

CONTRATO DE OBRA DE: "REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN "MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"

No. 022-INDES-2019

Nosotros, **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, de _____ de edad, _____, del domicilio de _____, Departamento de _____; portador de mi Documento Único de Identidad número: _____ y con Número de Identificación Tributaria: _____

actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente Ad-honorem y por lo tanto representante legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR – INDES**, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria, cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta - cero cero dos - uno, que en lo sucesivo me denominaré "**LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**", autorizada para suscribir el presente contrato; y por otra parte **FREDDY ERNESTO MAGAÑA MERCADO**, de _____ de edad, _____, del domicilio de _____ Departamento de _____, con mi Documento Único de Identidad número _____, con fecha de vencimiento el día _____, y con Número de Identificación Tributaria _____

actuando en mi calidad de Primer Administrador Único por lo tanto Representante Legal, de la sociedad **INVERSIONES MAGAÑA MERCADO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **INVERMAGMA, S.A. de C.V.**, del domicilio especial de San Miguel, Departamento de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete- uno cero cero dos uno cero- uno cero uno-uno; que en lo sucesivo me denominaré "**LA SOCIEDAD CONTRATISTA**" y en los caracteres antes dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado en efecto celebrar el Contrato de "**REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN "MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**" de acuerdo al proceso de Libre Gestión quinientos veintisiete – dos mil diecinueve cero cuatro seis dos (527-20190462), denominado "**REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN "MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará **LACAP**, y Acuerdo de Comité Directivo Número 358-28-2019, contenido en el acta número **VEINTIOCHO** de sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, donde se aprueba la contratación de Libre Gestión- Quinientos Veintisiete – dos mil diecinueve cero cuatro seis dos (527- 20190462) de "**REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN "MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD "**", y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: El Contratista se compromete a realizar la obra de "**REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**". Tal obra será desarrollada durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos de garantizar el cumplimiento de este instrumento, la Institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que

persigue. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos A) Acuerdo de Comité Directivo 358-28-2019, contenido en acta número VEINTIOCHO de sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, autorizando la contratación de Libre Gestión de **AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.** B) Carta de Presentación de oferta presentada para tal efecto, C) Los términos técnicos de referencia y sus adendas; D) Garantías y E) Resoluciones de modificativas y de prórroga. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO, FORMA DE PAGO y ANTICIPO:** **A) Fuentes de los Recursos:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a Fondos GOES, bajo el Código siete mil doscientos setenta y dos, según Acuerdo emitidos por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de hacienda con el número mil seiscientos noventa y dos, de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve. **B) Precio:** El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE 64/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 67,887.64)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, IVA el cual será pagado por la Institución Contratante. **C) FORMA DE PAGO:** El pago se realizará en dos estimaciones al finalizar la obra y el trámite se realizará de la siguiente forma: el crédito será para treinta días iniciando después de emitido el quedan, previa recepción a satisfacción y firma del acta por parte del contratista, supervisor de la obra y el administrador del contrato, para ello el contratista deberá presentar ante la Unidad Financiera Institucional de la Institución Contratante (UFI), Factura de Consumidor Final a nombre del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, en duplicado de cliente y copia, detallando las obras realizadas y número de contrato. **D) Anticipo:** Previo a la solicitud del Contratista, la Institución Contratante, podrá otorgar a la Sociedad Contratista, un anticipo hasta por la suma del TREINTA por ciento (30%) del valor del Contrato bajo la condición de precio fijo, y será descontado porcentualmente a prórroga en cada estimación que presente la Sociedad Contratista la cual deberá estar avalada por el Administrador del Contrato y firmada por el supervisor de la obra conforme al artículo 34 de la LACAP y Art. 40 de la RELACAP. En vista que el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador ha sido designado por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al artículo 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios de la Sociedad contratista deberá consignar en la factura de consumidor final el uno por ciento (porcentaje que está sujeto a retención), sobre el valor del precio sin el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, además se retendrá el cinco por ciento del monto total del contrato en la última estimación. El INDES a través de la UFI, proporcionará el correspondiente documento denominado Comprobante de Retención que señala el Art. 112 del Código Tributario; los pagos se realizarán dentro de los sesenta días calendario, después de haber retirado el quedan correspondiente, previa presentación del acta de recepción original y factura de consumidor final. **IV) PLAZO:** El plazo de la ejecución de la obra objeto del presente contrato será de sesenta días calendario a partir de la orden de inicio emitida por el Administrador del contrato; plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la LACAP. **V) FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION:** La obra objeto del presente contrato será entregada, de acuerdo al romano **(X)** de acuerdo a los respectivos términos de referencia, en las instalaciones del Hotel ubicado en el Polideportivo de Ciudad Merliot, Departamento de La Libertad. El contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en el plazo indicado. La recepción del servicio se efectuará de conformidad al artículo ciento veintiuno de la LACAP. **VI) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** La administración del contrato será ejercido por el Arquitecto Jorge Alberto Ruíz Chávez, Jefe del Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el Presidente del INDES, nombramiento que será notificado al contratista. El administrador del contrato actuará conjunta o separadamente y tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato; además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda),

