

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL "INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ALDO ANDRÉS CASTRO JIMÉNEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL DIRECTOR DE PLANEACIÓN EL C. AARON EDGARDO AGUILAR SÁENZ Y LA DIRECTORA JURÍDICA LA C. ALONDRA BERENICE PÉREZ CARRILLO, A QUIEN RESPECTIVAMENTE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO" Y POR LA OTRA PROYECTOS INTEGRALES DE LA A A LA Z S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL C. RAMÓN FERNANDO AGUILAR FERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA" A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LE DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- Declara "EL INSTITUTO":

1.1. Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo creado mediante el Decreto por el que se Reforma Integralmente el Decreto de Creación del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día **18 de febrero de 2022**.

1.2. Que su representante **C. ALDO ANDRÉS CASTRO JIMÉNEZ** comparece en su carácter de Director General y en uso de las facultades que le confiere el artículo 29, fracciones I, II, IV, XIII del Decreto por el que se Reforma Integralmente el Decreto de Creación del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado el **18 de febrero de 2022**, está facultado para celebrar el presente Contrato, conforme el nombramiento expedido por el Ejecutivo de fecha **16 DE ENERO DE 2025**.

1.3. Que de acuerdo a su Decreto por el que se Reforma Integralmente el Decreto de Creación del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo en su **artículo 4 Fracción I** tiene por objeto ser una entidad normativa en El Estado de Quintana Roo encargada de organizar, dirigir y llevar a cabo los programas y obras, para la construcción, equipamiento, mantenimiento, rehabilitación, refuerzo, reconstrucción, reconversión y habilitación de inmuebles e instalaciones educativas.

1.4. Que para cumplir su objetivo con fundamento en el **artículo 5 Fracciones I, III, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XIV y XX de su Decreto por el que se Reforma Integralmente el Decreto de Creación** del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, tiene atribuciones para fungir como autoridad rectora en materia de infraestructura física educativa; ejecutar los programas de infraestructura física educativa, que emita la Secretaría de Educación de Quintana Roo, en base a las políticas que para el logro de los objetivos y prioridades de la planeación estatal del desarrollo establezca el Ejecutivo del Estado; Ejercer el presupuesto que el Gobierno Estatal destine a la infraestructura física educativa; diseñar, dirigir, realizar y supervisar la construcción, equipamiento, mantenimiento, refuerzo, reconstrucción, reconversión y habilitación de inmuebles e instalaciones educativas, así como las aportaciones que para el mismo objeto efectúen el Gobierno Federal, los Gobiernos Municipales, los sectores sociales y privados así como las demás ingresos que obtengan por cualquier otro concepto en las formas y modalidades previstas por la Ley; así como vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales y ejecución por si o a través de terceros la construcción, equipamiento, mantenimiento, rehabilitación, refuerzo, reconstrucción, reconversión y habilitación de inmuebles e instalaciones educativas en el Estado.

1.5.- Que su representante se encuentra auxiliado en este acto para efectos programáticos, legales y administrativos del presente contrato, por los Directores de Planeación y Jurídico de **"EL INSTITUTO"**.

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025

los cuales se mencionan en el proemio del presente instrumento, mismos que manifiestan haber participado en los trabajos previos relacionados con el presente instrumento contractual.

1.6.- Que su representada requiere de los trabajos de obra pública cuya descripción se encuentra en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este contrato.

1.7.- Que para cumplir con las erogaciones que se deriven del presente contrato cuenta con la autorización para la inversión correspondiente a través del **Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo**, mediante **oficio número IFEQROO/DA-FAMBAS-041.2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, FAM-REMANENTES FAM DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN PARA LA POTENCIACIÓN BÁSICO 2025.**

1.8.- Para asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, **"EL CONTRATISTA"**, con fundamento en lo establecido en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, se publicó la **INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025** para licitar la ejecución de los trabajos materia del presente contrato.

1.9.- Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante **fallo emitido con fecha 17 de diciembre de 2025 en razón de que "EL CONTRATISTA" cumplió con los requisitos legales, técnicos y económicos solicitados en el PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS.**

1.10.- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y para los fines y efectos legales del presente contrato, el ubicado en la avenida insurgentes número trescientos ochenta y seis, de la colonia 20 de noviembre, código postal 77038, en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

2.- Declara "EL CONTRATISTA":

2.1- Ser una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditando su legal existencia con la **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2170, VOLUMEN SÉPTIMO, TOMO "E" DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2009, PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE ARÁMBULA ARÁMBULA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31, EN EJERCICIO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO CON CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO NO. 4913*1 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2009 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. PIA0906093C8.**

2.2.- Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta, además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.

2.3.- - Que su representante cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en término alguno, tal y como se desprende con la **ESCRITURA PÚBLICA P.A. NÚMERO 3,735, VOLUMEN VICÉSIMO OCTAVO, TOMO "CINCO", FOJA "VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA" DE FECHA 21 DE MAYO DE 2020, PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO ELMER ARTURO PAREDES QUINTANA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 16, EN EJERCICIO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO CON CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR, CON NÚMERO DE FOLIO 0368054717669, EXPEDIDA POR: INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.**

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025

2.4.- Ser de nacionalidad mexicana y en caso de ser de nacionalidad extranjera, **"EL CONTRATISTA"** conviene que se considerará como de nacionalidad mexicana por cuanto al cumplimiento de este contrato se refiere, y se compromete a no invocar la protección de cualquier gobierno extranjero o recurrir a sus leyes, bajo pena de perder en beneficio de la nacionalidad mexicana, todo derecho derivado de este contrato. El mismo trato se le dará a **"EL CONTRATISTA"** de origen mexicano que cambie de nacionalidad durante la vigencia del contrato.

