PINAL ES Mágico
Gobierno Municipal de Pinal de Amoles 2024 - 2027

OPERADO RAMO 33
FAISMUN 2025

MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

CARÁTULA DE CONTRATO DE OBRA

TIPO DE CONTRATO
PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICA MUNICIPALES DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO
NOMBRE DE LA OBRA
CONSTRUCCIÓN DE RAMPA CON CONCRETO HIDRÁULICO EN CAMINO EN EL TAMBOR DE HUAZQUILÍCO, PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.

CONTRATISTA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	**RFC**
MAELSOMAIK S.A. DE C.V.	MAE230314EF7
DOMICILIO	**REG PADRÓN DE CONTRATISTAS**
CALLE DE LAS FUENTES NO. 64, BARRIO LA FUENTE, EZEQUIEL MONTES, QRO. C.P. 76650	MPA/PCM/012/2025

CONTRATO		
MONTO DE CONTRATO SIN IVA	**MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN**	**NÚMERO DE CONTRATO**
$ 517,142.10	ADJUDICACIÓN DIRECTA	MPA/DOP/FAISMUN/AD/020/2025
IVA DEL CONTRATO	**NÚMERO DE ADJUDICACIÓN**	**FECHA DE CONTRATO**
$ 82,742.74	MPA/DOP/FAISMUN/URB/AD/020/2025	16 DE JULIO DE 2025
MONTO TOTAL DE CONTRATO	**NÚMERO DE OBRA**	**NÚMERO OFICIO DE APROBACIÓN**
$ 599,884.84	PY225	1339/2025

ANTICIPO			
PORCENTAJE	**MONTO DE ANTICIPO SIN IVA**	**IVA DEL ANTICIPO**	**MONTO TOTAL DEL ANTICIPO**
30%	$ 155,142.63	$ 24,822.82	$ 179,965.45

FUENTE DE LOS RECURSOS			
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	**MUNICIPAL**	**ESTATAL**	**FEDERAL**
FAISMUN 2025	$ 600,000.00	$ -	$ -

GARANTÍAS		
ANTICIPO	**CUMPLIMIENTO**	**VICIOS OCULTOS**
$ 179,965.45	$ 59,988.48	$ 59,988.48

VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN		
FECHA DE INICIO	**PLAZO DE EJECUCIÓN**	**FECHA DE TÉRMINO**
17 DE JULIO DE 2025	60 (SESENTA) DÍAS NATURALES	14 DE SEPTIEMBRE DE 2025

MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES
AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES 2024 - 2027
OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

ING. CIPRIANO MARCELO BALDERAS MENDOZA
DIRECTOR DE OBRAS PPUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO

C. ELÍAS EMETERIO MONDRAGÓN GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE MALSOMAIK S.A. DE C.V.
CONTRATISTA

OPERADO RAMO 33
FAISMUN 2025

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NO. **MPA/DOP/FAISMUN/AD/020/2025,** QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA M.A.P. MARÍA GUADALUPE RAMÍREZ PLAZA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. MA. LISBETH PLAZA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL, ASISTIDOS EN ESTE ACTO POR EL ING. GUILLERMO DE JESÚS ROJO GUZMÁN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y EL ING. CIPRIANO MARCELO BALDERAS MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, Y UNA SEGUNDA PARTE LA PERSONA **MORAL MAELSOMAIK S.A. DE C.V.** REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL **C. ELÍAS EMETERIO MONDRAGÓN GONZÁLEZ** , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, Y DE MANERA CONJUNTA **"LAS PARTES"**, QUIENES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara **"EL MUNICIPIO"** a través de su representante:

a. Que es un órgano de gobierno libre y autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que corresponde territorialmente al Estado de Querétaro, envestido de las atribuciones que le confieren el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, así como el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y demás disposiciones aplicables.

b. Que tiene la capacidad legal para realizar el presente acto jurídico con base a lo dispuesto en el artículo 31, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el acuerdo de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2024, asentado en el Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, en el punto número VIII del orden del día, mediante el cual se autoriza a la M.A.P. María Guadalupe Ramírez Plaza, Presidenta Municipal Constitucional, a celebrar los actos, convenios, contratos y demás actos jurídicos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios que la ley en materia confiera, en donde **"EL MUNICIPIO"** forme parte, ajustándose a la normatividad aplicable.

