO**, REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ **"EL CONTRATISTA"** DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

Las partes disponen que se firme este instrumento una vez cubierto el requisito de la entrega de la garantía en este contrato establecida, de acuerdo a lo siguientes: ANTECEDENTES. DECLARACIONES Y POSTERIORES CLAUSULAS:

REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES:	CAR2211287H7	
DOMICILIO DEL CONTRATISTA:	CALLE CUAUHTEMOC NO. 104 COLONIA CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO	
NOMBRE DE LA OBRA:	"CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, BANTHÍ"	
FONDO / PROGRAMA:	FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) 2025	FECHA DE ELABORACIÓN DEL CONTRATO: 28 de Noviembre del 2025
MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN:	INVITACIÓN RESTRINGIDA	OFICIO DE APROBACIÓN No.: MOD-URB-33-2025
PLAZO DE EJECUCIÓN: 90 Días Naturales	INICIO DE TRABAJOS: 28 de Noviembre del 2025	TERMINACIÓN DE TRABAJOS: 25 de Febrero del 2026
MONTO DEL CONTRATO:	$3,495,757.85	(TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 85/100 M.N.)
IVA DEL CONTRATO:	$559,321.26	(QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 26/100 M.N.)
MONTO TOTAL DEL CONTRATO:	$4,055,079.11	(CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS 11/100 M.N.)
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	50%	(CINCUENTA POR CIENTO)
MONTO DEL ANTICIPO CON IVA :	$2,027,539.56	(DOS MILLONES VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.)
MONTO DE GARANTÍA POR ANTICIPO:	$2,027,539.56	(DOS MILLONES VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.)
MONTO DE GARANTÍA POR CUMPLIMIENTO:	$405,507.91	(CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 91/100 M.N.)
MONTO DE GARANTÍA POR VICIOS OCULTOS:	$405,507.91	(CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 91/100 M.N.)

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

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

I. De **"El MUNICIPIO"** a través de sus representantes:

1. Que el Municipio de Cadereyta, Querétaro, es un órgano de gobierno libre y autónomo, con personalidad jurídica y patrimonios propios, que corresponde territorialmente al Estado de Querétaro, investido de las atribuciones que le confieren el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Artículos 1, 2, 7, 11, 14, 18, 31 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y los Artículos 27, 29, 30, 31, 38, 44, 45, 129, 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

2. Que dentro de sus finalidades se encuentra, formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como ejecutar por sí o a través de concesiones y convenios con particulares las obras necesarias en beneficio del Municipio, tal y como se indica en el Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los Artículos 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Que las erogaciones que se deriven del presente contrato se cubrirán con recursos provenientes del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) 2025,** mediante el OFICIO DE APROBACIÓN CON NUMERO: **MOD-URB-33-2025,** para la obra: "**CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, BANTHÍ**", del **MUNICIPIO DE CADEREYTA, QUERÈTARO**, con una inversión de **$4,070,615.29 (CUATRO MILLONES SETENTA MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS 29/100 M.N.)) IVA INCLUIDO**, para la obra citada.

4. Que la Presidenta Municipal Constitucional en el Municipio de Cadereyta, Querétaro, la Directora de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Cadereyta, Querétaro, el Oficial Mayor, Tesorera Municipal y Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Cadereyta, Querétaro, que dentro de sus facultades se encuentra celebrar convenios y contratos con los particulares, a fin de coordinarse para la eficaz prestación de los servicios públicos y el mejor ejercicio de sus funciones administrativas que requieran de auxilio técnico y operativo, por lo que celebran el presente instrumento en los términos de lo previsto por los Artículos 2, 3, 27, 30 fracción XVIII, 31 fracciones VIII, XX y XXIV, 33 fracciones VIII y XIII, 34, 47 fracción V y XI, 48 fracción XV, 49 y 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en vigor. Signa el presente acuerdo de voluntades, **ISELA TAVERA SÀNCHEZ**, Directora de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Cadereyta, Querétaro, por ser la encargada del ramo.