2.5.- Que conoce plenamente el contenido y requisitos que establecen la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**; las normas de construcción vigentes y demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia en todo lo que no se oponga a las leyes que regulan la ejecución de los trabajos, los servicios, los proyectos y las especificaciones, así como el contenido de los anexos del presente contrato.

2.6.- Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato a fin de considerar todos los factores que intervinieron en la elaboración de su proposición, así como los que intervienen en la ejecución de la obra objeto de este contrato, por lo que en ningún caso argumentar su desconocimiento servirá para aducir justificación por incumplimiento de contrato o para solicitar bonificaciones a los precios consignados en la proposición.

2.7.- Que tienen establecido su domicilio ubicado en **AV. BENITO JUÁREZ, NÚMERO EXTERIOR 260, NÚMERO INTERIOR SIN NÚMERO, ENTRE AVENIDA SAN SALVADOR Y CALLE CAMELIAS DE LA COLONIA DAVID C GUTIERREZ RUIZ, CÓDIGO POSTAL 77013 DE LA LOCALIDAD DE CHETUMAL DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO** y/o el domicilio señalado como lugar en donde se realizarán los trabajos del presente documento, mismo que es descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO**. Los cuales expresamente señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos aun los de carácter personal, autorizando para los mismos efectos al superintendente de la obra respectivamente. Igualmente señala para todos los efectos legales el correo electrónico **ProyectosIntegrales@live.com** de manera expresa acepta que para los efectos del presente contrato haga las veces de notificación formal de todo lo concerniente con este contrato.

2.8.- Que su clave de Registro en el Padrón de contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, es el **No. 114/2025**, misma que fuera expedida por la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, con vigencia hasta el **31 de diciembre del 2025**.

2.9.- Que es su voluntad llevar a cabo los trabajos referidos en el presente contrato y que se complementa junto con el presupuesto, programa de obra y análisis de precios unitarios consignados en su propuesta, además conoce y acepta el contenido y los requisitos para la contratación y ejecución de las obras públicas de acuerdo con la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, que cuenta con todos los planos necesarios, especificaciones, el contenido del catálogo de conceptos, volúmenes de obra, precios unitarios, calendario de obra y anexos que integró en su propuesta y que sirvieron para la adjudicación del presente contrato y que debidamente firmados por **"EL CONTRATISTA"** forman parte integral del mismo, así como las demás normatividades que regulen la ejecución de los trabajos material del presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto del contrato. - "EL INSTITUTO", encomienda a **"EL CONTRATISTA"**, los trabajos consistentes en: **(B120) REHABILITACIÓN EN EL PREESCOLAR KAANSÁJ KAAMBAL, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE CANCÚN DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, mismos que se realizarán de acuerdo con los diversos ordenamientos, normas, especificaciones de la obra, proyectos, catálogo de conceptos, precios unitarios, programas y demás anexos que integran el presente contrato, obligándose para ello a realizarla hasta su total conclusión y de acuerdo a las

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025

normas del lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren y que forman parte integral de este contrato.

Todos los trabajos a que refiere el presente contrato serán supervisados por **"EL INSTITUTO"**, a través de su Dirección de Obras y Equipamiento y dirigidos por **"EL CONTRATISTA"** aportando los materiales que se requieren, ya que se encuentran contemplados en los costos precisados más adelante. Asimismo, **"EL CONTRATISTA"** se compromete a utilizar materiales de la calidad que se indica en este contrato, en sus anexos y en las especificaciones generales y particulares que le indique **"EL INSTITUTO"**, y en aquellos materiales en los que no ha especificado sus características, se compromete a usar materiales de calidad a precios óptimos y competitivos en el mercado, asimismo **"EL CONTRATISTA"** se obliga, para la obra materia de este contrato, a sujetarse a todos los ordenamientos legales vigentes en la materia de construcción, asentamientos humanos, desarrollo urbano, seguridad, uso de la vía pública e impacto ambiental, en el lugar donde deben realizarse los trabajos materia de este contrato.

SEGUNDA.- Monto del contrato.- El monto del presente contrato es de **\$507,408.19 (SON: QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CON 19/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado de \$81,185.31 (SON: OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON 31/100, M. N.), que sumados ascienden a la cantidad total de \$588,593.50 (SON: QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 50/100, M.N.),** importe que se determinó conforme al catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y totales, contenidos en la proposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Esta cantidad sólo podrá ser rebasada previo convenio que al respecto celebren las partes, en términos del **artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, por lo que sí **"EL CONTRATISTA"** realiza trabajos por mayor valor de lo indicado independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos o costos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, las partes reconocen que la autorización de la inversión relativa a los trabajos objeto del presente contrato dada por el **Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo**, corresponde única y exclusivamente al presente ejercicio presupuestal y se acepta que la ejecución de la obra en los subsecuentes ejercicios, estará condicionada a la autorización de la inversión que en su caso emita el Instituto antes citada.