las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. Cuando exista incumplimiento del presente contrato por parte del contratista, el administrador podrá no recibir la obra para lo cual procederá a elaborar nota de reclamo, señalando el incumplimiento de las condiciones pactadas o contratadas, solicitando al contratista la entrega inmediata o la justificación respectiva; recibir la obra o servicio, consignando en el acta el incumplimiento total o parcial, obtiene firma del contratista, supervisor y los demás funcionarios designados de conformidad a las especificaciones técnicas- **VII) SUPERVISIÓN DE CONTRATO:** La supervisión de la obra estará a cargo del supervisor asignado por el departamento de Infraestructura, quien se encargará del control, seguimiento y liquidación de la obra. Será responsable de la revisión del trabajo que la Sociedad Contratista vaya realizando y será el que controle la calidad de los trabajos a realizar y materiales a utilizar, que la maquinaria y los equipos sean adecuados, así como el personal asignado al proyecto, pudiendo solicitar el reemplazo de los que no cumplan con las expectativas del INDÉS y además lo establecido en las especificaciones técnicas de la libre gestión respectiva. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondos GOES. **IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** La Sociedad contratista se obliga a realizar la obra de **AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD** de acuerdo a las necesidades y exigencias de la institución contratante, según la oferta presentada y de acuerdo a los términos establecidos en este contrato y los términos de referencia. **X) CESION:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. **XI) GARANTIAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Sociedad contratista se obliga a presentar a la institución contratante las siguientes Garantías: **a) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Sociedad Contratista deberá presentar a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil de la recepción de la copia del contrato debidamente legalizado, la Garantía de Fiel Cumplimiento. Esta Garantía deberá ser equivalente al DIEZ por ciento del valor total del contrato con IVA, por un monto de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 6,788.76)**, con vigencia de SEIS meses, a partir de la fecha de suscripción de contrato. **b) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO,** la Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de la Institución contratante, esta servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado, dicha garantía será equivalente al ciento por ciento (100%) del valor del anticipo otorgado, el cual será hasta un máximo del treinta por ciento del valor total del contrato, la cual podrá ser solicitada por el contratista dependiendo de la justificación y naturaleza del servicio; la vigencia de esta garantía durará seis meses contados a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez días calendario a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA,** la Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra o buen desempeño, a favor de la Institución contratante, para asegurar que el contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período que se establece en el presente contrato; esta será del diez por ciento del valor total del contrato por un monto de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (US\$ 6,788.76)** con vigencia de doce meses, la presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince días hábiles, para presentarla. Si la sociedad contratista no presentare dichas garantías en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para

reclamar los daños y perjuicios resultantes, dichas garantías deberán extenderse a nombre del Gobierno y Estado de El Salvador, representado por INDES, y puede ser expedida por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país, aseguradoras o instituciones bancarias nacionales o extranjeras; siempre y cuando lo hicieren por medio de una de las instituciones del Sistema Financiero.

XII) INCUMPLIMIENTO. En caso de incumplimiento por parte de la sociedad contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La sociedad contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición.

XIII) CADUCIDAD: Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la Falta de calidad en la ejecución de la obra.

XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA: De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga.

