

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS** QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 20, FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO 1, 8, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"INSTITUTO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. JUAN ULISES HERNÁNDEZ CASTRO**, SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA PARTE, **"PICHARDO CONTRATISTAS SA DE CV" (RAZÓN SOCIAL) Y/O "PICHARDO CONTRATISTAS S.A DE C.V"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **ANTONIO NOÉ PICHARDO JURADO**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**.

El presente acuerdo de voluntades se celebra al tenor de las siguientes:

#### DECLARACIONES

I. El **"INSTITUTO"**, a través de su representante legal, declara que:

I.1. El artículo 41, párrafo tercero, base V, apartado C, numeral 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estipula que la organización de las elecciones es una función estatal que se realiza a través del Instituto Nacional Electoral y de los organismos públicos locales en los términos establecidos en dicho ordenamiento, así como que los referidos organismos públicos se encuentran a cargo de las elecciones locales y ejercen, entre otras, las funciones que determine la ley.

I.2. Es el organismo público local y autoridad en materia electoral, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, es profesional en su desempeño y ejerce sus funciones a través del Consejo General, su órgano superior de dirección, el cual se integra conforme con el contenido legal y es responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral con base en los principios constitucionales de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad, objetividad y probidad; en términos de los artículos 116, párrafo segundo, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 98, numeral 1, 99, numeral 1 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como 52 y 57 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

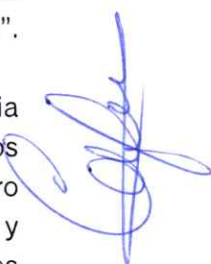
**I.3.** Es un organismo público autónomo con clave de Registro Federal de Contribuyentes IEQ940228TJ3 y su domicilio fiscal es el ubicado en Avenida Las Torres, número 102, colonia Residencial Galindas, Santiago de Querétaro, Querétaro, código postal 76177, con número telefónico 442 101 98 00, mismo que se señala para los fines y efectos que correspondan.



**I.4.** El Mtro. Juan Ulises Hernández Castro, en su carácter de Secretario Ejecutivo ostenta la representación legal del **"INSTITUTO"** y cuenta con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de conformidad con el acuerdo IEEQ/CG/A/009/23 aprobado por el Consejo General el veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, así como con lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

**I.5.** En sesión del veinticuatro de enero de dos mil veinticinco mediante acuerdo IEEQ/CG/A/004/25, el Consejo General del **"INSTITUTO"** aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco asignado por la LXI Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2025; en consecuencia, el presente contrato habrá de ejecutarse con fondos públicos provenientes del Programa Operativo Anual 2025 en el cual se estableció el presupuesto vinculado a la CUENTA 3511 "Conservación y mantenimiento menor de inmuebles" vinculada con la actividad 038. CA/16/1 relativa a "Abastecimiento de los materiales, bienes arrendamientos y contratación de servicios solicitados por las unidades administrativas".

**I.6.** Mediante el oficio CA/104/2025 la Coordinación Administrativa remitió a la Presidencia del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del **"INSTITUTO"** para someter a consideración de dicho colegiado, el cuadro comparativo vinculado con la necesidad de adquirir el servicio de conservación y mantenimiento del inmueble que ocupa el **"INSTITUTO"**, así como las cotizaciones emitidas por los posibles proveedores.



**I.7.** El dieciséis de abril de dos mil veinticinco el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del **"INSTITUTO"**, luego de verificar que el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** cumple con los requisitos previstos en la normatividad aplicable, determinó la adjudicación directa para la contratación del servicio de conservación y mantenimiento del inmueble que ocupa el **"INSTITUTO"**, en términos del oficio CA/104/2025 remitido por la Coordinación Administrativa del **"INSTITUTO"**.



**I.8.** En este sentido, el dictamen **CAEAyCS/014/25** del citado Comité, en la parte conducente, señaló:





**DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLE QUE OCUPA EL INSTITUTO.**

...

16. Con base en la descripción anterior, el referido cuadro comparativo y los anexos del oficio CA/104/2025, se determina que la opción más viable para los intereses de este Instituto es el proveedor denominado **"PICHARDO CONTRATISTAS SA DE CV"** (razón social) y/o **"PICHARDO CONTRATISTAS"**, lo anterior, por un monto total de **\$1,780,456.84 (Un millón setecientos ochenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 84/100 M.N)** en el cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo anterior, pues como se advierte del cuadro comparativo emitido por la Coordinación, dicho proveedor ofrece las condiciones requeridas por el Instituto, con un costo inferior al propuesto por otros proveedores.

...

**DICTAMEN**

...

**SEGUNDO.** Se aprueba la adjudicación directa para la contratación del servicio de conservación y mantenimiento de inmueble que ocupa el IEEQ, ubicado en Av. De las Torres No. 102, Residencial Galindas, Querétaro, Qro.

...