5. Que con fecha 01 (uno) de octubre del 2024 (dos mil veinticuatro), mediante el Acta Extraordinaria de Cabildo número: 01/2024 emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta, Querétaro se otorgan las facultades a la Presidenta Municipal Constitucional en el Municipio de Cadereyta, Querétaro, **ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÀZQUEZ**, para suscribir instrumentos jurídicos representando al H. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta, Querétaro, en apego al Artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6. Que el presente contrato se otorga a **"EL CONTRATISTA"** mediante el tipo de procedimiento de contratación de **INVITACIÓN RESTRINGIDA** con número **MCQ/DOP/IR/FAISMUN/2025/08,** de conformidad con el Título Tercero, Capítulo V, Artículo 30 fracción II de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor, así como las bases emitidas para el mismo, siendo el contrato número **MCQ.DOP.IR.FAISMUN.2025.08** que **"EL MUNICIPIO"** celebra en el presente año.

7. Que su Registro Federal de Causantes es **MCQ8501013N7** y su domicilio legal se encuentra ubicado en **AV. BENITO JUÁREZ NÚMERO 10, CENTRO, C.P. 76500, CADEREYTA, QUERÉTARO**.

II. De **"EL CONTRATISTA"**:

1. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada **"CONSTRUCCIONES ARMOOL S.A. DE C.V."**, que se encuentra legalmente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, tal y como se acredita con la copia certificada del original de la Escritura Publica número **33,909 (Treinta y tres mil novecientos nueve), Tomo 673 (Seiscientos setenta y tres)**, de fecha **28 de noviembre de 2022**, pasada ante la fe del Notario Público **LIC. JOSE IGNACIO PAULIN POSADA**, Titular de la Notaria **7 (Siete)** de la Ciudad de **SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

2. Que el (la) C. **ELISA MONTES FEREGRINO**, en su carácter de representante legal, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones que se derivan del presente acuerdo de voluntades, de conformidad con la escritura Publica Numero **33,909 (Treinta y tres mil novecientos nueve), Tomo 673 (Seiscientos setenta y tres)** de fecha **28 de noviembre de 2022**, pasada ante la fe del Notario Público **LIC. JOSE IGNACIO PAULIN POSADA**, Titular de la **Notaria 7 (Siete) de la Ciudad de SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad , y quien por sus generales manifiesta ser mexicano(a) por nacimiento, originario(a) y vecino(a) de **CALLE CUAUHTEMOC NO. 104 COLONIA CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO**. Con **33** años de edad, con fecha de nacimiento el **23 de Octubre de 1992**, identificándose con la credencial para votar con fotografía número **0125087415088**, perteneciente a el(la) C. **ELISA MONTES FEREGRINO**, mismas que se adhieren al presente en copia fotostática como, así mismo se manifiesta en pleno uso de sus derechos, así como de sus facultades físicas y mentales para celebrar el presente contrato.

3. Que su objeto principal es: **203 (AGUA, RIEGO Y SANEAMIENTO), 401 (VIALIDADES), 402 (MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REHABILITACION DE VIALIDADES), 502 (INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA DE ACERO PARA ARCO TECHOS, TECHUMBRES, CUBIERTAS, SOPORTERÍA, RACKS, PUENTES Y GRÚAS VIAJERAS), 904 (MANTENIMIENTO DE OBRA CIVIL MENOR)**, estando facultado conforme a su objetivo social para celebrar el presente contrato, quien manifiesta estar inscrito en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, que acredita con el registro número **00004193** y del Municipio de Cadereyta, que acredita con el registro número **060**, registros que a la fecha se encuentran vigentes.

4. Que se encuentra en pleno uso de sus derechos, así como de sus facultades físicas y mentales para celebrar el presente contrato, siendo su Registro Federal de Contribuyentes: **CAR2211287H7** cédula fiscal.

5. Que, para efectos de este contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en **CALLE CUAUHTEMOC NO. 104 COLONIA CENTRO, EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO**, C.P. **76650**.