XV) LIQUIDACION DEL CONTRATO: para poder proceder a la liquidación se requiere de la entrega efectiva de la obra de conformidad a las especificaciones y necesidades de la institución contratante y a entera satisfacción de la misma.

XVI) INTERPRETACION DEL CONTRATO: La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, RELACAP y demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador con respecto a la presentación objeto del presente contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante.

XVII) MODIFICACION UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, esta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe.

XVIII) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor la sociedad contratista, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la sociedad contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de la facultad de la institución contratante para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato.

XIX) SOLUCION DE CONFLICTOS: Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título Octavo, Capítulo primero de la LACAP.

XX) TERMINACION BILATERAL: Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución.

XXI) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE. Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo,

señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; la sociedad contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.- **XXII) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXIII) CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o sub contratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **XXIV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que se deriven del contrato, serán válidas solamente cuando fueren hechas por escrito al contratante. Para efectos de notificaciones a la Institución Contratante se harán a la Dirección siguiente: Palacio de los Deportes Carlos "El Famoso" Hernández, Alameda Juan Pablo II y Diagonal Universitaria, Centro de Gobierno, San Salvador, El Salvador y a la Sociedad Contratista en: Tercera Calle Poniente, número Tres mil setecientos cuarenta y cinco A, entre la Setenta y uno y Setenta y tres Avenida Norte, Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador. Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de diciembre de dos mil diecinueve.-


YAMIL ALEJANDRO BUKELE PÉREZ
 Por la Institución Contratante


ING. FREDDY ERNESTO MAGAÑA MERCADO
 Contratista



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas cuarenta minutos del día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve. Ante mí, **ISRAEL ALEXANDER MARTINEZ LOPEZ**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN los señores: **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, de _____ de edad, del domicilio de _____, Departamento de _____; a quién conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número, _____ con Número de Identificación Tributaria nu _____, actuando en su calidad de Presidente Ad-Honorem,

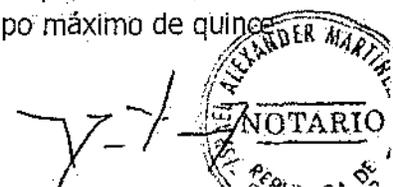
se abrevia INVERMAGMA, S.A. de C.V. otorgada en la Ciudad de San Miguel, a las diecisiete horas del día diez de febrero del año dos mil diez, ante los oficios notariales de Javier Ernesto Rodríguez Chicas; la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y NUEVE del Libro Número DOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, de la cual consta que su denominación, nacionalidad, naturaleza, y domicilio son los antes expresados, que el plazo es por tiempo indefinido; y en la cláusula VIGESIMA OCTAVA, TRIGESIMA CUARTA consta que la representación legal de la Sociedad corresponderá al Administrador Único Propietario, pudiendo celebrar en nombre de la sociedad toda clase de contratos con entera libertad dentro del giro ordinario de los negocios; y b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario de la sociedad INVERSIONES MAGAÑA MERCADO Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio al número UNO del Libro TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA del Registro de Sociedades, en la ciudad de San Salvador, el veintiséis de enero de dos mil quince. En la cual consta la certificación del punto de acta número NUEVE del diecinueve de diciembre de dos mil catorce, se encuentra el punto TRES en la cual se acordó nombrarme como Administrador Unico Presidente para un período de cinco años a partir de la fecha de la Inscripción en el Registro de Comercio, del dicha Credencial la cual se encuentra vigente a la fecha; y en la calidad que ambas partes actúan **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas conceptos y obligaciones, contenidas en el documento que antecede, que consta de tres folios, en el cual convinieron en celebrar contrato consistente en realizar la obra consistente en: **AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD,** de acuerdo al proceso de Contratación de Libre Gestión, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, y Acuerdo de Comité Directivo, número **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO-VEINTIOCHO -DOS MIL DIECINUEVE,** contenido en el acta número VEINTIOCHO de sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, donde se aprueba la contratación de Libre Gestión 527-20190462, **DE OBRAS DE PROYECTO: "AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD,** donde se autoriza la Contratación de Libre Gestión, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciás, que en lo pertinente son del tenor literal siguiente: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El Contratista se compromete a realizar la obra de **"REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.** Tal obra será desarrollada durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos de garantizar el cumplimiento de este instrumento, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos A) Acuerdo de Comité Directivo Trescientos Cincuenta y ocho-veintiocho-dos mil diecinueve de sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, autorizando la contratación de Libre Gestión de **MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.** B) Carta de Presentación de oferta presentada para tal efecto, C) Los términos técnicos de referencia y sus adendas; D) Garantías y E) Resoluciones de modificativas y de prórroga. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO, FORMA DE PAGO y ANTICIPO:** A) **Fuentes de los Recursos:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a Fondos GOES, bajo el Código siete mil doscientos setenta y dos, según Acuerdo emitidos por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de hacienda con el número mil seiscientos noventa

