MODELO DEL CONTRATO

INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NÚMERO API-GI-012-2026-IR

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO NÚMERO _____, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO, S. A. DE C. V.,** REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL EL **LICENCIADO VAGNER ELBIORN VEGA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA APIQROO"** Y POR LA OTRA LA EMPRESA _____, REPRESENTADA POR _____, _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA",** QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES**", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES**:**

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

1.- LA "APIQROO" DECLARA:

1.1.- Que el presente contrato cumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

1.2- PERSONALIDAD: Que " LA APIQROO" es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana mediante la Escritura Pública 8,302 del diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público 8 de la Ciudad de Chetumal, Q. Roo, **Lic. Fernando A. Cuevas Pérez**, cuyo primer testimonio se inscribió en la sección comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chetumal, en el Estado de Quintana Roo, el cinco de abril de mil novecientos noventa y cuatro.

1.3.- REPRESENTACIÓN: Que su representante el Licenciado **VAGNER ELBIORN VEGA**, en su calidad de Director General de la **"APIQROO",** cuenta con la personalidad y facultades suficientes para celebrar actos de administración, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna; tal como lo acredita mediante el instrumento público notarial número Cinco Mil Noventa y Tres, Volumen Décimo Séptimo, Tomo "C", de fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintidós, otorgado ante la fe de la Licenciada Ligia María Teyer Escalante, Notaría Pública Titular Número cincuenta y cuatro, en ejercicio en el Estado, con circunscripción en el Municipio de Othón P. Blanco de esta Entidad Federativa, en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

1.4.- ORIGEN DE LOS RECURSOS: Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la **"APIQROO" cuenta con los recursos propios;** Mismos que se

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

encuentra programada y autorizado su ejercicio por la Gerencia de Administración y Finanzas, en términos de la autorización contenida en el oficio número **API.GP.224.2026** de fecha **24 de septiembre de 2026**, mismo que se agrega al presente contrato como anexo.

1.5.- DOMICILIO: Que tiene su domicilio fiscal para efectos del presente contrato en las oficinas ubicadas en la Calle 22 de Enero número 261, de la Colonia Centro, con Código Postal 77000, en la Ciudad de Chetumal, del Estado de Quintana Roo, y autoriza los correos electrónicos apiqroo@apiqroo.com.mx, jmazueta@apiqroo.com.mx, hsansores@apiqroo.com.mx, para recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del código de Comercio, al constituir correspondencia mercantil.

1.6.- R.F.C.: Que **"LA APIQROO"** cuenta con la clave de Registro Federal de Contribuyentes: **API940317RZA.** Las facturas se elaborarán con los datos siguientes:

> **RAZÓN SOCIAL**: ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO, S.A. DE C.V.
> **DOMICILIO:** CALLE 22 DE ENERO No. 261 ENTRE FRANCISCO I. MADERO Y JOSÉ MARIA MORELOS, C. P. 77000, CHETUMAL, QUINTANA ROO, MÉXICO.
> **R.F.C.** API940317RZA.
>
> **NOTA:** cada factura electrónica deberá enviarse al correo electrónico: cfd.api.ct.2021@gmail.com

1.7.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Que la adjudicación del presente contrato se realizó bajo la modalidad de: **INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS,** con fundamento en lo señalado en el artículo 22 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

> ARTÍCULO 22.- Las dependencias, entidades y ayuntamientos, bajo su responsabilidad, podrán contratar obras públicas y servicios relacionados con las mismas, mediante los procedimientos de contratación que a continuación se señalan:
>
> I.- Licitación pública;
> **II.- Invitación a cuando menos tres personas,** o
> III.- Adjudicación directa.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

1.8.- Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, con fecha _____, la Gerencia de Ingeniería llevó a cabo la evaluación técnica y económica de las propuestas presentadas, incluyendo los precios unitarios, con el propósito de determinar, entre los propuestos, cuál representaba la opción más conveniente para la ejecución de los trabajos correspondientes a la "**MANTENIMIENTO A PLATAFORMA DE RECONOCIMIENTO ADUANERO Y CONEXIÓN DE INSTALACIONES AL DRENAJE SANITARIO EN EL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO**", considerando todas las circunstancias relevantes para la toma de la decisión.

Con base al análisis detallado de las propuestas antes citadas, se determinó adjudicar a **_____,** por un monto de **$ _____** (*Son:* _____ *pesos 00/100 M.N.*) con el 16% de I.V.A. incluido, ya que, es la propuesta solvente, la cual presenta las mejores condiciones de precio, calidad y oportunidad para el desarrollo del proyecto y ejecución del programa de obra.

2.- El "CONTRATISTA" DECLARA:

2.1.- PADRÓN DE CONTRATISTAS: Que el **"CONTRATISTA"** cuenta con el registro vigente del padrón de contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con el número **_____/2026.**

2.2.- PERSONALIDAD: Que está constituida conforme a las leyes mexicanas como una _____, según Escritura Pública número _____, volumen _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de la Notaria Publica número _____, a cargo de _____, en la ciudad de _____, Quintana Roo, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el folio mercantil _____.

2.3.- REPRESENTACIÓN: Que su representante, _____, en su calidad de _____ de la empresa, cuenta con la personalidad y facultades suficientes para celebrar actos de administración, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna; tal como lo acredita mediante escritura pública número _____, Volumen _____, Tomo _____, otorgada ante la fe de _____, Notaria Pública _____ estado de _____. Mismo que se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio _____con vigencia del año _____ al año _____.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

2.4.- DOMICILIO: Que el **"CONTRATISTA"** declara tener su domicilio en Av. _____, manzana _____, número _____, supermanzana _____, C.P. _____, Cuidad de _____ mismo que señala para todos los fines legales de este contrato. Así mismo proporciona el correo electrónico _____ para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato.

2.5.- R.F.C.: Que el **"CONTRATISTA"** cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes siguiente: **_____,** y sus datos de facturación son los siguientes:

- **RAZÓN SOCIAL:** _____
- **DOMICILIO:** _____
- **REPSE ESTATAL:** _____

2.6.- NORMATIVIDAD: Que el **"CONTRATISTA"** bajo formal protesta de decir verdad, manifiesta que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas relacionadas con las medidas de seguridad e higiene y protección de los trabajadores a su cargo, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento y los **anexos:** Catálogo de conceptos, cantidades de trabajo, unidades de medida, precios unitarios propuestos e importes parciales y total de la proposición y los programas calendarizados de ejecución de los trabajos.

2.7.- LUGAR DE LOS TRABAJOS: Que el **"CONTRATISTA"** ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato ubicado en domicilio que ocupa el recinto portuario **en el municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo**, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

2.8.- OBLIGACIÓN: Que el "**CONTRATISTA**" se obliga en los términos de este contrato y de las disposiciones legales respectivas, a realizar la obra de **"MANTENIMIENTO A PLATAFORMA DE RECONOCIMIENTO ADUANERO Y CONEXIÓN DE INSTALACIONES AL DRENAJE SANITARIO EN EL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO"** objeto de este, con apego a las siguientes:

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx
APIQROO
ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO, S.A. DE C.V.

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: La **"APIQROO"** adjudica el **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO**, al **"CONTRATISTA"** por haber presentado la mejor oferta de ejecución de los trabajos, por sus condiciones de precio, calidad y oportunidad para el desarrollo del proyecto y se obliga a realizar hasta su total conclusión, de conformidad con el **catálogo de conceptos de la obra** que forma parte integral de este contrato como **Anexo;** la obra denominada **"MANTENIMIENTO A PLATAFORMA DE RECONOCIMIENTO ADUANERO Y CONEXIÓN DE INSTALACIONES AL DRENAJE SANITARIO EN EL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO"**, consiste en: Suministro y aplicación de impermeabilizante Thermotek en techumbre de plataforma de reconocimiento, mantenimiento a instalaciones eléctricas, trabajos de herrería, albañilería y conexión en dos puntos a la red de drenaje municipal existente.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO: La **"APIQROO"** pagará al **"CONTRATISTA"**, un monto total por los servicios descritos en la cláusula que antecede, de: **$ _____** (Son: _____ pesos 00/100 M. N.), más el **16%** de Impuesto al Valor Agregado por **$_____**(Son: _____ pesos 00/100 M.N.); lo que hace un importe total de: **$_____** (Son: _____ pesos 00/100 M.N.)

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA CONTRATADA: La **"APIQROO"** estima que el termino para la ejecución de los trabajos en condiciones adecuadas, no deberá exceder de **60 días naturales**; por lo que el **"CONTRATISTA"** se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato el día **siete de diciembre de dos mil veintiséis** y a concluirlos a más tardar el día **cuatro de febrero de dos mil veintisiete** de conformidad con lo estipulado en el programa de ejecución respectivo.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL LUGAR DE LOS TRABAJOS: La **"APIQROO"** se obliga a poner a disposición del **"CONTRATISTA"** previo al inicio de los trabajos, el área requerida para la ejecución de este contrato, misma que se ubica el recinto portuario de **Puerto Morelos, Quintana Roo**, debiendo el **"CONTRATISTA"** cumplir con las reglas de seguridad de la Instalación Portuaria que dicte la Gerencia de Operaciones, identificando el área donde podrá realizar sus trabajos.

QUINTA. – ANTICIPOS: Con fundamento en el Artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, la **"APIQROO"** otorgará el 30% de anticipo para el inicio de los trabajos y la adquisición de materiales y equipo de

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

instalación permanente, previa entrega de la fianza correspondiente por parte del **"CONTRATISTA"**, lo cual deberá ser antes del día _____.

El **30%** del monto total del presente contrato es de: **$**_____ (Son: _____ pesos 00/100 M. N.), más el **16%** de Impuesto al Valor Agregado por **$**_____ (Son: _____ pesos 00/100 M.N.); lo que hace un importe total de: **$**_____ (Son: _____ pesos 00/100 M.N.).

SEXTA. - FORMA DE PAGO: El pago se realizará mediante la presentación de **3 (tres)** estimaciones, las 2 (dos) primeras formuladas por periodos de 25 días naturales cada una y la 3a (tercera) como finiquito al finalizar la ejecución de los trabajos contratados.

El pago se efectuará dentro de un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales a partir de la fecha de autorización de la estimación, conforme a lo considerado en al artículo 50 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

La **"APIQROO"** podrá realizar el pago mediante transferencias electrónicas o expedición de cheque bancario.

Cada estimación deberá estar acompañada por el recibo de pago en tres originales, carátula de estimación, números generadores, croquis, reporte fotográfico, copia de la bitácora, concentrado de estimaciones, reporte de avance físico-financiero y reporte del supervisor; además a la primer estimación se le deberá anexar el oficio de inicio de los trabajos, oficio de nombramiento del residente de la obra y el acta de apertura de bitácora, a la estimación de finiquito se deberá incorporar adicionalmente el oficio de término de los trabajos, oficio de cierre de la bitácora, bitácora original de la obra, presupuesto definitivo impreso y electrónico, tabla comparativa, plano definitivo y garantía de vicios ocultos.

Conforme al Artículo 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, en caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos la **"APIQROO",** a solicitud escrita del **"CONTRATISTA",** deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos y Egresos del Estado de Quintana Roo; los gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales, desde la fecha de vencimiento del plazo de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del **"CONTRATISTA".**

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

Con base al artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del estado de Quintana Roo, cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, las instancias convocantes podrán autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato.

Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.

El **"CONTRATISTA"** deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los correspondientes intereses, 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 las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta la fecha en que las cantidades se pongan efectivamente a disposición de la **"APIQROO".**

SÉPTIMA. - GARANTÍAS: El **"CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos en el artículo 45 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo las siguientes garantías:

1) **Garantía de anticipo, según lo estipulado en la cláusula QUINTA de este contrato.** Ésta se otorgará para garantizar la correcta inversión del anticipo por parte del **"CONTRATISTA"**; la garantía deberá entregarse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que reciba copia del fallo de la adjudicación y previo al cobro de los anticipos descritos en la cláusula QUINTA de este mismo contrato; esta garantía deberá constituirse en forma de fianza por el importe total del anticipo otorgado, I.V.A incluido, emitida por una institución afianzadora mexicana debidamente acreditada a favor de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S. A. de C. V., misma que será cancelada cuando el **"CONTRATISTA"** haya amortizado el importe total del mismo, previa solicitud por escrito del afianzado.

2) **Garantía de cumplimiento por el 10% del importe total del contrato.** La garantía a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato deberá ser entregada a la **"APIQROO"** dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación de la asignación del contrato a el **"CONTRATISTA"**; esta garantía deberá constituirse

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

por el 10% del monto total del contrato con I.V.A., en forma de fianza expedida por una afianzadora mexicana debidamente autorizada a favor de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S. A. de C. V para garantizar el correcto cumplimiento de todas las cláusulas y obligaciones derivadas de este contrato.

Misma que será cancelada cuando el **"CONTRATISTA"** haga entrega oficial de los trabajos concluidos y haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato, previa entrega de la garantía de vicios ocultos que se describe en el inciso 3) de esta cláusula y a resolución escrita por parte de la **"APIQROO".**

3) **Garantía de vicios ocultos por el 10% del importe total de los trabajos realmente ejecutados al término de la obra realizada.** Una vez concluidos los trabajos y previamente a la recepción oficial de los mismos, el **"CONTRATISTA"** deberá entregar a favor de la **"APIQROO",** una garantía por los vicios ocultos y otras responsabilidades, en los términos establecidos en el artículo 62, segundo párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Dicha garantía deberá constituirse a elección del "**CONTRATISTA**" mediante:

a) Una fianza expedida por una institución legalmente autorizada para operar en México, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ejercido de los trabajos, incluyendo el I.V.A., o
b) Una carta de crédito irrevocable por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total ejercido de los trabajos, incluyendo el I.V.A., o
c) La aportación de recursos líquidos equivalentes al cinco por ciento (5%) del mismo monto, en fideicomisos especialmente constituidos para tal efecto.

Esta garantía tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de recepción oficial de los trabajos, con el fin de garantizar que el "**CONTRATISTA**" responda por los defectos que resultaren en la obra, los vicios ocultos, así como por cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido, conforme a lo establecido en el presente contrato y en el Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

NOTA: Esta garantía deberá presentarse previamente al pago de la estimación de finiquito de los trabajos.

Para el caso de las fianzas de cumplimiento y anticipo, el escrito en que sean expedidas deberá contener textualmente las **Cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Decima, Decima**

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

Cuarta y Decima Quinta del presente contrato más las siguientes declaraciones expresas de la institución que las otorgue:

A. La garantía se otorga atendiendo todas las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO** marcado con el número **_____.**
B. En el caso de prórroga al plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la garantía o exista espera, su vigencia quedará automáticamente ajustada en concordancia con dicha prórroga o espera.
C. La garantía cubre la ejecución total de los trabajos materia del contrato y estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
D. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de estas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

OCTAVA. - AJUSTE DE COSTOS: Las partes acuerdan la revisión y ajuste de costos que integran los precios pactados en este contrato cuando ocurran circunstancias imprevistas de orden económico que determinen un aumento o reducción de un **5%** o más de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia.

La revisión de los costos se realizará según los artículos 51, 52, 53 y 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo, no se otorgarán anticipos para los importes resultantes de los ajustes de costos de este contrato que se generen durante el ejercicio presupuestal de que se trate. El **"CONTRATISTA"** deberá presentar por escrito a la **"APIQROO"** la solicitud de ajuste de costos dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen; una vez transcurrido este plazo, concluye el derecho del **"CONTRATISTA"** para reclamar el pago.

NOVENA. - OTRAS OBLIGACIONES DEL "CONTRATISTA": El **"CONTRATISTA"** acepta que tanto del ANTICIPO como de las ESTIMACIONES que se le cubran se hagan las siguientes retenciones por la **"APIQROO"** para ser enteradas a la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, a nombre de la **"CONTRATISTA",** bajo los siguientes conceptos:

0.5% Inspección Verificación y Vigilancia**.**
0.7% Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

DECIMA. - IMPUESTO SOBRE NOMINA: Conforme a la reforma a la Ley de Impuesto Sobre Nóminas (ISN) aprobada por el Congreso del Estado de Quintana Roo el 16 de diciembre de 2025 mediante decreto 190, se establece que los contratistas son sujetos directos del impuesto, por lo tanto, la empresa ya no realizará retenciones del ISN. El licitante ganador estará obligado a presentar el comprobante de pago del impuesto correspondiente al período de ejecución de los trabajos, siendo esto un requisito indispensable para el pago del finiquito de obra.

Así mismo el contratista deberá presentar el Aviso de Inicio de Obra ante el SATQ dentro del período que comprende los 5 días hábiles previos y los 5 días hábiles posteriores a la fecha de firma del contrato y presentar una copia con el sello del SATQ a la APIQROO.

El contratista deberá garantizar a su elección el cumplimiento del pago del ISN mediante depósito en efectivo, pagaré o carta de crédito a favor de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo por el total del monto estimado de la contribución de toda la obra; esta garantía deberá presentarse previo al inicio de los trabajos, la cual será devuelta a la entrega del comprobante de pago indicado en el primer párrafo de esta cláusula.

Será obligatorio reportar ante el SATQ las incidencias de suspensión, reanudación o terminación de obra dentro de los 5 días hábiles siguientes a cualquiera de los eventos señalados y remitir copia del cumplimiento a la APIQROO.

DÉCIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDADES DEL "CONTRATISTA": Éste se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en los trabajos motivo del presente contrato, cumplan con las especificaciones particulares y generales establecidas por la **"APIQROO",** y a que la realización de todas y cada una de las partes establecidas en el programa de ejecución de la obra se efectúen a entera satisfacción de la **"APIQROO",** así como a responder por su cuenta los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a la "**APIQROO"** y/o a terceros.

La garantía de cumplimiento se hará efectiva si el **"CONTRATISTA"**, no cumple con la calidad en los materiales y equipo en tiempo y forma, con la realización de los trabajos objeto de este contrato basado en el catálogo de conceptos y con el programa de ejecución.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO: La **"APIQROO"** podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones del

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

"CONTRATISTA" previa audiencia de este**.** Así mismo, la **"APIQROO"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurran razones de interés general.

Cuando se determine la rescisión del contrato por causas imputables a la **"APIQROO",** ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.

En caso de rescisión del contrato por causas imputables al **"CONTRATISTA"** determinadas en este mismo contrato y en la ley de la materia, la **"APIQROO"** procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los **treinta días naturales** siguientes a la fecha de notificación de la rescisión.

En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados y que se encuentran atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados.

Se comunicarán por escrito al **"CONTRATISTA"** los hechos constitutivos que dieron origen a la rescisión del contrato para que dentro del término que para tal efecto le señale la **"APIQROO"** y que no será menor de **quince días hábiles**, exponga lo que a su derecho convenga y en su caso aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, se resolverá en los plazos establecidos por el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer. La resolución será debidamente fundada y motivada y se comunicará por escrito al **"CONTRATISTA".**

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, el **"CONTRATISTA"** podrá suspender la obra. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud por escrito a la **"APIQROO",** quien a su vez resolverá dentro de los **quince días naturales** siguientes a la recepción de esta; en caso de negativa será necesario que el **"CONTRATISTA"** obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

DÉCIMA TERCERA. - CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO: Las causas que pueden dar lugar a determinar la rescisión de este contrato por parte de la **"APIQROO",** son las que a continuación se señalan:

I. Si el **"CONTRATISTA"** no inicia los trabajos objeto de este contrato en la fecha que por escrito le señale la **"APIQROO".**
II. Si el **"CONTRATISTA"** no otorga la garantía de cumplimiento, en el plazo correspondiente.
III. Si el **"CONTRATISTA"** suspende injustificadamente la obra, y/o se niega a reponer alguna parte de ellas que hubiere sido rechazada como defectuosa por la **"APIQROO".**
IV. Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado sin motivo justificado o no acata las órdenes dadas por escrito por la **"APIQROO".**
V. Si no da cumplimiento al programa de ejecución y, a juicio de la **"APIQROO"**, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la obra en el plazo estipulado.
VI. Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral, así como las normas oficiales mexicanas de seguridad e higiene que le apliquen, si con ello, a juicio de la **"APIQROO",** puede crear dificultades durante o después de la ejecución de la obra, en perjuicio de la propia **"APIQROO".**
VII. Si se declara en concurso mercantil, quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato.
VIII. Si subcontrata parte del trabajo objeto de este contrato o los derechos reservados del mismo, sin la autorización por escrito de la **"APIQROO".**
IX. Si el **"CONTRATISTA"** no da a la **"APIQROO"** y a las dependencias que tengan la facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y/o trabajos realizados.

DÉCIMA CUARTA. - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA: Conforme a la fracción IX artículo 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionadas con la misma del Estado de Quintana Roo, y a los artículos 59, 60 y 61 de su Reglamento, la **"APIQROO"** tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por el **"CONTRATISTA"** de acuerdo con el programa de ejecución aprobado; para lo cual la **"APIQROO"** comparará periódicamente el avance físico de la obra.

Si como consecuencia de esta comparación el importe de la obra realmente ejecutado es menor que el del que debió llevarse a cabo de acuerdo con el programa de ejecución, la "**APIQROO"** aplicará una retención del 2% (dos por ciento) de la diferencia de dicho importe, multiplicado por el número de meses transcurridos desde la fecha programada

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

para el inicio de los trabajos hasta la fecha de revisión, por lo tanto, en cada estimación se hará la retención o devolución que corresponda.

Si de acuerdo con lo estipulado anteriormente, al efectuarse la comparación correspondiente al último mes del programa autorizado procede a hacer alguna retención, su importe se aplicará como pena convencional a favor de la **"APIQROO"** por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **"CONTRATISTA".**

De igual manera, si el **"CONTRATISTA"** no concluye los trabajos en la fecha señalada en el programa, también deberá cubrir a favor de la **"APIQROO"**, mensualmente hasta en tanto queden concluidas, una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado en la fecha señalada.

Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en los párrafos anteriores; la **"APIQROO"** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra no imputable al **"CONTRATISTA",** ya que en tal evento la **"APIQROO,"** hará al programa las modificaciones que a su juicio procedan.

En caso de que la **"APIQROO"** con base en lo establecido en las cláusulas que anteceden opte por la rescisión del contrato, la sanción que por tal concepto se aplicará al **"CONTRATISTA"**, será aquella a que se refiere la misma cláusula y se destinará a liquidar las cantidades que hasta el momento que sea declarada la rescisión se hayan retenido al **"CONTRATISTA",** además de aplicar, si hay lugar a ello, las garantías otorgadas.

En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: La **"APIQROO"** podrá suspender temporalmente, en todo o en parte los trabajos contratados y en cualquier momento por causas justificadas 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 dicha suspensión.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

DÉCIMA SEXTA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS: La recepción de los trabajos realizados, ya sea total o parcial, se realizará conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo, así como bajo las modalidades que la misma prevea, reservándose la **"APIQROO"** el derecho de reclamar los conceptos de la obra faltantes o mal realizados.

La **"APIQROO"** podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieran conceptos de la obra terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse; el **"CONTRATISTA"** comunicará a la **"APIQROO",** la terminación de los trabajos encomendados y ésta verificará en un lapso de 30 días calendario que la obra está debidamente concluida de conformidad con lo indicado en el catálogo de conceptos, debiendo proceder a su recepción.

Al concluir dicho plazo, sin que la **"APIQROO"** haya verificado su debida conclusión, éstos se tendrán por recibidos; no obstante, de la recepción formal de la obra de conformidad con lo indicado en el catálogo de conceptos, el **"CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren de la misma y de los vicios ocultos conforme a lo señalado en la cláusula **SÉPTIMA** del presente contrato.