**I.9.** El 16 de abril de dos mil veinticinco la Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios remitió a la Secretaría Ejecutiva, a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, a la Contraloría General y a la Coordinación Administrativa, todas del **"INSTITUTO"** el oficio CAEAyCS/075/2025, mediante el cual remitió el dictamen CAEAyCS/014/25, de conformidad con el artículo 4, fracciones III y XIII de Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**II.** Declara el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, bajo protesta de decir verdad, que:

**II.1.** Es una persona moral, legalmente establecida en México, mediante la escritura pública número 36,429 (treinta y seis mil cuatrocientos veintinueve), de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco de Asís González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 15 de Querétaro, Querétaro.

**II.2.** Cuenta con capacidad para suscribir el presente contrato, con Registro Federal de Contribuyentes PCO180524LF0 a nombre del **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, cuya constancia de situación fiscal emitida por dicha autoridad, establece entre sus actividades económicas la de trabajos especializados para la construcción y albañilería, por lo que resulta facultado para celebrar el presente contrato.

**II.3.** Que Antonio Noé Pichardo Jurado, cuenta con la facultad para representar a la persona moral denominada "**PICHARDO CONTRATISTAS S.A. DE C.V.**", lo que acredita con el Testimonio número 36,429 (treinta y seis mil cuatrocientos veintinueve), de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco de Asís González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 15 de Querétaro, Querétaro.

**II.4.** Bajo protesta de decir verdad manifiesta que no existe conflicto de interés alguno para la celebración del presente instrumento, de conformidad con la manifestación de no conflicto de intereses suscrita en su carácter de "**PROVEEDOR**" objeto del presente instrumento.

**II.5.** Actualmente cuenta con registro vigente en el padrón de proveedores del "**INSTITUTO**", lo cual posibilita que el presente contrato se celebre con la finalidad de que realice el servicio relacionado con la contratación del servicio de conservación y mantenimiento de inmueble que ocupa el Instituto.

**II.6.** Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en Finca Antigua 4, interior 13, Colonia Haciendas del Bosque, Código Postal 76908, Corregidora, Querétaro.

**II.7.** La cuenta bancaria a la que habrán de transferirse las cantidades por concepto del suministro del servicio para el que se le contrata es la identificada con la CLABE INTERBANCARIA 012680001235095750, correspondiente a la institución bancaria BBVA.

**II.8.** Que cuenta con la capacidad, infraestructura, servicios y recursos necesarios para dar cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato.

**II.9.** Que informó al "**INSTITUTO**" los precios, tarifas, condiciones, características y costo total de los servicios objeto del presente contrato.

**III. LAS PARTES** declaran que:

**III.1.** Se reconocen mutuamente capacidad y personalidad para celebrar el presente contrato.

**III.2.** En la celebración de este contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia, coacción, lesión o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar o invalidar el presente acuerdo de voluntades.

**III.3.** Dado que el presente contrato estará visible en la Plataforma de Transparencia, aceptan la publicación de sus datos personales contenidos en el presente instrumento,



de conformidad con el artículo 66, fracción XXVI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como en los artículos 6, 16 y 37 de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados.

**III.4.** Conocen el contenido y los requisitos que establecen el Código Civil del Estado de Querétaro y, en su caso, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás normas que regulan el contrato de arrendamiento.

**III.5.** Es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que declaran bajo protesta de decir verdad que manifiestan su conformidad en asumir derechos y obligaciones que adquieren en la celebración de la presente, así como ceñirse a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales vigentes y aplicables al caso, razón por la que se sujetan al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** El **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** se compromete cumplir con el servicio a contratar, consistente en la conservación y mantenimiento del inmueble que ocupa el **"INSTITUTO"** ubicado en Av. De las Torres, No.102, Residencial Galindas, Querétaro, Qro, en términos de lo estipulado en el oficio CA/104/2025 y el dictamen CAEAyCS/014/25.

**SEGUNDA. MONTO Y FORMA DE PAGO.** El **"INSTITUTO"** se compromete a pagar al **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, por los servicios señalados en la cláusula primera del presente instrumento, la cantidad de \$1,780,456.84 (un millón setecientos ochenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 84/100 M.N), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) mediante transferencia electrónica a la cuenta señalada en la declaración II.7 conforme con las siguientes especificaciones:

Las **"PARTES"** convienen que el monto estipulado deberá ser pagado en tres exhibiciones una vez que el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** presente el informe de avance físico y la factura o facturas, las cuales deben cumplir con los requisitos fiscales correspondientes.

El **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** previo a la realización de cada pago deberá emitir el comprobante fiscal correspondiente, el cual debe cumplir con los requisitos fiscales previstos en el Código Fiscal de la Federación.

En el supuesto de que existan pagos en exceso que por cualquiera circunstancia haya recibido el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, ésta deberá reintegrarlos al **"INSTITUTO"**.

**"LAS PARTES"** convienen que el presente instrumento se celebra bajo condiciones de precio fijo, por lo cual, durante la vigencia de este instrumento, no podrá sufrir ninguna modificación, que pueda generarse con motivo de los costos y gastos que surjan en la realización de los trabajos materia de este instrumento.

**TERCERA. VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato surtirá sus efectos a partir de su día de expedición y concluirá una vez que finalicen los trabajos de conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente instrumento, a entera satisfacción del **"INSTITUTO"**.

