

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL 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 ACTUANDO 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.** De conformidad con 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, numerales 1 y 2; 99, numeral 2 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como 52, 53 y 54 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, “EL INSTITUTO” es el organismo público local en materia electoral en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, es profesional en su desempeño y se rige bajo los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, probidad, máxima publicidad y objetividad, los cuales rigen la materia electoral.

**I.2.** 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.3.** El Maestro Juan Ulises Hernández Castro, en su carácter de Secretario Ejecutivo ostenta la representación legal de “EL 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.4.** De conformidad con los artículos 4, fracción I y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como 68 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, así como 8 y 24 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, los comités de adquisiciones de las entidades públicas tienen competencia para autorizar las contrataciones requeridas para el cumplimiento de sus fines, así como su forma de adjudicación.

**I.5.** En el desempeño diario de sus actividades, el órgano electoral requiere ejecutar diversos actos jurídicos mediante los cuales se allegue de los bienes y servicios que son necesarios para el cumplimiento de la función pública que tiene encomendada.

**I.6.** En sesión del veinticuatro de enero de dos mil veinticinco mediante acuerdo IEEQ/CG/A/004/25, el Consejo General de “**EL 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” relativa a la actividad 038. CA/16/1 “Abastecimiento de los materiales, bienes arrendamientos y contratación de servicios solicitados por las unidades administrativas”.

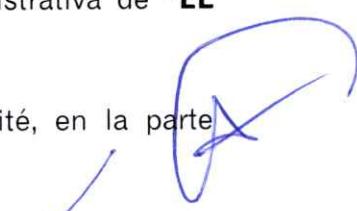


**I.7.** Mediante el oficio CA/158/2025 la Coordinación Administrativa remitió a la Presidencia del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de “**EL INSTITUTO**” para someter a consideración de dicho colegiado, el cuadro comparativo vinculado con la necesidad de adquirir el servicio de conservación y mantenimiento del inmueble que ocupa “**EL INSTITUTO**”, así como las cotizaciones emitidas por los posibles proveedores.

**I.8.** El dieciocho de julio de dos mil veinticinco el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de “**EL 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/158/2025 remitido por la Coordinación Administrativa de “**EL INSTITUTO**”.



**I.9.** En este sentido, el dictamen **CAEAyCS/018/25** 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 LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

...  
16. Con base en la descripción anterior, el referido cuadro comparativo y los anexos del oficio CA/158/2025, 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", en razón de que garantiza la ejecución de los servicios requeridos 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 la planta alta del inmueble que ocupa el Instituto, ubicado en Avenida de las Torres No. 102, Residencial Galindas, Querétaro, Qro., a la persona moral denominada "Pichardo Contratistas S.A. de C.V.".

...

Énfasis original.

**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.** 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.3.** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes PCO180524LF0 a nombre de "**EL 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.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 "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" objeto del presente instrumento.

**II.5.** Actualmente cuenta con registro vigente en el padrón de proveedores de "**EL 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.** Cuenta con la capacidad, infraestructura, servicios y recursos necesarios para dar cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato.

**II.9.** Informó a "**EL 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 de la planta alta 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/158/2025 y el dictamen CAEAcS/018/25, bajo los siguientes requerimientos:

Cantidad	Unidad de Medida	Descripción
190.39	m2	Trazo en general para definir ejes y ubicación de elementos de construcción.
2.00	pza	Retiro de muebles sanitarios, incluye; desinstalación, recuperación, reubicación, clausura de salidas sanitarias e hidráulicas, conexiones, limpieza, herramienta, mano de obra y lo necesario para su resguardo dentro de las instalaciones.
20.16	m2	Demolición de falso plafón reticular tipo galleta 61x61cm, Incluye: escalera y/o andamiaje, mano de obra, herramienta, carga y retiro de escombro a tiradero oficial por parte del contratista.
87.76	m2	Demolición de muros de Tablaroca existente hasta 3.00m alto. Incluye: retiro de ventanas con recuperación, herramienta y mano de obra, carga y acarreo fuera de la obra a tiradero oficial por parte del contratista.
14.50	m2	Piso falso de Durock de 13mm, incluye; habilitado de bastidor a base de perfiles de lámina galvanizada con postes estructurales a cada 40 cm y canales perimetrales e intermedios cal. 26, suministro de materiales, mano de obra y lo necesario para su ejecución.
94.94	m2	Suministro y colocación de muro de 9 cm de espesor a base de Tablaroca de 13mm de dos caras, a una altura máxima de 3.00m según proyecto. Incluye: nivelación, habilitado de bastidor a base de perfiles de lámina galvanizada con postes a cada 61 cm y canales inferiores y superiores cal. 26, con fijadores de tornillo y taquete, alambrón o tornillo para concreto a cada 60 cm (en su caso); ensamble del bastidor con canal de amarre en el perímetro y poste metálico a cada 61 cm, refuerzo horizontal entre postes con canal cal. 26 intercalados a cada 2.44 m, superficie a base de paneles de yeso fijo al bastidor con tornillos autorroscables tipo “S-1” de 1 1/4” a cada 40 cm, calafateo de juntas con mortero plástico compuesto y cinta de refuerzo para juntas, acarreo y elevación de todos los materiales hasta el lugar de su utilización, fletes, desarrollo de los trabajos a cualquier nivel, andamios, cortes, calzas, ajustes, cuñas, recibido de juntas con otro material, refuerzo de vanos para puertas, ventanas o instalaciones, desperdicios, limpieza y retiro de sobrante fuera de la obra, suministro de materiales, mano de obra, herramienta y equipo.
31.52	m2	Suministro y colocación de muro de 9 cm de espesor a base de Tablaroca antihumedad de 13mm a dos caras, a una altura máxima de 3.00m según proyecto. Incluye: nivelación, habilitado de bastidor a base de perfiles de lámina galvanizada con postes a cada 61 cm y canales inferiores y superiores cal. 26, con fijadores de tornillo y taquete, alambrón o tornillo para concreto a cada 60 cm (en su caso); ensamble del bastidor con canal de amarre en el perímetro y poste metálico a cada 61 cm, refuerzo horizontal entre postes con canal cal. 26 intercalados a cada 2.44 m, superficie a base de paneles de yeso fijo al bastidor con tornillos autorroscables tipo “S-1” de 1 1/4” a cada 40 cm, calafateo de juntas con mortero plástico compuesto y cinta de refuerzo para juntas, acarreo y elevación de todos los materiales hasta el lugar de su utilización, fletes, desarrollo de los trabajos a cualquier nivel, andamios, cortes, calzas, ajustes, cuñas, recibido de juntas con otro material, refuerzo de vanos para