TERCERA. - Plazo de ejecución. - **"EL CONTRATISTA"** se obliga a realizar las obras, objeto del presente contrato, dentro del periodo que **INICIA OBRA EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DEBE FINALIZAR A MÁS TARDAR EL 26 DE DICIEMBRE DE 2025 (8 DÍAS NATURALES)** de conformidad con el programa de obra respectivo. **(Se adjunta al presente contrato como anexo).**

CUARTA. - Disponibilidad del inmueble y documentos administrativos. - En cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, **"EL INSTITUTO"**, se obliga a poner a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el inmueble en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización. El incumplimiento por parte de **"EL INSTITUTO"**, en lo que se refiere a la disponibilidad del inmueble, prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de la obra. La entrega deberá constar por escrito; así mismo, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a presentar a la firma del contrato todos los documentos que se señalen en el acta de fallo.

QUINTA. - Representantes de las partes. - Las partes designan a sus siguientes representantes:

- I. **SUPERINTENDENTE.** - **"EL CONTRATISTA"**, notificará por escrito a **"EL INSTITUTO"**, antes de la iniciación de los trabajos, el nombre y profesión ya sea de arquitecto, ingeniero o

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

similar, de quien actuará como Superintendente de construcción, esto es, un representante permanente en la obra objeto del contrato, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato. Dicho Superintendente deberá tener a disposición de **"EL INSTITUTO"**, en el lugar de la obra y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos, especificaciones y calendarización de la obra convenida; asimismo tendrá la obligación de informar a **"EL INSTITUTO"**, de las anomalías que observe y será responsable de vigilar que en la obra se dé cumplimiento a las leyes en la materia y las demás disposiciones que determine **"EL INSTITUTO"**, para cualquier cambio en la designación del Superintendente, **"EL CONTRATISTA"** contará con un plazo de diez días naturales para hacerlo del conocimiento de **"EL INSTITUTO"**, para lo cual este último se reserva el derecho de su aceptación o en su caso la solicitud de sustitución, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo. **(Se anexa curriculum vitae del responsable).**

- II. RESIDENTE.** - **"EL INSTITUTO"**, designa por escrito, como su representante en la obra para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos o derivados de ellos, quien tendrá las facultades y obligaciones que señala el precepto indicado, así como las señaladas en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**.

SEXTA.- Forma y lugar de pago. - Las partes convienen que, en términos de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones que deberán cubrirse por unidad de concepto de trabajo terminado, ejecutado conforme al proyecto, mismas que abarcarán como máximo períodos mensuales, las cuales serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la Dirección de Obras y Equipamiento de **"EL INSTITUTO"**, acompañada de la documentación soporte correspondiente dentro de los 6 (seis) días hábiles siguientes a la fecha de corte para la elaboración de las mismas; la que será los días 15 y 30 de cada mes; cuando las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en las siguientes estimaciones para que **"EL INSTITUTO"**, inicie el trámite de pago.

La Dirección de Obras y Equipamiento de **"EL INSTITUTO"**, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, deberá revisar y en su caso, autorizar la estimación, la fecha de aceptación y firma de las estimaciones deberá asentarse en las mismas y en la bitácora. En el supuesto que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes dentro del plazo señalado para la revisión, conciliarán dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente; de no ser posible conciliar todas las diferencias, las pendientes deberán resolverse e incluirse en la estimación siguiente.

El pago se hará a **"EL CONTRATISTA"** en las oficinas del **Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo**, ubicadas en avenida insurgentes número 386, colonia 20 de noviembre de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, elaborando los contra recibos correspondientes contra la entrega de la estimación para que le sean cubiertas por el **Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo**, en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que los hubiere recibido el supervisor de obra.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, **"EL INSTITUTO"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida en la Ley de Ingresos de la Federación del ejercicio fiscal vigente, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales, dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025

párrafo anterior, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL INSTITUTO"**.

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se consideran como aceptación de los trabajos, pues **"EL INSTITUTO"**, se reserva expresamente el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos efectuados en exceso.

La autorización de las estimaciones, se hará por conducto de la Dirección de Obras y Equipamiento de **"EL INSTITUTO"**, la fecha de aceptación y firma de las estimaciones, deberá asentarse en las mismas y en la bitácora.

SÉPTIMA.-Anticipos.- "EL INSTITUTO", pondrá a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos objeto del presente contrato, los importes de los anticipos, mismo que será entregado por el **Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo**, previo a la documentación solicitada, por lo que esta le otorgará un anticipo por el **50% (CINCUENTA POR CIENTO)** del monto total de la obra, precisado en el acta de fallo **ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025**, que importa la cantidad de **\$253,704.10 (SON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS CON 10/100. M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado de **\$40,592.66 (SON: CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON 66/100. M.N.)** que sumados ascienden a la cantidad total de **\$294,296.76 (SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 76/100. M.N.)** y **"EL CONTRATISTA"** se obliga a utilizarlo en dicho trabajo, conforme a los términos señalados en el **artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**.

Los importes de los anticipos concedidos serán puestos a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, el atraso en la entrega del anticipo, será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado, dicho diferimiento cuando **"EL CONTRATISTA"** no entregue la garantía de los anticipos dentro del plazo señalado en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, no procederá el diferimiento y por lo tanto deberá iniciar la obra en la fecha establecida originalmente.