**CUARTA. RELACIÓN CONTRACTUAL.** El **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** es el único responsable de las obligaciones de carácter civil, laboral y de cualquiera otra naturaleza con las personas con que se auxilie para el cumplimiento del presente contrato.

Por lo anterior, el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** a partir de la firma del presente contrato se obliga a dejar a salvo al **"INSTITUTO"** de cualquier reclamación o acción instaurada en su contra, o de cualquier juicio o procedimiento que se instaure con motivo de este contrato.

**QUINTA. INEXISTENCIA DE LA RELACIÓN LABORAL.** **"LAS PARTES"** acuerdan que el presente contrato no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre **"LAS PARTES"**, por lo que en ningún caso podrá considerarse al **"INSTITUTO"** como patrón sustituto, o bien, obligado solidario.

**SEXTA. PENA CONVENCIONAL.** **"LAS PARTES"** acuerdan que, en caso de mora o incumplimiento en la entrega de los bienes adjudicados en el presente instrumento por causas imputables a las mismas, se aplicará al **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** una pena convencional equivalente al monto total de los trabajos de conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente instrumento que no fueron concluidos en tiempo y forma, con fundamento en el artículo 42, fracción IX de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.** En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro queda expresamente prohibido a las **"PARTES"**



ceder total o parcialmente a terceras personas los derechos derivados del presente contrato.

**OCTAVA. GARANTÍA.** En la celebración del presente acuerdo de voluntades no se requiere la constitución u otorgamiento de garantía alguna, toda vez que, en atención a que en el presente instrumento se pactó la prestación del servicio conforme se requiera por parte del **"INSTITUTO"**, por lo que no existe situación que pudiera mermar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, como se establece en el artículo 35, fracción II del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del **"INSTITUTO"**.

**NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.** El **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** se obliga a guardar absoluta confidencialidad sobre cualquier información relacionada con el presente contrato o que se derive del mismo.

Asimismo, el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** se obliga a no divulgar dicha información, a través de medios de comunicación impresos, remotos de comunicación electrónica, magnéticos, conferencias, con fines políticos, sociales, económicos, comerciales, culturales, académicos o cualquier otra forma. Esta disposición será permanente aun cuando haya concluido el presente contrato.

En caso de que el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** incumpla con lo enunciado anteriormente, responderá legalmente por los daños y perjuicios que su negligencia, impericia o dolo causen al **"INSTITUTO"**, además podrá ser sancionado de conformidad con la normatividad vigente en la materia, esto con independencia de las acciones de tipo penal y civil que se puedan ejercer en su contra.

**DÉCIMA. MODIFICACIONES.** Las **"PARTES"** podrán realizar ajustes a lo determinado en este contrato, respecto a los términos descritos, características y cantidades totales previstas en este contrato, cualquier modificación o variación a los términos y condiciones pactadas deberá estipularse por escrito, requisito sin el cual no será válida modificación o variación alguna, tal y como lo dispone el artículo 2101 del Código Civil del Estado de Querétaro.

**DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA, TERMINACIÓN ANTICIPADA O SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** Las **"PARTES"** estipulan que:

- a) El **"INSTITUTO"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, cuando el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"** incumpla con las obligaciones contraídas en este instrumento, las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

- b) El **"INSTITUTO"** podrá declarar la terminación anticipada del contrato cuando concurren razones de interés general que den origen a dicha terminación, de conformidad con lo previsto en el artículo 44, primer párrafo de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte del **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**.
- c) El **"INSTITUTO"** podrá suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna de su parte la ejecución de este contrato cuando concurra en los supuestos a que se refiere la fracción IV del artículo 22 y el párrafo segundo del artículo 44 de la citada Ley de Adquisiciones, de tal forma que se haga imposible su cumplimiento.

**DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como todo aquello que no esté expresamente pactado, **"LAS PARTES"** acuerdan someterse a las leyes y jurisdicción de los Tribunales del fuero común de la ciudad de Querétaro y renuncian a la competencia que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

**DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.** Para garantizar la calidad de la obra concluida, **"EL INSTITUTO"** contará con un plazo de un año, contado a partir de la recepción formal de los trabajos, para detectar vicios ocultos en el servicio de conservación y mantenimiento objeto del presente contrato.

En caso de detectarse algún vicio oculto, **"EL INSTITUTO"** lo notificará a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, quien estará obligado a subsanarlo dentro del plazo acordado por las partes, sin costo adicional. En caso de daños y perjuicios, éstos deberán ser indemnizados a satisfacción de **"EL INSTITUTO"**.

**UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.**

El **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**

**Antonio Noé Pichardo Jurado**  
Administrador único y representante legal

El **"INSTITUTO"**

**Mtro. Juan Ulises Hernández Castro**  
Secretario Ejecutivo y representante legal



**"TESTIGO"**

---

**Mtra. Ma del Carmen Reséndiz Corona**  
Encargada de despacho de la Coordinación  
Jurídica

**"TESTIGO"**

---

**Mtro. Oscar Torres Rodríguez**  
Coordinador Administrativo