c. Que el presente contrato se otorga bajo la modalidad de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** a **"EL CONTRATISTA"** para la ejecución de la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE RAMPA CON CONCRETO HIDRÁULICO EN CAMINO EN EL TAMBOR DE**

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

HUAZQUILÍCO, PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.", en el Municipio de Pinal de Amoles Querétaro, que se traduce en la ejecución de los trabajos y/o principales partidas a ejecutar, mencionadas en el catálogo de conceptos anexo al presente contrato, y en estricto apego a lo dispuesto en los artículos 30, 31 y 33 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

d. Que el origen de los recursos financieros para cubrir las erogaciones que deriven del presente contrato, proviene del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL Ejercicio Fiscal 2025**, a través del oficio de aprobación **1339/2025** de fecha **12 DE JUNIO DE 2025** y número de obra **PY225**.

e. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MPA850101CZ3**, y su domicilio para todos efectos legales es el ubicado en **Calle Juárez No. 4, Centro, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300.**

I. Declara **"EL CONTRATISTA"**:

a. Que acredita su legal existencia con Escritura Número 458 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO) de fecha 14 de marzo de 2023, otorgada ante la Fe del Notario Público Licenciado Federico Gómez Villeda, Titular de la Notaría Pública Número Dieciséis de San Juan del Río Estado de Querétaro, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, con Folio Mercantil Número 2023030954.

b. Que se encuentra debidamente inscrito en el Padrón de Contratistas del Municipio de Pinal de Amoles Querétaro a cargo de la Dirección de Obras Públicas, bajo el registro número **MPA/PCM/012/2025**, y comprobó tener las especialidades: 203.- AGUA, RIEGO Y SANEAMIENTO, 401.- VIALIDADES, 502.- INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS DE ACERO PARA ARCOTECHOS, TECHUMBRES, CUBIERTAS, SOPORTERÍA, RACKS, PUENTES PEATONALES Y GRÚAS VIAJERAS Y 800.- VIVIENDA.

c. Que tiene la capacidad jurídica para contratar y que reúne las condiciones técnicas y la experiencia para la ejecución de los conceptos de obra objeto de este contrato, así como la solvencia económica para obligarse a la ejecución de los trabajos del mismo.

d. Que conoce y sabe de los alcances de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de todos los ordenamientos legales y normas aplicables para la ejecución de la obra materia del contrato.

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

e. Que conoce y ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato, a efecto de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución y presupuestación de conceptos.

f. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MAE230314EF7**, y que su domicilio para todos los efectos legales es el ubicado en **CALLE DE LAS FUENTES NO. 64, BARRIO LA FUENTE, EZEQUIEL MONTES, QRO. C.P. 76650.**

II. Declaran **"LAS PARTES"**:

a. Que reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan, manifestando expresamente que no ejercitarán ninguna acción legal que, por la falta de representación, se pudiere derivar de la celebración del presente contrato.

b. Que se obligan a cumplir en lo que a cada uno corresponde, con todas las leyes, reglas y reglamentos mexicanos, de carácter Federal, Estatal y Municipal aplicables a los trabajos amparados por este contrato y a responder en lo que corresponda por su incumplimiento.

CLAÚSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO
"EL MUNICIPIO" encomienda a **"EL CONTRATISTA"** la realización de la obra pública consistente en "**CONSTRUCCIÓN DE RAMPA CON CONCRETO HIDRÁULICO EN CAMINO EN EL TAMBOR DE HUAZQUILÍCO, PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.**" en el Municipio de Pinal de Amoles Querétaro, que se traduce en la ejecución de los trabajos y/o principales partidas incluidas en el catálogo de conceptos anexo y materia del presente contrato, en estricto apego a los artículos **30, 31 y 33** de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, de conformidad con los proyectos, planos, especificaciones, programas y presupuestos, así como los documentos referidos en los ordenamientos legales aplicables.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO
El monto total del presente contrato es de **$ 599,884.84** (**QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.**) el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado.

SEGUNDA BIS
La autorización de conceptos fuera de catálogo queda sujeta a la revisión del personal de supervisión asignada, siempre que exista asiento en bitácora, se analice y autorice el

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

análisis de costos y que las sumas de los importes de todos los conceptos de obra no rebasen el importe contratado.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN

"EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra pública materia del presente contrato, en un plazo de **60** (**SESENTA**) días naturales, el cual dará inicio con los trabajos con fecha **17 DE JULIO DE 2025** y concluirán a más tardar el día **14 DE SEPTIEMBRE DE 2025**, de conformidad con el programa de ejecución pactado.