6. Que cuenta con la solvencia económica, capacidad técnica y experiencia necesaria para la eficiente realización de la Obra, materia de este contrato, además de conocer el contenido y requisitos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor, así como las normas de construcción vigentes, reglas de operación y mecánica operativa de **"EL MUNICIPIO"**, las especificaciones de la obra, el proyecto; normas de calidad de los materiales y equipo de instalación permanente; especificaciones de construcción aplicables; términos de referencia; catálogos de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición; análisis de los precios unitarios de los conceptos de trabajo; relación de los costos básicos de materiales así como mano de obra y maquinaria de construcción que intervienen en los análisis anteriores, relación de los materiales y equipo de instalación permanente, que en su caso proporciona la contratante y su programa de utilización; análisis de los costos indirectos y particularmente del costo financiero; programa de ejecución de los trabajos detallados por concepto, consignando por períodos las cantidades por ejecutar e importes correspondientes; programa de utilización de maquinaria y equipo de construcción y procedimiento para el ajuste de los costos, anexos que debidamente firmados por las partes, integran el presente contrato, así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos.

7. Que posee una experiencia de más de dos años ejerciendo su actividad, de acuerdo con el Artículo 12 Fracción I de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor, de igual forma manifiesta no encontrarse en ninguno de los supuestos de impedimentos que se mencionan en el Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor para su contratación.

8. Que ha inspeccionado debidamente el lugar de la obra objeto de este contrato, por lo tanto, conoce las condiciones y características topográficas, meteorológicas y geológicas del sitio donde se va a realizar la obra y por lo mismo ha considerado todos los factores que intervienen en su ejecución.

Una vez asentadas las declaraciones pertinentes, las partes tienen a bien sujetarse a las siguientes:

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

C L A Ú S U L A S

PRIMERA. OBJETO. - Mediante el presente contrato **"EL MUNICIPIO"** encomienda a **"EL CONTRATISTA"** y este se obliga a realizar la obra: **CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, BANTHÍ.**

Así mismo, las partes establecen que la obra materia de este contrato, se sujetará a la descripción pormenorizada de la obra, así como a los planos, especificaciones, programas y presupuestos de acuerdo a el proyecto de obra original, obligándose **"EL CONTRATISTA"** a realizar su total ejecución, acatando para ello lo establecido anteriormente, así como lo señalado en la declaración número 6 (seis) y 7 (siete) de **"EL CONTRATISTA"**, mismas que se tienen por reproducidas como parte integral de esta cláusula.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO. - El monto total del presente contrato asciende a la cantidad de: **$4,055,079.11 (CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS 11/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO,** cantidad que **"EL MUNICIPIO"** deberá entregar a **"EL CONTRATISTA"**, según lo establecido en las cláusulas subsecuentes.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN. - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a realizar la obra objeto de este contrato en **90 Días Naturales**, iniciando el día **28 de Noviembre del 2025**, y concluyendo a más tardar en fecha **25 de Febrero del 2026**, de conformidad con el programa de la obra de este contrato, mismo que se tiene por reproducido a la letra y forma parte integral del presente acuerdo de voluntades.

CUARTA. **"EL MUNICIPIO"** pone a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, el inmueble donde habrá de llevarse a cabo la obra objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en domicilio conocido en **BANTHÍ**, así como los documentos que integran el expediente técnico.

QUINTA. VIGENCIA. - El presente contrato surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma, con vigencia hasta el total cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes.

SEXTA. ANTICIPO.- Para que el **"CONTRATISTA"** inicie los trabajos objeto del presente contrato, **"EL MUNICIPIO"** otorgará un **ANTICIPO** por el **50 % (CINCUENTA POR CIENTO)** por única vez, sobre el monto indicado en la cláusula segunda del presente contrato, mismo que asciende a la cantidad de **$2,027,539.56 (DOS MILLONES VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.) I.V.A. incluido**, siempre y cuando **"EL CONTRATISTA"** mencione y establezca la forma en que se habrá de aplicar dicho **ANTICIPO**, de igual manera **"EL CONTRATISTA"** se obliga a utilizar el anticipo señalado única y exclusivamente para los trabajos que se habrán de realizar conforme al presente contrato que se suscribe. De igual manera el **ANTICIPO** se otorgará por **"EL MUNICIPIO"** una vez que **"EL CONTRATISTA"** haya cumplido en depositar la garantía del **ANTICIPO** que reciba, y su amortización se llevará a cabo de acuerdo con los pagos que se realicen de cada estimación presentada. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Artículos 54 fracciones I y II, 55 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en Vigor.