El otorgamiento y amortización del anticipo se sujetará a los procedimientos establecidos al respecto por la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo** y demás leyes y normas complementarias, en lo que no se oponga a la citada ley.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"EL INSTITUTO"**, en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **"EL CONTRATISTA"** en términos del **artículo 47, penúltimo y último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**; si no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado para tal efecto, deberá pagar los gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales los cargos se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga efectivamente la cantidad a disposición de **"EL INSTITUTO"**, de conformidad con la ley anteriormente citada

OCTAVA.- Garantías.- "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir las garantías necesarias para el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones fijados de conformidad con la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo** vigente y demás disposiciones complementarias, de conformidad con las reglas generales de contratación y ejecución de la obra pública y servicios relacionados con las mismas, emitidas a entera satisfacción de **"EL**

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025

INSTITUTO", y por institución afianzadora debidamente autorizada de conformidad con la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y Reglamentos aplicables:

- I) Garantía de anticipo:** para garantizar la correcta inversión y exacta amortización del anticipo en términos del artículo 45 fracción I la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "EL CONTRATISTA" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de LA INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS, deberá presentar a "EL INSTITUTO", una fianza por la totalidad del monto del anticipo a conceder, por **\$294,296.76 (SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 76/100. M.N.)**, otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, a favor del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo

Contra la entrega de la fianza por parte de "EL CONTRATISTA", a satisfacción de "EL INSTITUTO", ésta le cubrirá el importe total del anticipo.

La falta de presentación oportuna de la fianza o su presentación en términos diferentes de los aquí asentados, acarrearán automáticamente el retraso en la fecha de entrega del anticipo y en tal evento, no procederá la celebración del convenio de diferimiento anteriormente aludido y, por lo tanto, "EL CONTRATISTA" deberá iniciar la obra en la fecha establecida en el contrato.

La fianza otorgada para garantizar la correcta inversión del anticipo se cancelará cuando "EL CONTRATISTA" haya amortizado el importe total del mismo, previa autorización por escrito de "EL INSTITUTO", en el caso de que "EL CONTRATISTA" no haya devuelto el saldo del anticipo no amortizado en la fecha señalada de la última estimación correspondiente, podrá hacerse efectiva la fianza.

La póliza de fianza que garantice la correcta inversión y exacta amortización del anticipo, deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenida en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado antes citado, para garantizar la debida inversión o devolución del importe total del anticipo que se concede para la ejecución de los trabajos objeto del contrato.
- B) La fianza garantiza adicionalmente la mora por concepto de intereses que resulten del retraso en la recuperación del importe total o parcial del anticipo no amortizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la ley de ingresos de la federación para el ejercicio fiscal vigente.
- C) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de "EL INSTITUTO".
- D) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los artículos **279, 280, 282, 175, 178 Y 174 de la LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS en vigor.**
- E) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos que se garantizan con la fianza o exista espera, su vigencia quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera.

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

F) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

- II) Garantía de cumplimiento de contrato, por los defectos y vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad.-** “EL CONTRATISTA” se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos en el artículo 45 fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato, equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total contratado, por \$58,859.35 (SON: CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 35/100 M.N.). La omisión de esta obligación originará una penalización; en contra de “EL CONTRATISTA” consistente en el cobro del 5% (cinco por ciento), sobre los pagos que “EL INSTITUTO”, haga a favor de “EL CONTRATISTA”; lo anterior no es óbice para que en el supuesto de continuar la omisión “EL INSTITUTO”, rescinda el presente contrato.

“EL CONTRATISTA” presentará a “EL INSTITUTO”, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a partir de la fecha en que hubiese recibido copia del fallo de la INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS y antes de la suscripción del presente contrato, una póliza de fianza otorgada por institución mexicana debidamente autorizada a favor del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, y a satisfacción de “EL INSTITUTO”, para garantizar en su totalidad el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, que impone a “EL CONTRATISTA”, en términos de lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Mientras “EL CONTRATISTA” no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que más adelante se señalan, no se perfeccionará el contrato y por lo tanto no surtirá efecto alguno. Si transcurrido el plazo a que se refiere el segundo párrafo de esta cláusula, “EL CONTRATISTA” no ha otorgado la fianza respectiva, “EL INSTITUTO”, hará efectiva la garantía de seriedad de la proposición y además optará por no formalizar dicho contrato. La fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, a favor del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo y a entera satisfacción de “EL INSTITUTO”.

Dicha garantía deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenidas en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado, para garantizar en su totalidad el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- B) Que en el caso de que se prorrogue el plazo establecido para la terminación de los trabajos que se garantizan con la fianza o exista espera, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera.
- C) La fianza garantiza la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten de conformidad con la autorización de la entidad.
- D) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de “EL INSTITUTO”.
- E) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

artículos **279, 280, 282, 175, 178 Y 174** de la **LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS** en vigor.

- F) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

Si transcurrido el plazo no se hubiese otorgado la fianza respectiva, **"EL INSTITUTO"**, podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.

En el evento de que las partes celebren un convenio modificatorio del contrato o que los costos que sirvieron de base para integrar los precios unitarios se incrementen, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a entregar un documento adicional a la fianza en los términos del artículo 117 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Una vez concluidos los trabajos contratados, no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los **defectos, errores y vicios ocultos** y de cualquier otra responsabilidad que resultaren en la misma, en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil del Estado de Quintana Roo, la cual garantizará la totalidad de los trabajos ejecutados, los vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido; esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de recepción de los trabajos por parte de **"EL INSTITUTO"**, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de la misma, en su defecto presentará una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de la obra, o bien aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento), del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Para la cancelación de las fianzas a que hace mención esta cláusula, de no haber inconformidad por parte de **"EL INSTITUTO"**, la institución afianzadora procederá a su cancelación, previa autorización por escrito de **"EL INSTITUTO"**, en dicho sentido.

En caso de presentarse errores o vicios ocultos, **"EL INSTITUTO"**, lo comunicará de inmediato y por escrito a la afianzadora respectiva para el trámite de reclamación correspondiente; prorrogándose en igual plazo la garantía hasta en tanto se corrijan los defectos y/o vicios ocultos.