CUARTA. SUPERVISIÓN DE LA OBRA

"EL MUNICIPIO", manifiesta que para llevar la buena ejecución de los trabajos de la obra objeto del presente contrato, designa como responsable de la obra al **ARQ. ROCÍO GUADALUPE MEDINA ZÁRATE**, adscrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales, quien fungirá como supervisor de la obra, para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos y quien tendrá entre otras, las facultades y obligaciones establecidas en los artículos 58 y 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. **"EL MUNICIPIO"**, se reserva el derecho de realizar la sustitución del supervisor designado en el presente contrato, de acuerdo a las necesidades que se le presenten, bastando para ello la designación por escrito del nuevo responsable, sin necesidad de dar previo aviso a **"EL CONTRATISTA"** sobre dicha modificación o suscribir contrato modificatorio.

QUINTA. DISPONIBILIDAD DEL SITIO Y AUTORIZACIONES

"EL MUNICIPIO" pone a disposición de **"EL CONTRATISTA"**, el inmueble donde habrán de llevarse a cabo los trabajos de la obra objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio mencionado en la cláusula **PRIMERA**, así como los documentos que contienen las autorizaciones necesarias para la ejecución de los trabajos.

SEXTA. OTORGAMIENTO DE ANTICIPO Y AMORTIZACIÓN

"EL MUNICIPIO" otorgará a **"EL CONTRATISTA"** un anticipo equivalente al **30%** (**TREINTA POR CIENTO**) del importe total del presente contrato, el cual asciende a la cantidad de **$ 179,965.45** (**CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 45/100 M.N.**), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado. Esto con la finalidad que **"EL CONTRATISTA"** lo destine para el inicio de los trabajos, para compra o producción de materiales y del equipo e instalaciones especiales.

Queda establecido que el anticipo señalado, es el contemplado en las bases del concurso respectivo y el resultante del programa de erogación contenido en la propuesta presentada por **"EL CONTRATISTA"**.

La entrega de dicho anticipo queda supeditada a la entrega del comprobante fiscal

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

digital por internet correspondiente, así como la respectiva garantía, la cual se detalla en la cláusula **NOVENA**, entrega que deberá realizar **"EL CONTRATISTA"** a **"EL MUNICIPIO"** en un plazo no mayor de diez días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, en los términos y condiciones que establece el artículo 55, fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, estableciendo que, de no hacerlo, se estará a lo dispuesto en el artículo 54, fracción III de la ley antes citada.

La amortización del anticipo se realizará de manera proporcional al porcentaje del mismo y al monto de los pagos de las estimaciones que se realicen, hasta agotarlo en su totalidad, en tanto no se haya agotado dicho anticipo, la garantía mencionada en el párrafo anterior subsistirá hasta que esto haya ocurrido, en el pago de la estimación final deberá amortizarse el total faltante.

Para la amortización del anticipo en los casos de rescisión o terminación anticipada del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"EL MUNICIPIO"**, en un plazo no mayor a 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se haya comunicado la rescisión o terminación anticipada del contrato. Para el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en los términos indicados, se hará efectiva la garantía, corriendo por cuenta de este último, los gastos y costos financieros y judiciales que se ocasionen.

SÉPTIMA. PAGO DE ESTIMACIONES

"EL CONTRATISTA" en apego al artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, deberá formular estimaciones de trabajos ejecutados de períodos acordes al programa y duración de los trabajos contratados, en plazos no mayores a un mes, acompañadas de la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de 15 quince días naturales a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las características de las estimaciones, así como el procedimiento para su validación, facturación y trámite de pago, serán proporcionadas por parte de **"EL MUNICIPIO"** a **"EL CONTRATISTA"**.

"EL MUNICIPIO" realizará el pago correspondiente en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la fecha en que hayan sido validadas y autorizadas las estimaciones por parte del área ejecutora, previa entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet, debidamente verificado.

Los conceptos fuera de catálogo, cambios de especificaciones y volúmenes excedentes,

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

contenidos en las estimaciones, deberán estar previamente autorizados por **"EL MUNICIPIO"**.