V-7-7



dos, de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve. **B) Precio:** El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE 64/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 67,887.64)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, IVA el cual será pagado por la Institución Contratante. **C) FORMA DE PAGO:** El pago se realizará en dos estimaciones al finalizar la obra y el trámite se realizará de la siguiente forma: el crédito será para treinta días iniciando después de emitido el quedan, previa recepción a satisfacción y firma del acta por parte del contratista, supervisor de la obra y el administrador del contrato, para ello el contratista deberá presentar ante la Unidad Financiera Institucional de la Institución Contratante (UFI), Factura de Consumidor Final a nombre del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, en duplicado de cliente y copia, detallando las obras realizadas y número de contrato. **D) Anticipo:** Previo a la solicitud del Contratista, la Institución Contratante, podrá otorgar a la Sociedad Contratista, un anticipo hasta por la suma del TREINTA por ciento (30%) del valor del Contrato bajo la condición de precio fijo, y será descontado porcentualmente a prorrata en cada estimación que presente la Sociedad Contratista la cual deberá estar avalada por el Administrador del Contrato y firmada por el supervisor de la obra conforme al artículo 34 de la LACAP y Art. 40 de la RELACAP. En vista que el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador ha sido designado por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al artículo 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios de la Sociedad contratista deberá consignar en la factura de consumidor final el uno por ciento (porcentaje que está sujeto a retención), sobre el valor del precio sin el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, además se retendrá el cinco por ciento del monto total del contrato en la última estimación. El INDES a través de la UFI, proporcionará el correspondiente documento denominado Comprobante de Retención que señala el Art. 112 del Código Tributario; los pagos se realizarán dentro de los sesenta días calendario, después de haber retirado el quedan correspondiente, previa presentación del acta de recepción original y factura de consumidor final. **IV) PLAZO:** El plazo de la ejecución de la obra objeto del presente contrato será de sesenta días calendario a partir de la orden de inicio emitida por el Administrador del contrato; plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la LACAP. **V) FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION:** Los servicios objeto del presente contrato serán entregados, de acuerdo al roma X de acuerdo a los respectivos términos de referencia, en las instalaciones del Hotel ubicado en el Polideportivo de Ciudad Merliot, Departamento de La Libertad. El contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en el plazo indicado. La recepción del servicio se efectuará de conformidad al artículo ciento veintiuno de la LACAP. **VI) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** La administración del contrato será ejercido por el Arquitecto Jorge Alberto Ruíz Chávez, Jefe del Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el Presidente del INDES, nombramiento que será notificado al contratista. El administrador del contrato actuará conjunta o separadamente y tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato; además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. Cuando exista incumplimiento del presente contrato por parte del contratista, el administrador podrá no recibir la

obra para lo cual procede a elaborar nota de reclamo, señalando el incumplimiento de las condiciones pactadas o contratadas, solicitando al contratista la entrega inmediata o la justificación respectiva; recibir la obra o servicio, consignando en el acta el incumplimiento total o parcial, obtiene firma del contratista, supervisor y los demás funcionarios designados de conformidad a las especificaciones técnicas- **VII) SUPERVISIÓN DE CONTRATO:** La supervisión de la obra estará a cargo del supervisor asignado por el departamento de Infraestructura, quien se encargará del control, seguimiento y liquidación de la obra. Será responsable de la revisión del trabajo que la Sociedad Contratista vaya realizando y será el que controle la calidad de los trabajos a realizar y materiales a utilizar, que la maquinaria y los equipos sean adecuados, así como el personal asignado al proyecto, pudiendo solicitar el reemplazo de los que no cumplan con las expectativas del INDES y además lo establecido en las especificaciones técnicas de la libre gestión respectiva. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondos GOES. **IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** La Sociedad contratista se obliga al Servicio de **AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD** de acuerdo a las necesidades y exigencias de la institución contratante, según la oferta presentada y de acuerdo a los términos establecidos en este contrato y los términos de referencia. **X) CESION:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. **XI) GARANTIAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Sociedad contratista se obliga a presentar a la institución contratante las siguientes Garantías: **a) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Sociedad Contratista deberá presentar a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil de la recepción de la copia del contrato debidamente legalizado, la Garantía de Fiel Cumplimiento. Esta Garantía deberá ser equivalente al DIEZ por ciento del valor total del contrato con IVA, por un monto de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** (US\$ 6,788.76), con vigencia de SEIS meses, a partir de la fecha de suscripción de contrato. **b) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO,** la Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de la Institución contratante, esta servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado, dicha garantía será equivalente al ciento por ciento (100%) del valor del anticipo otorgado, el cual será hasta un máximo del treinta por ciento del valor total del contrato, la cual podrá ser solicitada por el contratista dependiendo de la justificación y naturaleza del servicio; la vigencia de esta garantía durará seis meses contados a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez días calendario a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA,** la Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra o buen desempeño, a favor de la Institución contratante, para asegurar que el contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período que se establece en el presente contrato; esta será del diez por ciento del valor total del contrato por un monto de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** (US\$ 6,788.76) con vigencia de doce meses, la presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince



días hábiles, para presentarla. Si la sociedad contratista no presentare dichas garantías en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes, dichas garantías deberán extenderse a nombre del Gobierno y Estado de El Salvador, representado por INDES, y puede ser expedida por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país, aseguradoras o instituciones bancarias nacionales o extranjeras; siempre y cuando lo hicieren por medio de una de las instituciones del Sistema Financiero.

XII) INCUMPLIMIENTO. En caso de incumplimiento por parte de la sociedad contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La sociedad contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición.

XIII) CADUCIDAD: Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la Falta de calidad en la ejecución de la obra.

XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA: De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga.

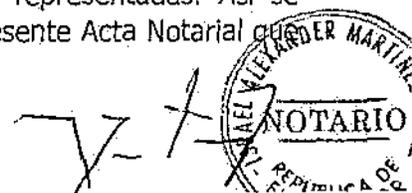
XV) LIQUIDACION DEL CONTRATO: para poder proceder a la liquidación se requiere de la entrega efectiva de la obra de conformidad a las especificaciones y necesidades de la institución contratante y a entera satisfacción de la misma.

XVI) INTERPRETACION DEL CONTRATO: La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, RELACAP y demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador con respecto a la presentación objeto del presente contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante.

XVII) MODIFICACION UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, esta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe.

XVIII) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor la sociedad contratista, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la sociedad contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de la facultad de la institución contratante para otorgar tal prórroga,

la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIX) SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título Octavo, Capítulo primero de la LACAP. **XX) TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXI) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; la sociedad contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe a quien releve de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.- **XXII) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXIII) CONFIDENCIALIDAD: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **XXIV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que se deriven del contrato, serán válidas solamente cuando fueren hechas por escrito al contratante. Para efectos de notificaciones a la Institución Contratante se harán a la Dirección siguiente: Palacio de los Deportes Carlos "El Famoso" Hernández, Alameda Juan Pablo II y Diagonal Universitaria, Centro de Gobierno, San Salvador, El Salvador y a la Sociedad Contratista en: Tercera Calle Poniente, número Tres mil setecientos cuarenta y cinco A, entre la Setenta y uno y Setenta y tres Avenida Norte, Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador. "" Yo El Suscrito Notario Doy fe: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además aceptaron las obligaciones correlativas que han contraído en nombre de sus respectivas representadas. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que



consta en cinco folios; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.** Firmado: OCLAVA-valen'2''''2''''



V-1-1-1