Que la fianza de vicios ocultos deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

- A) Que la fianza se otorga atendiendo a las estipulaciones contenidas en el contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado, para responder por los defectos y vicios ocultos derivados de la ejecución total de los trabajos objeto de este contrato.
- B) Que la fianza estará en vigor hasta un año después de la fecha del acta de entrega-recepción de los trabajos objeto del contrato correspondiente, salvo que exista inconformidad de **"EL INSTITUTO"**, en cuyo caso la vigencia se prorrogará hasta la recepción total de los trabajos y a satisfacción de **"EL INSTITUTO"**.
- C) La fianza responde de los defectos y vicios ocultos derivados de la ejecución total de los trabajos materia del contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten de conformidad con la autorización de la entidad.

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

- D) Que para cancelar esta fianza será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito de **"EL INSTITUTO"**.
- E) La institución afianzadora se somete expresamente al procedimiento de trámite de las reclamaciones de pago que deriven de las disposiciones contenidas en los artículos **174, 175, 178, 279, 280 y 282 de la LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS en vigor.**
- F) No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

"EL CONTRATISTA" se obliga a presentar ante **"EL INSTITUTO"**, una carta compromiso para efectos de garantía por los trabajos de impermeabilización con duración de 8 años a partir de la recepción de la obra. Asimismo, presentará también la garantía que le haya otorgado la proveedora o fabricante con el endoso correspondiente a favor de **"EL INSTITUTO"**. Estas garantías deberá presentarlas una vez que se haya recepcionado la obra con su correspondiente acta de entrega-recepción.

NOVENA.- Ajuste de costos.- Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios pactados en este contrato cuando a partir de la fecha de presentación de propuestas ocurran circunstancias de orden económico, no prevista en el presente contrato, que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa pactado, el aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito tal como lo manifiesta el **artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato, en términos, **de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

Dicho procedimiento se realizará observando en lo conducente, conforme a lo establecido en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

DÉCIMA. - Modificación de los planos, especificaciones y programas. - "EL INSTITUTO", podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa, materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de **"EL CONTRATISTA"**. Las modificaciones se consideran incorporadas al texto del contrato y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes.

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

Para lo anterior, cuando se trate de cambios, modificaciones, ajustes o adiciones al proyecto de construcción de obra, en los cuales se ocupen recursos derivados de saldos no utilizados o ahorros presupuestales, será necesaria la revisión y autorización de la Dirección de Planeación de **"EL INSTITUTO"**, siendo ésta, la única facultada para aprobar la aplicación y el destino de dichos recursos. Para lo cual **"EL CONTRATISTA"** deberá de presentar previamente al Residente de la obra asignada, para su revisión, la tabla comparativa con los cambios y ajustes solicitados.

Cualquier contravención a esta disposición será bajo la propia responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"** y de quién haya autorizado dichos cambios, sin menoscabo de no pagarse los trabajos, en caso de no ser autorizados por la **Dirección de Planeación de "EL INSTITUTO"**.

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

DÉCIMA PRIMERA. - Modificación del plazo y monto de ejecución. - Por razones fundadas y explícitas, se podrá modificar el plazo y el monto de los contratos de obra pública mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento) del monto o del plazo pactado en el contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto original.

Si las modificaciones exceden del porcentaje indicado o varían substancialmente el proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales entre las partes respecto de las nuevas condiciones.

Dichas modificaciones no podrán en ningún modo, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales en la obra objeto del contrato original. Así mismo No se otorgarán anticipos para los convenios que se celebren.

DÉCIMA SEGUNDA.- Responsabilidades de "EL CONTRATISTA".-**"EL CONTRATISTA"** se obliga a que los materiales, mano de obra y equipo que se utilicen en los servicios y trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo denominado "CATÁLOGO DE CONCEPTOS" y en las especificaciones generales y particulares de **"EL INSTITUTO"**, el cual forma parte integral del presente contrato, así como verificar que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de **"EL INSTITUTO"**, así como a responder por su cuenta y riesgo, de vicios ocultos de los materiales y equipos, de los defectos y errores, además de responder por los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL INSTITUTO"**, o a terceros, o a terceros, en términos del **artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

Cuando apareciesen defectos o vicios en los trabajos dentro del plazo cubierto por las garantías a que se refiere la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente contrato **"EL INSTITUTO"**, deberá notificarlo por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días naturales, transcurrido este término sin que se hubieran realizado, **"EL INSTITUTO"**, procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, las partes podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

En caso de que la garantía (fianza) no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de dichas irregularidades en que se hubiere incurrido.

De igual forma **"EL CONTRATISTA"**, será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los Reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública; así como de las disposiciones establecidas al efecto por **"EL INSTITUTO"**. Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, en términos del **artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

Es facultad de **"EL INSTITUTO"**, a través de la **Dirección de Obras y Equipamiento**, realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de éstos, o en los lugares de adquisición o de fabricación.

"EL CONTRATISTA" está de acuerdo en que al importe de las estimaciones se le hagan las siguientes deducciones:

- a) Con fundamento en el **artículo 191 de la Ley Federal de Derechos**, el 5 (cinco) al millar del monto de los trabajos contratados, como derechos por los servicios de inspección, verificación y vigilancia destinado al órgano de control, y;

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

- b) Con fundamento en el **artículo 3 de la Ley de Impuesto sobre nóminas del Estado de Quintana Roo**, el 4 (cuatro) por ciento sobre nómina, mismos que **"EL INSTITUTO"**, enterará a la **Secretaría de Finanzas y Planeación de Gobierno del Estado de Quintana Roo**.