En caso de presentarse pagos en exceso a favor de **"EL CONTRATISTA"**, estos deberán ser ajustados en la estimación subsecuente, y en caso de que el pago realizado no pueda ser compensado en la siguiente estimación, deberá ser reintegrado por **"EL CONTRATISTA"**, en un plazo no mayor a diez días naturales contados a partir de la notificación por escrito a **"EL MUNICIPIO"**, en los términos del artículo 65 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, vencido el plazo se agregarán los accesorios a que hubiera lugar.

Las estimaciones, aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptación de los trabajos, ya que **"EL MUNICIPIO"**, se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados a **"EL CONTRATISTA"**, y solicitar el reintegro respectivo por pago de lo indebido o en exceso, de no realizar el reintegro se entenderá como incumplimiento de contrato, surtiendo los efectos legales correspondientes.

OCTAVA. RETENCIONES
"EL CONTRATISTA" conviene expresamente y otorga su consentimiento para que de las estimaciones que se le cubran, se le realicen las siguientes retenciones:

Del 2% (dos por ciento) del importe de cada estimación, pon concepto de servicios de vigilancia, inspección y control necesarios para la ejecución de obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XVI de la Ley de Ingresos del Municipio de Pinal de Amoles Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, y artículo 109, fracción XXI de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Del 25% (veinticinco por ciento) sobre el 2% (dos por ciento) descrito en el párrafo anterior, por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales, de conformidad con el artículo 18 de Ley de Ingresos del Municipio de Pinal de Amoles Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, y capítulo V, artículos 90, 91, 92 y 93 de Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

NOVENA. GARANTÍAS
"EL CONTRATISTA" se obliga a constituir las garantías necesarias (fianzas) para el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones fijados de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro vigente, emitidas a entera satisfacción de **"EL MUNICIPIO"** y por Institución Afianzadora debidamente autorizada en los términos de las leyes aplicables, por lo cual se estará a lo siguiente:

a. **FIANZA DE ANTICIPO.** Fianza a favor de **"EL MUNICIPIO"**, por el monto total del

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

anticipo otorgado, la cual observará lo estipulado en la cláusula SEXTA del presente instrumento jurídico, y subsistirá sin excepción hasta la amortización total del anticipo.

b. **FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Fianza a favor de **"EL MUNICIPIO"** por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total del presente contrato, para garantizar su cumplimiento, entrega que se deberá realizar en un plazo no mayor a diez días naturales contados a partir de la firma del presente contrato, en los términos y condiciones que establece el artículo 55, fracciones I, II, III y IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

En el caso de incumplimiento total o parcial del presente contrato, por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, este aceptará que se haga efectiva la garantía de cumplimiento que ampara la póliza correspondiente, independientemente del avance físico de la obra.

c. **FIANZA DE VICIOS OCULTOS.** Fianza a favor de **"EL MUNICIPIO"**, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total del presente contrato, entrega que deberá realizarse previo a la liquidación de la respectiva estimación finiquito de los trabajos realizados, la cual habrá de garantizar hasta por doce meses contados a partir de la entrega-recepción de los trabajos, por los defectos y/o vicios ocultos que resulten de la realización de los mismos, o de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido en su ejecución. Se precisa que el pago de la estimación finiquito que se señala, se encontrará supeditada a la entrega de esta garantía, y una vez validada y autorizada por el área ejecutora, se procederá a su pago.

"EL CONTRATISTA" acepta que, para todos los casos mencionados en esta cláusula, si la presentación de alguno de los documentos son motivo de que se presente alguna observación parte del personal a cargo de **"EL MUNICIPIO"**, el primero se obliga a reponerlo hasta que hayan sido solventa las observaciones correspondientes, asimismo, se deslinda de toda responsabilidad a **"EL MUNICIPIO"** por cualquier retraso que esto ocasione.

DÉCIMA. AJUSTE DE COSTOS

Cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el presente instrumento jurídico, y que determinen un aumento o reducción en los costos de los trabajos aún no ejecutados conforme al programa pactado, al momento de incurrir en dichas contingencias, **"LAS PARTES"** acuerdan la revisión y ajuste de los costos que

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

integran los precios unitarios pactados, los ajustes correspondientes deberán constar por escrito mediante la suscripción de acta circunstanciada, y se estará a lo dispuesto por los artículos 63, 64 y 65 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los ajustes sólo se considerarán cuando los conceptos de obra estén ejecutándose conforme al programa de obra, es decir, que no exista una mora imputable a **"EL CONTRATISTA"**, en caso de que la petición sea justificada a **"EL MUNICIPIO"**, este autorizara el ajuste de costos de los precios unitarios conforme al procedimiento establecido. No habrá lugar al ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que, conforme a la ley en materia, pudiera estar sujeta la importación de bienes contemplados en la realización de los trabajos.

DÉCIMA PRIMERA. BITÁCORA DE OBRA

"LAS PARTES" acuerdan que la bitácora de obra que se genere con motivo de la ejecución de los trabajos materia del presente contrato, será obligatoria de conformidad con la normatividad aplicable, en cual se asentarán las notas correspondientes, así como todas las incidencias que surjan, asimismo, deberá permanecer durante la supervisión de la obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio de los trabajos y estará vigente durante el desarrollo de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA. AMPLIACIONES DE MONTO Y/O PLAZO DE EJECUCIÓN

Por razones fundadas y motivadas, se podrá modificar el plazo y monto del presente contrato, mediante convenio adicional, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Los montos excedentes por volúmenes o conceptos no considerados en el catálogo original, de acorde con la complejidad y magnitud de la obra, podrán ser pagados por **"EL MUNICIPIO"** durante su ejecución, siempre y cuando hayan sido previamente revisados y autorizados por el área ejecutora.

"EL MUNICIPIO" elaborará convenio adicional por el monto excedente del contrato con base a los volúmenes y conceptos no considerados inicialmente, debiendo el **"EL CONTRATISTA"** presentar el presupuesto correspondiente con las formalidades necesarias para su revisión y autorización por parte de **"EL MUNICIPIO"**. Por su parte **"EL CONTRATISTA"** deberá ampliar la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato y de vicios ocultos en la misma proporción sobre el monto del convenio adicional.

DÉCIMA TERCERA. OTRAS MODIFICACIONES

Derivado de la complejidad y magnitud de la obra y sin que esto implique una variación sustancial al proyecto original, **"EL MUNICIPIO"** podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia del presente contrato, mediante comunicado por escrito a **"EL CONTRATISTA"**. Las modificaciones se considerarán incorporadas al

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

presente instrumento jurídico y serán obligatorias para **"LAS PARTES"**. Tratándose de trabajos incluidos en el catálogo de conceptos inicial, no implicará modificaciones a los precios y tiempo originalmente pactados.

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

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE "EL CONTRATISTA"

"EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad que **"EL MUNICIPIO"** y las normativas aplicables exijan, y que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen de conformidad con el proyecto y las especificaciones generales y particulares para los trabajos, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y/o vicios ocultos que se llegaran a presentar, así como de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL MUNICIPIO"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato hasta el monto total de la misma.

"EL CONTRATISTA" deberá llevar a cabo todos los actos y obras necesarias para garantizar la seguridad de sus trabajadores y de cualquier persona que intervenga en los trabajos contratados, así como la de las personas en general que circulen dentro del sitio de los trabajos, así como a sus alrededores, para lo cual deberá colocar las señaléticas correspondientes.

"EL CONTRATISTA" deberá evitar el bloqueo de banquetas y pasos peatonales y, en caso de tener que hacerlo, se deberá coordinar con las autoridades correspondientes para la implementación de las medidas y operativos necesarios.

"EL CONTRATISTA" se manifiesta como único responsable por los daños y lesiones que se pudieran causar a terceros con motivo de la ejecución de los trabajos que son regulados por el presente contrato.

Asimismo, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no ceder a terceras personas, físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivadas del presente instrumento jurídico, sobre los bienes o trabajos ejecutados, salvo los derechos de cobro sobre estimaciones, en cuyo caso se requerirá la realización de las formalidades administrativas y/o legales correspondientes por parte de **"EL CONTRATISTA"**.

DÉCIMA QUINTA. NO RELACIONES LABORALES

"EL CONTRATISTA", como empresario, patrón y único responsable del personal que

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro

ocupe como motivo de los trabajos del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, conviene por tanto en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL MUNICIPIO"**, en relación a los trabajos materia del presente contrato, debiendo cubrir cualquier importe que de ello derive, y mantener a salvo y en paz tales reclamaciones, a más tardar durante los diez días naturales contados a partir de la fecha en que sea notificado.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO **"EL MUNICIPIO"** podrá suspender temporalmente la totalidad o parte de los trabajos contratados en cualquier momento por causa justificada, temporalidad que no podrá prorrogarse y ser indefinida, para tal efecto **"EL MUNICIPIO"** notificará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, los motivos que la originaron, así como en su caso la fecha prevista para la reanudación de los trabajos. En caso de suspensión del presente contrato, este podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las cusas que lo motivaron.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión, en términos del artículo 61 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito y fuerza mayor, se levantará acta circunstanciada por **"EL MUNICIPIO"**, donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución del contrato, en términos del artículo 61, fracción IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

"EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, cuando ocurran razones de interés general, existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionará un daño o perjuicio grave al Municipio, se determine la nulidad total o parcial de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública, o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

Cuando por causo fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarlo a **"EL MUNICIPIO"**, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro

presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad juridicial la declaratoria correspondiente.

En el supuesto de que **"EL MUNICIPIO"** no dé contestación a la solicitud de **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo señalado, se tendrá por aceptada su petición.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, **"EL MUNICIPIO"** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado **"EL CONTRATISTA"** de devolver a **"EL MUNICIPIO"** en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que éste le hubiera entregado para la realización de los trabajos.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"LA PARTES" convienen que, **"EL MUNICIPIO"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, de acuerdo a lo establecido en los artículos 60, 61 y 62 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Las causales referidas dan lugar a la rescisión inmediata de este contrato sin responsabilidad para **"EL MUNICIPIO"**, además de que se apliquen a **"EL CONTRATISTA"** las penas convencionales conforme a lo dispuesto en el presente contrato, o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro, independientemente de hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo y aplicarse en su caso a **"EL CONTRATISTA"** las cargas que procedan.

"LAS PARTES" convienen que cuando **"EL MUNICIPIO"** determine justificadamente la rescisión administrativa, el inicio del procedimiento correspondiente se comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, exponiendo las razones que al efecto se tuvieren, para que este dentro de un término de quince días hábiles a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga, en cuyo caso, transcurrido dicho plazo, **"EL MUNICIPIO"** resolverá lo procedente dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación. En el supuesto de no recibir contestación dentro del plazo señalado, se emitirá resolución respectiva en los términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, **"EL MUNICIPIO"** procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, levantando

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro

con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado **"EL CONTRATISTA"** de devolver a **"EL MUNICIPIO"** en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que éste le hubiera entregado para la realización de los trabajos.

Iniciando el procedimiento de rescisión y antes de su conclusión, **"EL MUNICIPIO"** podrá a su juicio, suspender el trámite del citado procedimiento cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del presente contrato. En caso de que se determine no rescindir el contrato, se reprogramarán los trabajos una vez notificada la resolución correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS

"EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, ya sea por la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones derivados del presente instrumento jurídico y sus anexos, para la realización de la obra en mención, salvo los derechos de cobro sobre estimaciones, en cuyo caso se requerirá la realización de las formalidades administrativas y/o legales correspondientes por parte de **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" no podrá hacer ejecutar obra o parte de la misma por otro, sin embargo, con autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"** podrá subcontratar respecto de las partes de obra o cuando adquiera materiales o equipos que incluyan su instalación en la obra. Esta autorización previa no se requerirá cuando **"EL MUNICIPIO"** señale de manera específica en las bases de licitación, las partes de obra que podrán ser objeto de subcontratación. En todo momento **"EL CONTRATISTA"** seguirá siendo el único responsable de la ejecución de la obra ante **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD

"EL CONTRATISTA" se obliga a mantener a mantener en completa confidencialidad toda la información a la que tenga acceso en virtud del presente contrato y de la ejecución de los trabajos que este mismo regula, por lo que deberá velar por la seguridad de dicha información, no pudiendo divulgarla por ningún medio.

VIGÉSIMA. PENAS CONVENCIONALES

Cuando por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"** existan atrasos en la ejecución de los trabajos conforme al programa de ejecución convenido, se aplicará una pena convencional bajo el siguiente procedimiento:

Etapa 1.- Retención.

Durante el desarrollo de la obra, se verificará el avance de los trabajos contra el programa de ejecución convenido en los plazos establecidos en este contrato para la presentación

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

de estimaciones, y en caso de existir diferencias por atraso parcial se retendrá el equivalente al 2% (dos por ciento) sobre los conceptos aún no ejecutados.
"EL MUNICIPIO", dentro de las estimaciones por trabajos ejecutados, realizará los desgloses de este concepto y, en su caso, procederá a realizar las retenciones correspondientes.
Las cantidades retenidas por este concepto, serán efectivas a favor de **"EL MUNICIPIO"**, si a la fecha pactada de terminación de los trabajos no están concluidos.

Etapa 2.-Aplicación de la pena convencional.
Consistirá en la indemnización que deberá otorgar **"EL CONTRATISTA"** a favor de **"EL MUNICIPIO"**, por el retraso de los trabajos de acuerdo al programa de ejecución convenido.
La aplicación de la pena convencional será a partir del día siguiente de la fecha de terminación del programa de trabajo convenido, misma que consistirá en el 2% (dos por ciento) sobre el costo de los conceptos no ejecutados y se determinará en los plazos de corte establecidos en este contrato para la presentación de las estimaciones.
El monto de la pena convencional se aplicará con cargo a los importes retenidos, conforme a lo dispuesto en la presente cláusula, mismos que no podrán ser superiores, en su conjunto a la garantía de cumplimiento.
De resultar saldo a favor del contratista por concepto de retenciones una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales, **"EL MUNICIPIO"** procederá a su devolución.
Cuando **"EL MUNICIPIO"** reintegre a **"EL CONTRATISTA"** algún monto retenido, no se generará gasto financiero alguno.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, cuando no se haya llegado al límite de la fianza de cumplimiento, **"EL MUNICIPIO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
"EL CONTRATISTA" comunicará en un plazo no mayor a cinco días naturales a **"EL MUNICIPIO"** la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados a fin de que éste verifique la debida terminación de los mismos conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato.

"EL MUNICIPIO" verificará que los trabajos se encuentren terminados en un plazo de cinco días naturales, contador a partir de la fecha de la comunicación escrita por parte de **"EL CONTRATISTA"**, señalada en el párrafo anterior y se procederá a levantar el acta correspondiente.

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

"EL CONTRATISTA" queda obligado de entregar los planos correspondientes a la construcción final (Proyecto as built), así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondiente.

Concluida la obra, no obstante, su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a responder de los defectos que resultaran de la misma, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido en los términos señalados en el presente contrato y de conformidad a los plazos de garantía estipulados.

"EL CONTRATISTA" en apego al artículo 67 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, está obligado, aún después del finiquito de la obra pública materia del presente contrato, a atender con diligencia las instrucciones, requerimientos y resoluciones que reciba de los órganos de control competentes, o pena, de ser sujeto de los procedimientos administrativos aplicables.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de la adecuada ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, medio ambiente y uso de la vía pública, así como de las disposiciones establecidas al efecto por la contratante; las responsabilidades, así como los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia, serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a lo jurisdicción y competencia de los tribunales del fuero común en el Estado de Querétaro, con renuncia expresa al fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa. En el supuesto de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias estrictamente sobre problemas específicos de carácter técnico o administrativos derivados de la ejecución de los trabajos y que no impliquen en modo alguno una audiencia de conciliación, prevalecerá la opinión de **"EL MUNICIPIO"**, siempre y cuando ésta sea debidamente sustentada en la bitácora de obra.

VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA DEL CONTRATO

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

Asimismo, la fecha de cierre administrativo será el **29 DE SEPTIEMBRE DE 2025**, de conformidad con el artículo 66, segundo párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

UNA VEZ LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, Y SABEDORAS LAS PARTES DE SU FUERZA Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO A LOS **16** (**DIECISEIS**) DÍAS DEL MES DE **JULIO** DE **2025** (**DOS MIL VEINTICINCO**).

POR "EL MUNICIPIO"

M.A.P. MARÍA GUADALUPE RAMÍREZ PLAZA
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

CON LA INTERVENCIÓN DE:

LIC. MA. LISBETH PLAZA HERNÁNDEZ
REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL

ING. GUILLERMO DE JESÚS ROJO GUZMÁN
DIRECTOR DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES

ING. CIPRIANO MARCELO BALDERAS MENDOZA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.

POR "EL CONTRATISTA"

C. ELÍAS EMETERIO MONDRAGÓN GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
MAELSOMAIK S.A. DE C.V.

FIN DEL CONTRATO NO. MPA/DOP/FAISMUN/AD/020/2025

Calle Juárez #4, Colonia Centro,
Pinal de Amoles, Querétaro.