		puertas, ventanas o instalaciones, desperdicios, limpieza y retiro de sobrante fuera de la obra, suministro de materiales, mano de obra, herramienta y equipo.
189.68	m2	Suministro e instalación de plafón liso de Tablaroca de 13mm a una altura máxima de 3m, incluye: fijación con tornillo de 1" a bastidor formado con canales listón cal 26 a cada 61 CM, fijados a canaleta de carga de 1 1/2 cal 22 @ 1.10, colgante con alambre galvanizado cal 14 @ 1.10 x1.10 anclado a techumbre con los medios necesarios y tratamiento de juntas a base de cinta de papel y 2 manos con pasta Redimix, acarreo y elevación de todos los materiales hasta el lugar de su utilización, fletes, andamios, cortes, calzas, ajustes, cuñas, desperdicios, limpieza y retiro de sobrante fuera de la obra, suministro de materiales, mano de obra, herramienta y equipo. (oficinas, módulos y recepción).
17.00	pza	Registro en plafón liso para lámparas, reforzado con ángulo de soporte para lámparas de 0.60x0.60 y 0.30x1.20m, incluye; materiales, mano de obra y lo necesario para su ejecución.
60.60	ml	Colocación de boquilla para muro de 9 cm de espesor a base de tablaroca de yeso de 13mm según proyecto. Incluye: nivelación, ensamble, calafateo, cinta de refuerzo, acarreo y elevación de todos los materiales hasta el lugar de su utilización, fletes, desarrollo de los trabajos a cualquier nivel, andamios, cortes, ajustes, cuñas, recibido de juntas con otro material, desperdicios, limpieza y retiro de sobrante fuera de la obra, suministro de materiales, mano de obra, herramienta y equipo.
4.00	pza	Suministro y colocación de cancelería fija de aluminio blanco de 2", con dimensiones de 1.20m ancho por 1.15m alto y cristal de 6mm. Incluye: fijación, sellado perimetral, mano de obra, herramienta y equipo.
1.00	pza	Suministro y colocación de puerta doble abatible línea 1750, aluminio blanco, con dimensiones de 2.00m ancho por 2.15m alto y cristal de 6mm templado. Incluye: fijación, sellado perimetral, mano de obra, herramienta y equipo.
7.00	pza	Suministro y colocación de puerta de tambor con vano de 1.00m x 2.15 m. con triplay de caobilla de 5 mm. y bastidor de madera de pino de primera con peinazos a cada 30 cm. en ambos sentidos, Incluye: marco sencillo de madera de pino con chambranas, bisagras, tinte, chapa de manija marca Phillips o similar, ruteado simple según diseño, materiales, acarreos, cortes, desperdicios, habilitado, fijación, mano de obra, equipo y herramienta. (P-01)
7.00	pza	Suministro y colocación de tope piso para puerta de 2.5cm x 4.5cm color plata. Incluye: fijación, mano de obra, herramienta y equipo.
11.00	sal	Salida para apagadores desde lámpara, con tubo sapa de 13mm en plafones y muros. con cable THW calibre no. 14, placas modelo Bticino mx color blanco, incluye: material, equipo, herramienta, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.
17.00	sal	Salida para toma de corriente dúplex, modelo Bticino, modelo mx, color blanco, con cable THW calibre no. 10 y no. 12 en muros, con canalización de tubería sapa de 3/4", incluye: material, equipo, herramienta mano de obra. Y todo lo necesario para con correcta ejecución.
10.00	sal	Salida para voz y datos, en tubo sapa de 19 mm en muros y mesas de trabajo incluye: material, equipo, herramienta mano de obra.
19.00	ml	Línea de alimentación a circuitos de contactos con tubo Conduit pared delgada de 32 mm, 25mm, 19mm. con cable THW calibre no. 10 y tierra física desnudo cal 12, suspendida en plafón con unicanal, incluye: material, equipo, herramienta, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.
19.00	ml	Línea de alimentación para luminarias con tubo Conduit pared delgada de 19mm. con cable THW calibre no. 14 y no. 12, suspendida en plafón con unicanal, incluye: material, equipo, herramienta, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.
11.00	pza	Suministro y colocación de lámpara nueva de 1.20m x 0.30m tipo panel led, mca, Tecrolite o similar en características y calidad. Incluye: instalación, prueba de funcionamiento, escalera y/o andamiaje, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución. (Área general)
9.00	pza	Suministro y colocación de lámpara nueva de 0.60m x 0.60m tipo panel led, mca, Tecrolite o similar en características y calidad. Incluye: instalación, prueba de funcionamiento, escalera y/o andamiaje, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución. (Sala de juntas)
2.00	pza	Extractor de aire para muro de 6" en sanitarios, con rejilla para exterior e interior, incluye; tubería de pvc sanitario para extracción en plafón hasta exteriores, fijación, suministro, instalación, cableado desde tablero, insumos, materiales, mano de obra y lo necesario para su instalación.
2.00	pza	Suministro, colocación y conexión de centro de carga marca square d 220v modelo qo20 con pastillas termomagnéticas de 10, 20 y 30 amp para manejo de instalación eléctrica, incluye materiales, conexión, mano de obra y herramienta necesaria para su correcta ejecución. (control general y aires ac)

190.39	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Colocación de piso de loseta cerámica; incluye material adherente, mano de obra y herramienta necesaria para su instalación.</i>
149.78	<i>ml</i>	<i>Colocación de zoco de loseta cerámica sobrepuerto en muro de Tablaroca IDEM al piso, incluye; material adherente, mano de obra, limpieza y retiro de desperdicios fuera de la obra y herramienta necesaria para su ejecución.</i>
490.60	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Suministro y aplicación de pintura vinílica en muros nuevos y existentes a una altura máxima de 3.34m, marca Vinimex de Comex o similar, en color elegido por el cliente. Incluye: uso de rodillo, brocha para recortes, materiales, preparación de la superficie, plásticos protectores para enmascarillar, extensiones, mano de obra, equipo, herramienta, limpieza en general y todo lo necesario para su correcta ejecución de los trabajos.</i>
5.00	<i>sal</i>	<i>Salida sanitaria de pvc en diámetros de 2" y 4" hasta muebles sanitarios, incluye conexiones, pegamento, desperdicios y conexión a red sanitaria existente, los materiales, mano de obra y herramienta necesaria para su correcta ejecución.</i>
5.00	<i>sal</i>	<i>Salida hidráulica tipo tubo plus para instalaciones hidráulicas fría y caliente, en diámetros de varios para sanitarios y áreas de servicio, incluye conexiones, pegamento, desperdicios y conexión a red hidráulica existente; incluye los materiales, mano de obra y herramienta necesaria para su correcta ejecución.</i>
1.00	<i>pza</i>	<i>Mueble para 2 lavamanos y 1 vertedor hecho en obra con muros de 9cm de espesor a dos caras y cubierta de Durock, acabado loseta cerámica ídem al existente, incluye; fabricación, materiales, mano de obra y lo necesario para su ejecución, no incluye loseta ni muebles sanitarios.</i>
2.00	<i>pza</i>	<i>Colocación de Inodoro, incluye; cuello de cera, herrajes, manguera, mano de obra, herramienta, material y lo necesario para su correcta instalación.</i>
2.00	<i>pza</i>	<i>Colocación de lavamanos de sobreponer, incluye; fijación, sellado, goma, céspol, mano de obra, herramienta, material y lo necesario para su correcta instalación.</i>
1.00	<i>lote</i>	<i>Limpieza final de obra en edificio y acarreo de materiales producto de demolición y residuos hasta basurero. Incluye: limpieza de cristales, puertas, retirada de plásticos, productos de aseo, mano de obra, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.</i>

**SEGUNDA. MONTO Y FORMA DE PAGO.** “**EL INSTITUTO**” se compromete a pagar “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, por los servicios señalados en la cláusula primera del presente instrumento, la cantidad de \$712,989.83 (setecientos doce mil novecientos ochenta y nueve pesos 83/100 M.N), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) mediante trasferencia electrónica a la cuenta señalada en la declaración II.7 conforme con las siguientes especificaciones:

1. **“LAS PARTES”** convienen que el monto estipulado deberá pagarse 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.
2. Los dos primeros pagos se realizarán una vez que “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” entregue un reporte de avance de obra, elaborado de común acuerdo con la Coordinación Administrativa.
3. El pago final se efectuará contra entrega de la obra determinada, prevista para el treinta y uno de agosto de dos mil veinticinco y deberá contar con el visto bueno del titular de la Coordinación Administrativa del Instituto.
4. “**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.

5. En el supuesto de que existan pagos en exceso que por cualquiera circunstancia haya recibido "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**", éste deberá reintegrarlos a "**EL INSTITUTO**" sin mayor trámite.
6. "**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.
7. Fecido el plazo para la ejecución de la obra, si aún quedaran trabajos pendientes por realizar "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" deberá continuarla hasta su conclusión, a entera satisfacción de "**EL INSTITUTO**".

**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 de "**EL INSTITUTO**", plazo que no deberá extenderse más allá del treinta y uno de agosto de dos mil veinticinco.

**CUARTA. RELACIÓN CONTRACTUAL Y LABORAL.** "**LAS PARTES**" acuerdan que el presente contrato no genera vínculo de asociación ni relación laboral alguna entre ellas. En consecuencia, "**EL INSTITUTO**" no podrá ser considerado, en ninguna circunstancia, como patrón sustituto ni obligado solidario respecto de las personas que "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" emplee, contrate o utilice para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este instrumento.

Asimismo, "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" será el único responsable de las obligaciones de carácter civil, laboral, fiscal o de cualquier otra naturaleza que se deriven de su relación con dichas personas, obligándose desde la firma del presente contrato a dejar a salvo a "**EL INSTITUTO**" de cualquier reclamación, acción, juicio o procedimiento que pudiera instaurarse en su contra con motivo de la ejecución del presente contrato.

**QUINTA. 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 imputable a "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**", se le aplicará 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.

**SEXTA. 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.

**SÉPTIMA. 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 de “**EL 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 de “**EL INSTITUTO**”.

Lo anterior, no libera a “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” de la responsabilidad de responder por defectos, vicios ocultos o mala calidad de los trabajos ejecutados, conforme a lo estipulado en la cláusula décima primera del presente contrato.

**OCTAVA. 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 a “**EL INSTITUTO**”, además podrá sancionarse 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.

**NOVENA. 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. 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 concurran 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 de **"EL 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 concurren 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 PRIMERA. 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"**.

**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.

**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 CUATRO DE AGOSTO 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”**

**Lcdo. Wilbert Jesús López Rico**

Encargado de despacho de la Coordinación  
Jurídica

**“TESTIGO”**

**Mtro. Oscar Torres Rodríguez**

Coordinador Administrativo

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE CELEBRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y, “PICHARDO CONTRATISTAS SA DE CV” (RAZÓN SOCIAL) Y/O “PICHARDO CONTRATISTAS S.A. DE C.V”, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.