"EL CONTRATISTA" se obliga a colocar un señalamiento de identificación de las obras, en base al modelo que tenga a bien entregarle **"EL INSTITUTO"**, cargando el costo a gastos indirectos; asimismo **EL CONTRATISTA** manifiesta que está de acuerdo en coadyuvar con **"EL INSTITUTO"**, y en los objetivos de ésta, por lo que acepta recibir el mobiliario y equipo que **"EL INSTITUTO"**, o quien designe ésta, remita al lugar de la obra, para tenerlo bajo su guarda y custodia; **"EL INSTITUTO"**, notificará por escrito y a través de la Dirección de Obras y Equipamiento de **"EL INSTITUTO"**, a **"EL CONTRATISTA"** la fecha en que se enviarán los bienes muebles y anexará la relación del mobiliario que deberá recibir, para que **"EL CONTRATISTA"** esté en la posibilidad de verificar que los bienes enviados por **"EL INSTITUTO"**, sean los que se estén recepcionando.

DÉCIMA TERCERA. - Caso fortuito o fuerza mayor: Cuando cualesquiera de las partes, por efecto de caso fortuito o fuerza mayor, dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de la responsabilidad consecuente a dicho incumplimiento, relativa a la indemnización de los daños y perjuicios causados a la otra parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor no haya dado causas o contribuido a que se produjera.
- II. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor lo notifique de inmediato a la otra parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños a las personas o bienes de la otra parte.
- III. Que la parte que sufra el caso fortuito o fuerza mayor acredite, a satisfacción de la otra parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.

La parte que no sufra el caso fortuito o fuerza mayor se abstendrá de exigir indemnización alguna o de aplicar sanciones por el incumplimiento en que incurra la parte que lo sufra, si se satisfacen las condiciones indicadas en el párrafo tercero de esta cláusula, incluyendo las penas convencionales previstas en el presente contrato, y de ser aplicable se establecerá de común acuerdo nueva fecha de entrega de la obra.

Cada parte reportará individualmente las consecuencias económicas que produzcan en sus respectivos patrimonios el caso fortuito o fuerza mayor.

En el evento de que un caso fortuito o fuerza mayor haga imposible la realización de la obra, las partes están de acuerdo en que **"EL INSTITUTO"**, levantará acta circunstanciada donde haga constar el estado que guardan los trabajos en dicho momento.

No se considerarán como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de la obra que puedan originar las condiciones climatológicas normales de la zona.

DÉCIMA CUARTA. - Cesión de derechos de cobro: **"EL CONTRATISTA"** podrá ceder o gravar sus derechos de cobro de sus estimaciones en términos del **artículo 44, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, para lo cual las partes deberán observar el siguiente procedimiento:

- I. **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar solicitud a **"EL INSTITUTO"**, de manera expresa y por escrito, en la que manifieste su intención de ceder o gravar todos o parte de sus derechos de

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

cobro. Esta solicitud deberá presentarse cuando menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación, acompañando el documento donde se especifiquen claramente los derechos que serán materia del futuro gravamen o cesión, y los términos de ésta.

En la solicitud deberá declarar **"EL CONTRATISTA"** bajo protesta de decir verdad, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De existir una cesión o gravamen anterior deberá expresarlo así y aportar todos los datos y documentos que permitan su plena identificación.

"EL CONTRATISTA" reconoce expresamente que si con motivo de la cesión de derechos de cobro solicitada por **"EL CONTRATISTA"**, se origina un retraso en el pago de estimaciones, no procederá el pago de gastos financieros a que se refiere el párrafo cuarto de la cláusula quinta.

DÉCIMA QUINTA. - Recepción de los trabajos.-**"EL CONTRATISTA"** comunicará por escrito a **"EL INSTITUTO"**, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y esta verificará que los trabajos estén debidamente concluidos dentro del plazo de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la recepción del escrito donde comunica la terminación de los trabajos materia del contrato.

Una vez verificados y constatada la terminación de los trabajos por parte de **"EL INSTITUTO"**, a través de la **Dirección de Obras y Equipamiento**, ésta contará con un plazo de 15 (quince) días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente. Al concluir dicho plazo, sin que **"EL INSTITUTO"**, haya recibido los trabajos, éstos se tendrán por recibidos. Asimismo **"EL INSTITUTO"**, comunicará a la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno** la terminación de los trabajos e informará la fecha señalada para su recepción, a fin de que, si lo estima conveniente, nombre un representante que asista al acto; fecha en la cual **"EL INSTITUTO"**, bajo su responsabilidad, recibirá los trabajos y levantará el acta correspondiente.

"EL INSTITUTO", se reserva expresamente el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes, con vicios ocultos, pago de lo indebido o cualquier otra responsabilidad que pudiera derivarse del presente contrato a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

"EL INSTITUTO", podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse; y podrá recibirlos en los siguientes casos:

- Quando **"EL INSTITUTO"**, determine suspender los trabajos y lo que se hubiere realizado se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
- Si **"EL INSTITUTO"**, rescinde unilateralmente el presente contrato.
- Quando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato.
- Quando la autoridad judicial declare rescindido el contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, **"EL INSTITUTO"**, recibirá los trabajos dentro del plazo de 15 (quince) días naturales, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse y liquidarse los trabajos en cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados para con **"EL INSTITUTO"**, y a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendiente de cubrirse por trabajos ejecutados, y si no fueren suficientes, se harán efectivas con cargo a la garantía establecida en el punto III de la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente contrato, para lo cual, el texto de la misma habrá de indicar que su vigencia se extiende por el lapso de un año después de

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resulte a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

Para toda recepción de obra, **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"EL INSTITUTO"**, fianza que garantice todos y cada uno de los trabajos efectuados, sin la cual no podrá recibirse la obra, en términos del punto III de la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente contrato.