La **"APIQROO"** designa al **Subgerente de Licitaciones y Supervisión de Obra**, reservándose el derecho de sustituirlo mediante atento comunicado, para que por su conducto sea quien verifique y coordine el seguimiento y cumplimiento de los trabajos relativos a la obra de: **"MANTENIMIENTO A PLATAFORMA DE RECONOCIMIENTO ADUANERO Y CONEXIÓN DE INSTALACIONES AL DRENAJE SANITARIO EN EL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO",** objeto del presente contrato**.**

DÉCIMA SEPTIMA. - RELACIONES LABORALES: El **"CONTRATISTA",** como empresario y único patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos para los que se contrató, será el exclusivo responsable de las obligaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo, incluyendo el registro en el sistema REPSE de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, REPSE Estatal, la Ley del Seguro Social y sus reglamentos, así como de la Norma Oficial Mexicana **NOM-031-STPS-2011**, concerniente a la Construcción-Condiciones de Seguridad y Salud en el trabajo, así como de las demás Normas Oficiales Mexicanas en Materia de Seguridad e Higiene y cualquier otra disposición legal aplicable, por consiguiente, para la **"APIQROO"** no se generarán relaciones de carácter laboral, ni de intermediario, patrón sustituto o solidario.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

El **"CONTRATISTA"** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de la **"APIQROO",** en relación con los trabajos del contrato, obligándose a cubrir cualquier importe que de ello derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones a la **"APIQROO"**, debiendo resarcir además cualquier gasto o erogación que la **"APIQROO"** haya realizado en defensa de sus intereses.

DÉCIMA OCTAVA. - PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS: El **"CONTRATISTA"** conviene en que no podrá divulgar secretos industriales, planos o infraestructura estratégica, por ningún medio o razón, sin la autorización expresa y por escrito de la **"APIQROO",** pues dichos datos y resultados son catalogados como secretos por la Ley de Transparencia y por la Ley de Seguridad Nacional por tratarse de instalaciones de infraestructura portuaria.

DÉCIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: "LAS PARTES" se comprometen que cualquier disputa, controversia o discrepancia, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo que de ninguna manera apliquen una audiencia de conciliación, será resuelto de la siguiente manera:

"LAS PARTES" se comprometen a intentar resolver amistosamente cualquier controversia que surja de este Contrato mediante negociaciones directas. Para ello, la parte que inicie la controversia notificará por escrito a la otra parte, detallando la naturaleza de la disputa. Ambas partes designarán a un representante con autoridad para negociar y se reunirán en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de la notificación inicial para discutir y buscar una solución de buena fe.

En caso de no llegar a ningún acuerdo en esa primera reunión, se programará una segunda reunión en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles posteriores a la primera, con el objetivo de agotar todas las vías de solución amigable del conflicto.

Sometimiento a Jurisdicción: Si, derivado de las dos reuniones de negociación directa, **"LAS PARTES"** no logran llegar a un acuerdo para resolver la controversia, ambas se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, renunciando a cualquier otra jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

VIGESIMA. - JURISDICCIÓN: Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para la resolución de cualquier controversia que no haya sido solucionada mediante el mecanismo de negociación directa previsto en este instrumento, "**LAS PARTES" se someten expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales**

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx

competentes de la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero o jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

El presente contrato se firma en cinco ejemplares en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el **día veintisiete del mes de noviembre del año dos mil veintiséis**.

POR LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO, S. A. DE C. V.	**POR "EL CONTRATISTA"**
LIC. VAGNER ELBIORN VEGA DIRECTOR GENERAL	**C._____** REPRESENTANTE LEGAL

POR LA "APIQROO"

ING. JUAN MANUEL AZUETA GOROCICA GERENTE DE INGENIERÍA	**ARQ. HECTOR SANSORES RODRIGUEZ** SUBGERENTE DE LICITACIONES Y SUPERVISIÓN DE OBRAS

TESTIGOS

LIC. GLENDE YANIRA REYES MENDIVIL GERENTE JURIDICA Y DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES Y DE ARCHIVO	**LIC. FRANCISCO JAVIER CAMELO UC** GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE **OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO.** NÚMERO _____, CELEBRADO EL DÍA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

Calle 22 de enero N°261 entre Madero y Morelos, Col. Centro
C.P. 77000 Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (983) 832 6101, 6126 y 6196
E-mail: apiqroo@apiqroo.com.mx / www.apiqroo.com.mx