Para la amortización de los anticipos, en los casos de rescisión del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"EL MUNICIPIO"** en un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **"EL CONTRATISTA"**. De acuerdo con el Artículo 54 fracción V de la ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO.- Las partes convienen en que los trabajos, objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones las cuales se formularán con una periodicidad no mayor de **UN MES**, las que serán

"Este programa es de carácter público no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

presentadas impresas y en archivo electrónico por **"EL CONTRATISTA"** a **"EL MUNICIPIO"** en el domicilio indicado en las **DECLARACIONES Fracción I Numeral 7** de **"EL MUNICIPIO"** en las oficinas destinadas a Obras Públicas del Municipio de Cadereyta, Querétaro, dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para la elaboración de los pagos correspondientes; cuando las estimaciones no sean presentadas en el término anterior señalado, se incorporarán en la siguiente estimación, para que **"EL MUNICIPIO"** inicie el trámite de pago.

Para la revisión y autorización de las estimaciones **"EL MUNICIPIO"** contara con un plazo no mayor de 15 (**quince) días** naturales siguientes a su presentación, en el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación. **"EL MUNICIPIO"** cubrirá las estimaciones por trabajos ejecutados dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la fecha en que se hubieran aceptado, firmado y autorizado por la residencia de la Obra de que se trate y que el contratista haya presentado su factura, fecha que se hará constar en la Bitácora y en las propias Estimaciones, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59 párrafo primero y cuarto de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

En caso de que **"EL CONTRATISTA"** recibiera, en cualquier forma, pago de cantidades en exceso, las reintegrara a **"EL MUNICIPIO"** durante los 5 (cinco) días hábiles posteriores a dicho pago indebido, y de no hacerlo se entenderá como incumplimiento de contrato, surtiendo los efectos correspondientes y deberá de cubrir, además de la cantidad pagada en exceso, los intereses correspondientes que se aplicarán a razón de interés moratorio conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en vigor, para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Artículo 65 párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro en Vigor.

OCTAVA. GARANTÍAS. - "EL CONTRATISTA" deberá garantizar:

- **EL ANTICIPO QUE RECIBA**, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación de fallo y por la totalidad de monto del anticipo.

- **EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** y los **DEFECTOS O VICIOS OCULTOS** que pudiera presentar el Proyecto durante los 12 (doce) meses subsecuentes a su recepción. El documento que garantiza el cumplimiento de este contrato deberá entregarse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de firma del mismo y el importe a cubrir será del **10% (diez por ciento)** por cada una de las fianzas requeridas del monto total de este contrato I.V.A. incluido; las garantías deberán otorgarse mediante fianza expedida por institución legalmente autorizada, mismas que deberán constituirse en favor de **EL MUNICIPIO DE CADEREYTA, QUERÉTARO.** Las fianzas deberán contener como mínimo las siguientes declaraciones expresas:

  a) Que se otorgue en los términos de este contrato.

  b) Que, en caso de prórrogas o suspensiones al contrato, la Institución Afianzadora, acepta continuar garantizando el contrato en concordancia con dicha prórroga o suspensión.

  c) Que la institución afianzadora se somete al procedimiento de ejecución establecido en los Artículos 94 y 118 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, así como por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

  d) Que la fianza de cumplimiento de este contrato se entregará dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la notificación del fallo y previo al otorgamiento del anticipo.

"Este programa es de carácter público no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

e) Que, en caso de substanciación de juicios o recursos legales, la fianza permanecerá en vigor hasta una resolución definitiva de los mismos.

f) Que la fianza de CUMPLIMIENTO estará vigente hasta que se cumpla el objeto, materia de este contrato y que hayan sido recibidas oficialmente en su totalidad por **"EL MUNICIPIO"** y posteriormente dentro de los 5 (cinco) días hábiles anteriores a la recepción formal del objeto, deberá sustituirse esta fianza por otra equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total ejercido, para responder de los defectos que resulten de la realización de los mismos de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad en que hubieran incurrido en su ejecución, la cual tendrá vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de terminación de los trabajos.

g) En este caso, la fianza estará vigente hasta que **"EL CONTRATISTA"** corrija los defectos y satisfaga las responsabilidades en las que incurrió.

h) Que las fianzas se otorguen, atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato, en la Ley de Obra Pública del estado de Querétaro en vigor, así como en las Reglas Generales aplicables.

i) Que la fianza garantice la debida y correcta inversión del anticipo, cumplimiento y vicios ocultos, así como la devolución total o parcial incluyendo los gastos financieros e intereses y el pago de la pena convencional pactados en el contrato.

j) Que en caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista suspensión, su vigencia quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o suspensión, ésta fianza garantiza la ejecución total de la obra materia del presente contrato, así mismo, dicha fianza permanecerá en vigor durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que haya resolución definitiva de la autoridad competente.

k) Que, para cancelar la fianza, será requisito indispensable que el contratista solicite la cancelación para que posteriormente **"EL MUNICIPIO"** la valore, apruebe o rechace según sea el caso. Salvo en las cancelaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la dependencia procederá conforme a los acuerdos que haya entre las partes.

NOVENA. AJUSTE DE COSTOS.- Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinan un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, dicha revisión se realizará con la misma periodicidad de la publicación de los precios de insumos para la construcción, además de seguir con el procedimiento que se establece en los Artículos 63 y 64 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

DÉCIMA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. - La recepción de los trabajos se hará de conformidad a lo siguiente:

A) "EL CONTRATISTA" comunicará a **"EL MUNICIPIO"** la terminación de los trabajos, dentro de un plazo que no exceda de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha real de terminación. Artículo 66 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

B) "EL MUNICIPIO" verificará que los trabajos estén terminados en un plazo de 5 (cinco) días naturales, contados a partir de la fecha de comunicación de **"EL CONTRATISTA"** señalada en el inciso anterior y levantará el acta correspondiente. Artículo 66 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

C) "EL MUNICIPIO" comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** sobre la validación de la obra dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, una vez que se haya constatado la terminación de los mismos y de no existir inconveniente respecto a los trabajos realizados, comunicará por escrito la fecha en que habrá de llevarse a cabo la entrega formal, misma que no excederá de los 10 (diez) días hábiles siguientes. Al momento de la entrega **"EL CONTRATISTA"** deberá reintegrar el inmueble proporcionado, los planos de construcción actualizados, las normas y especificaciones aplicables en su ejecución y los manuales e instructivos de operación, conservación y mantenimiento (cuando así lo requiera el tipo de obra) así como las garantías correspondientes. Artículo 66 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

.

D) Determinado el saldo total **"EL MUNICIPIO"** pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato a efecto que se inicien los trámites para la cancelación de la garantía de cumplimiento del contrato, así como la garantía correspondiente al anticipo cuando estos se encuentren totalmente amortizados.

DÉCIMA PRIMERA. **PENAS CONVENCIONALES. - "EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de verificar si la obra, materia de este contrato, se está ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de obra aprobado, para lo cual **"EL MUNICIPIO"** comparará periódicamente el avance de la obra ejecutada con la programada. Artículo 53 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

Sí como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de la obra es menor a la que debió realizarse, **"EL MUNICIPIO"** procederá a sancionar a **"EL CONTRATISTA"** con el equivalente al **0.5% (cero punto cinco por ciento)** del monto de los trabajos no ejecutados, por cada día de retraso. Lo anterior de conformidad con lo establecido en Artículo 53, fracción VII de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

Si al efectuarse la comparación, procede aplicar alguna sanción por incumplimiento, conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, se retendrá el importe en favor de **"EL MUNICIPIO"**, al momento de realizar el pago.

Adicionalmente a la sanción anterior, si **"EL CONTRATISTA"** no concluye la obra por causas imputables a él mismo en la fecha señalada en el programa aprobado, se aplicará adicionalmente también como pena convencional el **0.05% (cero punto cero cinco por ciento)** del monto total de los trabajos no ejecutados por cada día de retraso y hasta que las obras queden concluidas.

Independientemente de estas penas convencionales, **"EL CONTRATISTA"** pagará el costo de la supervisión efectuada, incluyendo su costo directo, servicios, sueldo y prestaciones del personal técnico y administrativo, y demás cargos de naturaleza análoga que tenga que cubrir **"EL MUNICIPIO"**, derivado del retraso de la obra, situación que se hará del conocimiento de **"EL CONTRATISTA"**, cuando incumpla con el programa de obra por causas imputables a éste, a partir de la última semana.

La aplicación de estas sanciones será sin perjuicio de la facultad que tiene **"EL MUNICIPIO"** de exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo, sin embargo, la pena convencional continuará aplicándose en caso de rescisión.

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. - **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminados los trabajos objeto del presente contrato, en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, para tal efecto **"EL MUNICIPIO"** se lo hará saber a **"EL CONTRATISTA"** con 5 (cinco) días hábiles de anticipación y en caso de que **"EL CONTRATISTA"** ya haya iniciado los trabajos **"EL MUNICIPIO"** deberá cubrir el importe de los mismos. Con fundamento en el Artículo 61 fracción III, VI y párrafo segundo y Articulo 62 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

DÉCIMA TERCERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. - **"EL MUNICIPIO"** podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, en cualquier momento por causa justificada o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, la suspensión por parte de **"EL CONTRATISTA"** sin causa justificada dará lugar a la rescisión administrativa independientemente del cobro de la pena convencional. Con fundamento en el Artículo 61 fracción I y párrafo segundo y Articulo 62 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

DÉCIMA CUARTA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - **"EL MUNICIPIO"** podrá rescindir el presente contrato sin ninguna responsabilidad para él, si **"EL CONTRATISTA"** incumple con cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, a las leyes, reglamentos o por cualquier otra causa que implique contravención a los términos de este documento. Con fundamento en el Artículo 61 fracción II y párrafo segundo y Articulo 62 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

Sí **"EL MUNICIPIO"** considera que **"EL CONTRATISTA"** ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato, lo comunicara por escrito a **"EL CONTRATISTA"** a fin de que exponga al respecto lo que a su derecho convenga, en un plazo de 15 (quince) días hábiles, si transcurrido este plazo, **"EL CONTRATISTA"** no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por **"EL MUNICIPIO"** y estima que las mismas no son satisfactorias, dictará la resolución que proceda, la que comunicara a **"EL CONTRATISTA"** dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que se emita la resolución.

"EL CONTRATISTA" deberá devolver los materiales, equipos, instalaciones e inmuebles proporcionados, en un plazo de 5 (cinco) días contados a partir de la fecha que se requiera, de lo contrario se procederá a realizar las acciones legales conducentes, sin perjuicio de la denuncia que se presente ante las autoridades competentes, por daños y perjuicios ocasionados a **"EL MUNICIPIO"**

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a ejecutar la obra, objeto de este contrato, a entera satisfacción de **"EL MUNICIPIO"**, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma, y de los daños y perjuicios que por inobservancia y negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL MUNICIPIO"** o terceros. Artículos 67 y 68 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS. - **"EL MUNICIPIO"** designa como residente de supervisión a **ING. ANA MIREYA GUERRERO AGUAS**, quien tendrá la facultad de supervisar, vigilar, controlar, revisar y autorizar las estimaciones de los trabajos, objeto del contrato, y dará a **"EL CONTRATISTA"** por escrito las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso ordene. Artículo 58 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

Es facultad de **"EL MUNICIPIO"** realizar la inspección de todos los materiales que hayan de usarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de éstos, en los lugares de adquisición o de fabricación.

DÉCIMA SÉPTIMA. BITÁCORA.- **"EL MUNICIPIO"** a través de su residente de supervisión, llevará una bitácora, en la cual se deberá de registrar el cumplimiento de Derechos y Obligaciones concertados por las partes que contenga al día de la información, respecto al desarrollo de los trabajos para determinar y verificar los avances y modificaciones de los mismos, así como suspensiones u otras circunstancias que se presenten durante su ejecución, desde la fecha de iniciación hasta la conclusión, debiendo ser firmada dicha bitácora por los representantes de obra designados por las partes, misma que formará parte de este contrato. Lo anterior a fin de dar cumplimiento con lo establecido en los Artículos 57 párrafo tercero y 58 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor.

DÉCIMA OCTAVA. EQUIPO. - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a mantener el equipo indispensable para la realización de la obra, señalada en la cláusula primera de este contrato, en buenas condiciones de uso y disponibilidad en el sitio de realización de la misma.

DÉCIMA NOVENA. NO TRANSFERENCIA. - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no ceder a terceros, los derechos y obligaciones derivados de este contrato en ningún momento ni por ninguna circunstancia.

VIGÉSIMA. RELACIONES LABORALES.- Queda expresamente estipulado que el presente contrato se suscribe en atención a que **"EL CONTRATISTA"** cuenta con el personal necesario para realizar los trabajos materia del presente contrato, por lo que en ningún caso **"EL MUNICIPIO"** será considerado como patrón sustituto, respecto de dicho personal, quedando liberado de cualquier responsabilidad que llegase a existir al respecto, así como de cualquier acción laboral, civil, administrativa, penal, etc., que se llegara a interponer en contra de "**EL MUNICIPIO**"

VIGÉSIMA PRIMERA. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES. - Para la ejecución y su debido cumplimiento del presente contrato, **"EL MUNICIPIO"** designa como representante a **ISELA TAVERA SÀNCHEZ** en su carácter de **DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA, QUERÉTARO,** por su parte **"EL CONTRATISTA"** se ratifica personalmente para los mismos efectos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DEDUCCIONES. - **"EL CONTRATISTA"** acepta, que de las estimaciones que se le cubran, se haga la siguiente deducción, de conformidad con lo establecido en los Art. 59, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, Art. 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. para el ejercicio fiscal 2025 y el importe establecido en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

A) "Por los servicios de vigilancia, inspección y control necesario para la ejecución de obras, se retendrá el 2% (dos por ciento) del importe de cada estimación de trabajo, sin I.V.A. en concepto de supervisión Municipal; y

B) El 25% (veinticinco por ciento) del 2% (dos por ciento) del importe de cada estimación sin I.V.A. por concepto del impuesto de Educación.

VIGÉSIMA TERCERA. SUBCONTRATACIÓN. - **"EL MUNICIPIO"** rescindirá administrativamente el contrato cuando **"EL CONTRATISTA"** subcontrate parte de los trabajos objeto del contrato sin contar con la autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**. Art. 32 fracción IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en vigor

VIGÉSIMA CUARTA. LEGISLACIÓN. - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no se encuentre expresamente establecido en el mismo, las partes se someten a las disposiciones legales aplicables y la competencia de los tribunales de la ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro. Siendo las 08:17 hrs, del día 28 de Noviembre del 2025.
CONSTA DE 10 FOJAS ÚTILES.

"EL MUNICIPIO"

ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÀZQUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
DE CADEREYTA, QUERÉTARO.

ISELA TAVERA SÀNCHEZ
DIRECTORA DE OBRAS PÙBLICAS,
DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
DE CADEREYTA, QUERÉTARO

ALBERTO JURADO VIDAL
OFICIAL MAYOR

LOURDES BALTAZAR NAVA
TITULAR DEL ÒRGANO INTERNO DE CONTROL
DE CADEREYTA, QUERÉTARO.

LAURA CRUZ GARCIA
TESORERA MUNICIPAL
DE CADEREYTA, QUERÉTARO

"EL CONTRATISTA"

CONSTRUCCIONES ARMOOL S.A. DE C.V.