Una vez recibidos los trabajos, **"LAS PARTES"** deberán elaborar dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales el finiquito de los trabajos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo restante. De existir desacuerdo entre **"LAS PARTES"** respecto del finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda a **"EL INSTITUTO"** para su elaboración dentro del plazo señalado, éste último procederá a elaborarlo, debiendo comunicar el resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, éste tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

DÉCIMA SEXTA. - Suspensión temporal del contrato. - En términos del artículo 58 y en relación a las causas del artículo 59, ambos del a Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, **"EL INSTITUTO"**, podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra contratada, por cualquier causa justificada o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaran la suspensión.

Posteriormente lo hará del conocimiento de la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**, a más tardar el último día hábil de cada mes, mediante un informe que se referirá a los actos llevados a cabo en el mes calendario inmediato anterior, sin que ello implique su terminación definitiva.

Para tales efectos, **"EL INSTITUTO"**, notificará la suspensión a **"EL CONTRATISTA"**, señalando las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión temporal.

La formalización de la suspensión se realizará mediante el acta circunstanciada, que deberá levantar **"EL INSTITUTO"**.

DÉCIMA SÉPTIMA- Terminación anticipada.- En términos del artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, **"EL INSTITUTO"**, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren 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 ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos a que se refiere la cláusula anterior.

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

Para efectos de lo anterior, **"EL INSTITUTO"**, comunicará la terminación anticipada del contrato a **"EL CONTRATISTA"**, posteriormente lo hará del conocimiento a la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**, a más tardar el último día hábil de cada mes y lo correspondiente.

Una vez comunicada por **"EL INSTITUTO"**, la terminación anticipada de este contrato, éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacer cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra. Dicha acta se levantará ante la presencia de dos testigos. Asimismo, se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora.

Cuando se dé por terminado anticipadamente el contrato, **"EL INSTITUTO"**, pagará a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables en los términos previstos en la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

De presentarse causas de fuerza mayor o fortuita a que se refieren la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** del presente contrato, que imposibiliten la terminación de los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** podrá suspender la obra. Si **"EL CONTRATISTA"** opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a **"EL INSTITUTO"**, quien resolverá dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que **"EL CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA.- Rescisión administrativa.- En términos de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, **"EL INSTITUTO"**, podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato en casos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL CONTRATISTA"** establecidas en el presente contrato o por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones en materia de obra pública aplicables, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO"**, así como la aplicación de las penas convencionales conforme a lo establecido en el presente contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

En términos de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y demás leyes aplicables**, se considera que **"EL CONTRATISTA"** incumple con el contrato en los casos siguientes:

- A) Cuando no inicie los trabajos en la fecha pactada,
- B) Suspenda injustificadamente los trabajos,
- C) No cumpla con el programa de ejecución, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción,
- D) No repare o reponga alguna parte de la obra rechazada,
- E) No cumpla con las especificaciones de construcción o normas de calidad, y
- F) Por cualquier otra causa que implique contravención a los términos del presente contrato.

Cuando **"EL INSTITUTO"**, determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial. La resolución será debidamente fundada y motivada y se

15

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

comunicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, exponiendo las razones que al respecto se tuviere, para que este último, dentro del término de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de la rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y en cuyo caso **"EL INSTITUTO"**, resolverá lo procedente durante un plazo de 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de **"EL CONTRATISTA"**.

De proceder la rescisión del contrato por causas imputables a **"EL INSTITUTO"**, esta pagará a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato.

En caso de ser procedente la rescisión por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, **"EL INSTITUTO"**, procederá a hacer efectivas las garantías a que se refiere la cláusula octava del presente contrato y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aun no ejecutados que se encuentren atrasados conforme el programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que en su caso le hayan sido entregados; lo anterior es sin perjuicio de otras responsabilidades a cargo de **"EL CONTRATISTA"** que pudieran existir, así como la facultad que este tiene de inconformarse por escrito ante la autoridad correspondiente dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al acto motivo de dicha inconformidad, para lo cual deberá acompañar las pruebas documentales necesarias. En tal evento, **"EL INSTITUTO"**, levantará acta circunstanciada, donde se haga constar el estado que guardan los trabajos y asentándose las causas que motivaron la rescisión, lo anterior en términos de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**.

Ahora bien, en el caso de que existiera un saldo por amortizar de los anticipos otorgados y/o cualquier otro saldo a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, el mismo se reintegrará a **"EL INSTITUTO"**, en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **"EL CONTRATISTA"**.

Si **"EL CONTRATISTA"** no reintegra al saldo por amortizar en el plazo señalado para tal efecto, cubrirá los cargos que resulten conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL INSTITUTO"**.

"EL INSTITUTO", comunicará a la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**, la rescisión del contrato, tal y como lo establece el artículo 74 de la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, para su debido conocimiento.

DÉCIMA NOVENA.- Sanciones por incumplimiento en el programa.- **"EL INSTITUTO"**, tendrá la facultad de verificar que las obras de este contrato se están ejecutando por **"EL CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual, **"EL INSTITUTO"**, comparará periódicamente el avance de obras, así como el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos del programa de obra, en la inteligencia de que, al efectuar dicha comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el importe de la obra realmente ejecutada es menor de lo que debió realizarse, **"EL INSTITUTO"**, retendrá el 2% (dos por ciento) de las diferencias de dichos importes, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada para el inicio de los trabajos que se encuentren atrasados hasta la de la

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

revisión, por lo tanto, mensualmente se hará la retención o devolución que corresponda, a fin de que la retención total sea la indicada.

Si de acuerdo a lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa, se procede a hacer alguna retención, su importe se aplicará en beneficio del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, **de no cumplir con el plazo pactado en el presente contrato, "EL INSTITUTO", aplicará a manera de pena convencional, "a "EL CONTRATISTA", el cobro de un 5% (cinco por ciento), sobre los trabajos no ejecutados, multiplicados por el número de meses transcurridos, lo anterior no es óbice para que en el supuesto de continuar la omisión, "EL INSTITUTO", rescinda el presente contrato.**

Posterior a la conclusión de la obra y dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles, **"EL CONTRATISTA"** deberá de presentar la estimación del finiquito de la obra para su revisión y autorización; de no presentarla, **"EL INSTITUTO"**, procederá a la elaboración del mismo, sin reclamo por parte de **"EL CONTRATISTA"** y **"EL INSTITUTO"**, aplicará a **"EL CONTRATISTA"** a manera de pena convencional el cobro del 3% (tres por ciento), sobre del monto definitivo de la obra.

VIGÉSIMA.- Relaciones laborales.- "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo que conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en contra de **"EL INSTITUTO"**, en relación con los trabajos objeto de este contrato, por lo que ambas partes están de acuerdo en que no existe para efectos de este acto jurídico, sustitución patronal por lo que no le son aplicables las disposiciones legales y reglamentarias relativas al trabajo o seguridad social.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Contrato Intuitio Personae.- "EL CONTRATISTA", no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o jurídicas, ya sea en todo o en parte los derechos y obligaciones derivadas del mismo para la realización de las obras, excepto los derechos de cobro que se deriven a su favor, de las estimaciones de obra, facturas o contra recibos que se generen en los términos señalados en la **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA** del presente contrato, debiendo cumplir para ello, los términos y condiciones que la ley señale para tal efecto. **"EL CONTRATISTA"** no podrá hacer ejecutar la obra o parte de la misma por otro, salvo en los supuestos y con apego a los requisitos previstos **la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.**

VIGÉSIMA SEGUNDA. - "EL CONTRATISTA" bajo protesta de decir verdad manifiesta a **"EL INSTITUTO"**, que ha leído y comprendido el contenido del Código de Ética, Reglas de Integridad y el Código de Conducta de **"EL INSTITUTO"** se compromete a observar y conducirse con cordialidad, con sentido de justicia, equidad y transparencia, reconociendo los principios y valores considerados como fundamentales para regular el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas, así como los particulares.

VIGÉSIMA TERCERA.- Aviso de Privacidad.- "LAS PARTES" convienen que en apego a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados El Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo (IFEQROO), en su calidad de Sujeto Obligado con domicilio en Av. Insurgentes No. 386, Colonia 20 de noviembre, Código Postal 77038, de la Ciudad de Chetumal Quintana Roo, México informa que es el responsable del tratamiento de los Datos Personales que nos proporcione como lo son Nombre Completo, INE, Domicilio y RFC los cuales serán protegidos de conformidad a lo dispuesto por la citada Ley y demás normatividad que resulte aplicable, Los Datos Personales que recabamos de usted, los utilizaremos principalmente para Registro, Contratación, Control, Contacto, Publicación y Fiscalización, asumiendo la obligación de cumplir con las medidas legales y de seguridad suficiente para proteger los Datos Personales, que se hayan recabado.

**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS No. ITE-OP-IFEQROO-FAM-142-2025 CONTRATO
No. ITE-IFEQROO-PIAZ-FAMBASREM-OB-141/2025**

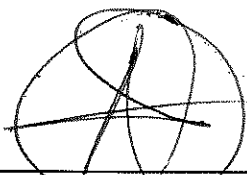
VIGÉSIMA CUARTA. - Datos Personales. - "LAS PARTES" convienen que en apego al art. 20 y 21 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados El Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo (IFEQROO)

VIGÉSIMA QUINTA.- Legislación aplicable, interpretación y jurisdicción.- "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente, para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de obra pública.

En lo conducente, para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero Estatal, con residencia en Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo, por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

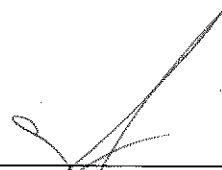
Dado en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los 18 días del mes de diciembre del año 2025, y enteradas de su contenido y alcance legal las partes que intervienen en el presente contrato, lo firman por cuadruplicado al calce y al margen:

Por **"EL INSTITUTO"**



**C. ALDO ANDRÉS CASTRO JIMÉNEZ
DIRECTOR GENERAL**

Por **"EL CONTRATISTA"**



**C. RAMÓN FERNANDO AGUILAR FERNÁNDEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO DE
PROYECTOS INTEGRALES DE LA A LA Z
S.A. DE C.V.**



**C. ALONDRA BERENICE PÉREZ CARRILLO
DIRECTORA JURÍDICA**



**C. AARON EDGARDO AGUILAR SÁENZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN**