



CONTRATO DE "CONSTRUCCIÓN DE UNA CAFETERÍA EN TERRENOS DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ", ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD CONSTRUELE, S.A. DE C.V.",

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio [REDACTED] [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y EMILIO ANTONIO JOYA FUENTES, mayor de edad, Ingeniero Civil, del domicilio [REDACTED] con Documento Único de Identidad [REDACTED] [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad CONSTRUELE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse CONSTRUL, S.A. DE C.V. o CONSTRUELE, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio y departamento de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete – dos cinco cero cuatro cero dos – uno cero uno - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el contrato de CONSTRUCCIÓN DE UNA CAFETERÍA EN TERRENOS DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en el proceso de Licitación Pública número CEPA LP-50/2018, el cual se registrará de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante podrá denominarse "LACAP", y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del contrato es que la Contratista realice la construcción de una cafetería en terrenos de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo a las especificaciones técnicas,

planos, entre otros, establecidos en las Bases de Licitación Pública CEPA LP-50/2018. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Los siguientes documentos se considerarán parte integrante del contrato: I) Bases de la Licitación Pública CEPA LP-50/2018, en adelante "las Bases", emitidas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) en el mes de julio de 2018 y aprobadas por la junta directiva de CEPA mediante punto sexto del acta dos mil novecientos cuarenta y seis, correspondiente a la sesión celebrada el 19 de julio de 2018, así como sus aclaraciones, adendas y/o enmiendas, si las hubiesen; II) Oferta presentada por la Contratista el diecisiete de agosto de dos mil dieciocho; III) Punto noveno del acta número dos mil novecientos cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, por medio del cual se adjudicó a la Contratista la Licitación Pública CEPA LP- 50/2018; IV) Nota con número de referencia UACI-1568/2018, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante la cual se notificó la adjudicación de la licitación a la contratista; V) Garantías que presente la Contratista; y VI) Modificativas al contrato, si las hubiere. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** (I) **PRECIO.** La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI), por un monto total de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 179,391.00), con el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA) incluido. En el pago de cada estimación se descontará el CINCO POR CIENTO (5%) como retención contractual, sobre el valor de la estimación correspondiente, en atención a lo establecido en el artículo 112 de la LACAP. (II) **FORMA DE PAGO:** a) se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra, ejecutadas en períodos no menores de 30 días, las cuales serán presentadas por la contratista para la revisión y aprobación del Administrador de Contrato y Supervisor si lo hubiere. La solicitud de aprobación se hará a través de la bitácora del proyecto. Una vez aprobadas las estimaciones, la contratista presentará al Administrador de Contrato de CEPA, para su revisión, aprobación y posterior remisión a la UFI, la documentación que respalde el monto a cobrar, detallada a continuación: i) el correspondiente documento de cobro (Factura de consumidor final (IVA INCLUIDO) para domiciliados y Factura Simple para no domiciliados); ii) copia del contrato suscrito entre la CEPA y la contratista y sus modificaciones si hubiesen; iii) documentos de la estimación de pago en original y una copia; iv) acta por Avance de Obra (para el pago de estimaciones); y v) Acta de Recepción Definitiva y copia de la garantía de Buena Obra para el pago final. Los documentos de cobro (romano I) y el acta (romano iv), deberán estar firmados y sellados por el Administrador de Contrato y la Contratista. b) Los pagos



de obra realizada, se efectuará con base en los Precios Unitarios y Sumas Globales del respectivo contrato, o sus modificaciones, conforme a las órdenes de cambio autorizadas por Junta Directiva de CEPA. c) todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la estimación final de obra correspondiente a la liquidación. d) si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios contratados, previa solicitud ante la Junta Directiva de la Comisión, la cual podrá presentarse desde la fecha de la Recepción Provisional hasta un día antes de la recepción definitiva, para autorizar la correspondiente orden de cambio final, siempre que dicho monto sea menor o igual al contratado. e) toda obra adicional que su ejecución sea necesaria para la conclusión de los trabajos de construcción, será sujeta a una "orden de cambio" y el precio unitario respectivo, será previamente negociado por la contratista, administrador de contrato y supervisor (si lo hubiere), tal como se encuentra expresado en la cláusula quinta del presente contrato. f) el pago de la estimación quedará sujeta a corrección en el cómputo y pago de la estimación final de obra correspondiente a la liquidación. g) la devolución del 5% de la retención contractual será realizado a la contratista, QUINCE (15) días hábiles posterior a la recepción definitiva de la obra, de acuerdo al artículo 112 de la LACAP. Las retenciones no devengarán ningún Interés. h) El pago de la estimación final de obra del proyecto se realizará posterior a la aprobación del trámite mencionado en el literal e) y a la prestación de los documentos de pago correspondientes, debidamente aprobados por el Supervisor y el Administrador de Contrato. dicho pago se hará efectivo siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra y los planos "Así Fue Construido" en versión digital y física (original y dos copias), debidamente revisados y autorizados por la supervisión (si hubiere) y el administrador de contrato. i) en caso de solicitar anticipo, la contratista deberá presentar a más tardar DIEZ (10) DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación de la orden de inicio, la siguiente documentación: i) garantía de buena inversión de anticipo, según se señala en la cláusula décima cuarta letra B) del presente contrato; ii) solicitud y plan de inversión del anticipo; iii) Factura de Consumidor Final correspondiente, si es persona domiciliada; iv) si es persona natural o jurídica no domiciliada en la República de El Salvador, el respectivo recibo simple, además de los romanos i) y ii) anteriores. La documentación detallada en los anteriores literales, deberá presentarse de la siguiente manera: 1) el original de la garantía de buena inversión de anticipo en la UACI, copia de los documentos de los romanos iii) y iv), donde aplique. 2) originales de los documentos del romano ii) y los documentos del romano iii) y iv) donde

aplique, junto con la copia de la garantía de buena inversión de anticipo, al administrador de contrato, cumplido los requerimientos de la letra i), la CEPA otorgará el anticipo solicitado, en un plazo de hasta DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, posterior a la fecha de recepción de documentos. El anticipo será descontado en cada uno de los pagos a la contratista, en proporción del 30% en cada pago hasta la amortización total del mismo. En caso de que los montos retenidos de cada estimación en concepto de amortización del anticipo, no cubran la totalidad del valor del mismo, deberá descontarse del pago final de obra correspondiente a la liquidación, la suma necesaria para amortizar el anticipo otorgado. j) la contratista al presentar el documento de pago correspondiente, deberá asegurarse que dichos documentos cumplan con lo establecido en el artículo 114, literales a) y b) del ordinal 6 del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: i. Nombre: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; ii. Dirección: Blvd. de los Héroes, Col. Miramonte Edif. Torre Roble, San Salvador; iii. NIT: 0614-14037-007-8; iv. NRC: 243-7; v. Giro: Servicios para el Transporte NCP; y vi. Contribuyente: Grande. La CEPA no recibirá documentos que no cuenten con la información antes descrita. CUARTA: ANTICIPO: a solicitud de la contratista, la CEPA podrá conceder un anticipo para la ejecución inicial de este proyecto hasta por un monto del TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, el cual deberá cumplir con los requerimientos de las cláusulas tercera romano II) letra h) y décima cuarta, letra B), asimismo la contratista presentará un plan de inversión de anticipo, el cual deberá ser verificado por el administrador de contrato, quien si fuese procedente firmará y sellará de visto bueno; además, deberá presentar la Garantía de Inversión de Anticipo, con IVA incluido, según la cláusula décima cuarta letra b) del presente contrato. QUINTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO, I) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES: a) El Contrato podrá ser modificado mediante Ordenes de Cambio de conformidad con lo establecido en el artículo 83-A de la LACAP, pudiendo incrementarse hasta en un veinte por ciento (20%) del monto del objeto contractual. En tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. En el caso de partidas nuevas, los costos unitarios a considerar serán acordados por la contratista, el administrador de contrato y el supervisor y posteriormente serán sometidas a autorización de la Junta Directiva de CEPA, para lo cual CEPA tendrá que disponer de los fondos necesarios, para la reasignación presupuestaria correspondiente. II) MODIFICACIÓN UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas



Imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del contrato, siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. **SEXTA: LUGAR, VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:** I) **LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:** El lugar donde se ejecutará la obra será en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. II) **PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo contractual será de CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO a partir de la orden de inicio, hasta la liquidación de las obras del proyecto, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

Actividad	Plazo días calendario
Ejecución física de la obra	90 días calendario a partir de la orden de inicio
Elaboración y firma de acta de recepción provisional	Hasta 10 días hábiles posteriores a la terminación física de la obra.
Revisión de la obra por parte de CEPA	Hasta 15 días calendario posteriores a la fecha de la firma del acta de recepción provisional de la obra.
Subsanación de defectos y/o irregularidades	Hasta 20 días calendarios a partir de la notificación.
Liquidación de la obra	15 días calendario posteriores a la recepción definitiva de la obra, será pagado a la contratista la liquidación del proyecto y devuelto el 5% de retención contractual.

El contrato estará vigente hasta la liquidación física, financiera y documental de la obra. **SÉPTIMA: HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:** la contratista podrá trabajar las veinticuatro horas del día, de lunes a domingo, debiendo gestionar la respectiva autorización con el Administrador de Contrato. **OCTAVA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DE LA OBRA:** Si durante la ejecución de la obra existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable a la contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, la contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el artículo 86 de la LACAP. En todo caso, la contratista deberá documentar las causas que han generado los retrasos en la ejecución del proyecto, las cuales deberán ser confirmadas por el supervisor (si hubiere) y autorizadas por el administrador de contrato. La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al administrador de contrato previo al plazo establecido para la entrega de la obra. La solicitud deberá hacerla la contratista inmediatamente tenga conocimiento del retraso. La garantía de cumplimiento de contrato, deberá prorrogarse antes

de su vencimiento, la que será requerida por la UACI a la contratista, a solicitud del administrador del contrato. NOVENA: ORDEN DE INICIO. El Administrador de Contrato emitirá y notificará la Orden de Inicio a la Contratista y remitirá una copia a la UACI. DÉCIMA: CONTRATACIÓN DE PERSONAL FEMENINO: La contratista tendrá como máximo CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a la fecha de la Orden de Inicio para presentar al Administrador de Contrato el listado del personal que laborará para la ejecución del proyecto, incluyendo lo dispuesto en la igualdad de género (contratación de al menos 10% de mujeres del total de trabajadores), según listado de requisitos de igualdad de género a cumplir por la contratista, en caso de no lograr la contratación de ese porcentaje, la contratista deberá presentar al administrador de contrato, las publicaciones o acciones concretas que demuestre que la contratista hizo el esfuerzo para contratar personal del sexo femenino. DÉCIMA PRIMERA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. I) La Contratista no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo previo consentimiento escrito de la CEPA. Ningún subcontrato o traspaso de derecho releva a la Contratista ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. II) La CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del presente contrato. III) Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las leyes laborales y de seguridad social, para quienes presten servicios subcontratados directamente por ésta; además, será la responsable de pagar el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA) por dichos servicios. IV) Asimismo, deberá aplicar lo dispuesto en el Instructivo UNAC N° 2-2015, que literalmente establece: *"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 artículo 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 artículo 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 re inspección 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".* DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS Y PENALIDADES: I) MULTAS: En caso que la Contratista incurra en mora en el cumplimiento



de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el artículo 85 de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el artículo 160 LACAP y artículo 80 del RELACAP. Si las multas se encontrasen en trámite siguiendo el procedimiento del artículo 160 antes citado, el valor estimado de éstas podrá ser retenido por CEPA de los pagos pendientes de realizar. Así mismo, una vez notificada la multa impuesta a la contratista y esta no efectuase los pagos correspondientes, el valor de éstas será deducido de los pagos que pudiesen estar pendientes de realizar o de las garantías en los casos que aplique. II) PENALIDADES CONTRACTUALES: la CEPA impondrá a la contratista cada vez que sea cometida la infracción y estas sean reportadas en la bitácora o como indique en cada caso, de conformidad al procedimiento correspondiente, y que CEPA descontará de la estimación mensual más próxima, así:

Descripción de Infracción	Multa Aplicada, en US \$
1. Cuando cualquier miembro del personal acreditado de la Contratista no cumpla con la portación de los siguientes implementos obligatorios de acuerdo al trabajo que realicen: camisetitas con el logo de la empresa, cascos de protección, chalecos reflectivos color naranja, arnés de seguridad, mascarillas contra el polvo, careta y guantes para trabajos de soldadura, guantes de carmaza y lona, y botas de hule.	\$200.00 por cada vez que se reporte en bitácora
2. Ingreso a las instalaciones aeroportuarias, de personal de la Contratista que no haya completado satisfactoriamente los cursos PREVAC y AVSEC.	\$200.00 por cada vez que se reporte en bitácora
3. La no portación de carné en vehículos que autoriza la circulación dentro del aeropuerto.	\$200.00 por cada vez que se reporte en bitácora
4. No contar con conos y/o cinta plástica de seguridad, las cuales delimitan la zona de trabajo durante el día.	\$200.00 por cada vez que se reporte en bitácora
5. Por ausencia de la bitácora a solicitud del Supervisor o de algún representante del contratante; dicha ausencia deberá quedar documentado en un reporte escrito por parte del supervisor al administrador de contrato.	\$100.00 por día por ausencia a partir del reporte del supervisor al administrador de contrato, \$500.00 por la pérdida de páginas, \$1,000.00 por la pérdida total.
6. Por sustituir al personal de la estructura organizativa, sin previa autorización del contratante.	\$1,500.00 por sustitución registrado en bitácora.
7. Falta de botiquín (según el reglamento de seguridad industrial).	\$50.00/día, hasta que lo presente al supervisor a partir del primer registro en bitácora.
8. Utilización de andamios, escaleras, barandas, pasamanos inseguros, inestables y/o deficientemente apoyados.	\$100.00 por día hasta que se corrija la anomalía, a determinar por el supervisor, a partir del primer registro en bitácora.
9. Por no presentar y/o firmar la bitácora a diario	\$50.00 por cada incumplimiento según se registre en bitácora.
10. Por no corregir, retirar, restaurar o reemplazar cualquier trabajo defectuoso, no autorizado o que no cumpliera con los requerimientos, estipulaciones, términos y condiciones de los documentos contractuales.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.

III) PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES: Para la imposición a la contratista de las penalidades, se seguirá el procedimiento siguiente y aplican tanto para empleados directos de la contratista, así como a los empleados de los sub-contratista: a) la supervisión presentará por escrito al Administrador de contrato, informe detallado acerca de cualquier infracción cometida por la contratista que se encuentre dentro de lo establecido en el CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE PENALIDADES; asimismo, deberá entregar copia de la bitácora donde se explique el incumplimiento cometido, así como las respectivas pruebas que respalden dicha infracción (videos, fotografías, documentos, actas, entre otros), el administrador de contrato podrá además iniciar el procedimiento cuando él se percate directamente de cualquier infracción; b) recibido el informe del supervisor, o iniciado el procedimiento por iniciativa del administrador de contrato, éste notificará a la contratista acerca de la existencia de la causal de penalidad, teniendo la contratista el plazo de DOS (2) DÍAS HÁBILES, contados a partir del siguiente al de la notificación, para hacer uso de su derecho de audiencia, por escrito, ante el administrador de contrato; c) vencido el plazo término probatorio, se citará nuevamente a la contratista para dentro del plazo de DOS (2) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la notificación concurre a una audiencia con la Supervisión, y el administrador del contrato; para efectos de levantar el acta de resolución sobre la imposición de las penalidades. Dicha acta deberá de ser firmada por todas las partes. Si la contratista se negare a firmar, dejará constancia fundamentada de las razones de su negativa. En ese caso, el proceso será remitido a la Gerencia Legal de la Comisión, para que, dentro del plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la recepción del proceso, emita la resolución que en derecho corresponde; d) El Administrador de contrato informará a la UACI, con copia a la Gerencia de Ingeniería acerca de la imposición de dicha penalidad a la contratista, mediante nota escrita y las respectivas pruebas que respalden la infracción, a efecto que la misma sea descontada del pago más próximo que deba hacerse a la contratista. DÉCIMA TERCERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. El Administrador de Contrato será

Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, quien será el responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos contractuales; así como de las responsabilidades enunciadas en el artículo 82 Bis de la LACAP y numeral 6.10 – Administración de contratos u orden de compra– del Manual de Procedimientos para el ciclo de gestión de adquisiciones y contrataciones de las instituciones de la Administración Pública, emitido





por la UNAC el 22 de enero de 2014; y demás normativa aplicable. En caso de ser necesario el Administrador del Contrato designará un Supervisor o administrador de proyecto, para que se encargue de coordinar y controlar los trabajos entre la contratista y la supervisión externa contratada por CEPA. El administrador de contrato, antes del cierre del expediente de ejecución contractual, deberá evaluar el desempeño de la contratista, en un plazo máximo de ocho días hábiles después de haber emitido el acta de recepción total o definitiva, remitiendo copia a la UACI para la incorporación al expediente de contratación. **DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS Y PÓLIZAS A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA.** La CEPA requerirá las garantías que deberán ser presentadas en cada una de las etapas de la ejecución del contrato, siendo éstas las siguientes: **A) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** i) Esta Garantía la otorgará la Contratista a entera satisfacción de la CEPA para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en este contrato, la que se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar o ampliar su plazo contractual, en su caso. ii) La contratista contará con CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a las fechas en las que se le entregue el contrato debidamente legalizado y la notificación de la orden de inicio, para presentar la mencionada garantía, la que será por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del valor del mismo, incluyendo el IVA, y cuya vigencia excederá en SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere. Dicha Garantía tendrá su vigencia a partir de la fecha establecida como orden de inicio. iii) La referida Garantía será analizada para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma; en caso de detectarse estas, la CEPA podrá requerir a la contratista que subsane dichas situaciones en el plazo de tres días (3) hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la notificación enviada por la CEPA, de no hacerlo se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. iv) La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; b) Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las Bases de Licitación; c) Cuando la Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento de los trabajos ofrecidos; y d) En cualquier otro caso de incumplimiento de la Contratista. v) La Garantía de Cumplimiento de Contrato será devuelta cuando la Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Final y haya presentado la Garantía de Buena Calidad a entera satisfacción de la CEPA; **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** en caso de concederle un anticipo para la ejecución del proyecto, la contratista con el objeto de garantizar la correcta utilización de fondos, deberá presentar a CEPA, una garantía de

Buena Inversión del Anticipo por el CIENTO POR CIENTO (100%) del monto otorgado en concepto de anticipo (incluye el IVA), cuya vigencia será efectiva a partir de la fecha de la orden de inicio y durará hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. Esta garantía se hará efectiva si CEPA comprueba que los recursos recibidos por la contratista en calidad de anticipo, han sido orientados a otros destinos diferentes a los establecidos en los documentos contractuales; C) GARANTÍA DE BUENA OBRA: La contratista rendirá una garantía de buena obra, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato, incluyendo el IVA, con una vigencia de DOS (2) AÑOS a partir de la Recepción Definitiva de los trabajos objeto de la presente licitación y deberá presentarla a entera satisfacción de la CEPA, previo a la cancelación del pago final de la obra. De no haber reclamos pendientes, una vez vencido el plazo de vigencia de esta garantía, será devuelta a la contratista. DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES: Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) Al Administrador del Contrato por parte de CEPA: al [ ] Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; teléfono: [ ] y correo electrónico [ ] II) A la Contratista: Lotificación Lenca 1 casa #2, San Miguel; teléfono 2669-3523; y correo electrónico: construele@yahoo.es. Direcciones que se considerarán oficiales para efectos de notificaciones y cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA SEXTA: RECEPCIÓN DE LA OBRA: I) RECEPCIÓN POR AVANCE DE OBRA: El administrador de contrato, recepcionará el avance de la obra y la presentación del informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, respaldando los volúmenes de obra que requerirán pago, en períodos no menores de treinta (30) días calendario, para lo cual levantará acta de avance de obra, la cual será firmada por la contratista, el administrador de contrato y supervisor (si hubiere). El administrador de contrato enviará copia del Acta de Avance de la Obra a la UACI. II) VENCIMIENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: en caso de que la contratista no finalice las obras dentro del plazo de ejecución física de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio, el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor y la contratista, efectuará una inspección de la obra realizada, a partir de lo cual elaborará un acta de finalización del plazo de ejecución física de las obras, en la cual se asentará el inventario de la obra finalizada hasta dicha fecha. El administrador de contrato deberá remitir a la UACI copia del Acta de Finalización del



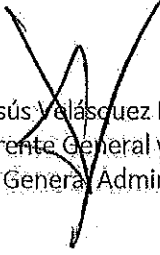
Plazo de Ejecución Física de las Obras, la cual será la base para determinar la multa respectiva que se le debe acreditar a la contratista, de acuerdo a lo indicado en el artículo 85 de la LACAP, hasta la recepción definitiva de las obras. III) RECEPCIÓN DE LA OBRA E INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA: terminada la ejecución física de la obra y entregado el informe de control de calidad de la obra, la CEPA procederá a la recepción provisional, en un plazo no mayor de DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, mediante acta de recepción provisional. Al acto concurrirán el administrador de contrato, los supervisores y funcionarios designados por la CEPA y la contratista, de conformidad a las bases de licitación y cláusulas contractuales, quienes firmarán de conformidad. El administrador de contrato deberá remitir copia del acta a la UACI, para el respectivo expediente. IV) PLAZO DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN: a partir de la recepción provisional (fecha de la firma del acta), la CEPA dispondrá de un plazo MÁXIMO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes, mediante un Acta de Revisión de las Obras. En el caso de que el administrador de contrato comprase defectos e irregularidades, éste procederá a efectuar el reclamo a la contratista dentro del plazo de revisión, mediante el Acta de Revisión de las Obras y remitirá copia del mismo a la UACI, debiendo la contratista subsanarlas en un plazo no mayor de VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO. Si la contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas dentro del plazo mencionado, CEPA podrá corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello a la contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para la contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. V) RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA: una vez levantada el Acta de Recepción Provisional y transcurrido el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO para la revisión, sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por la contratista dentro del plazo definido para tal efecto, se procederá a la recepción definitiva mediante el acta correspondiente y en la misma deberán participar el administrador de contrato en conjunto con el supervisor, y otros funcionarios designados por la CEPA y la contratista, quienes firmarán de conformidad. Para la elaboración del Acta de Recepción Definitiva deberán haberse aprobado previamente todas las órdenes de cambio requeridas. El administrador de contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI, para el respectivo expediente. DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de este contrato, se observarán los

procedimientos establecidos en el Título VIII, Capítulo I, "Solución de Conflictos", artículo 161 y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN. Para los efectos 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; será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe, a quien la Contratista releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. DÉCIMA NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO. Este contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea establecida la fecha como orden de inicio y permanecerá en plena vigencia hasta la liquidación física, financiera y documental de la obra; podrá ser prorrogado conforme lo establecen las leyes. VIGÉSIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA. La CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en forma unilateral y anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial, por las causas siguientes: I) por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato a suscribir. II) si la contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes. III) por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resultaren afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en las presentes bases. IV) en el caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el código de comercio. V) si para cumplir con el contrato, la contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. VIGÉSIMA PRIMERA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. La Contratista se obliga a darle cumplimiento a todos y cada uno de las especificaciones técnicas contenidos en la Sección IV "Especificaciones Técnicas" de la Licitación Pública CEPA LP-50/2018, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Si por cualquier causa de fuerza mayor o casos fortuitos tales como: huelgas, revoluciones, terremotos, maremotos, inundaciones, marejadas, erupciones volcánicas, órdenes gubernamentales, actos de autoridad ejercidos por funcionario público, disturbios u otras causas fuera del control de las partes, la ejecución del contrato se hiciera impracticable, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado sin responsabilidad para alguna de ellas. En los casos en que la CEPA o la Contratista no den por terminado el contrato, por las causas

antes referidas, en razón que dentro de un lapso puede reanudarse la prestación de servicios pactados en el presente contrato, ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad alguna, desde que se originó la suspensión de los servicios hasta la reanudación de los mismos. VIGÉSIMA TERCERA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO: Las causales de cesación y extinción del contrato, estarán reguladas conforme lo establecido en el artículo 92 y siguientes de la LACAP. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

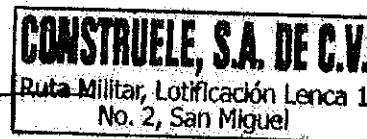
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA

CONSTRUELE, S.A. DE C.V.

  
Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo



  
Emilio Antonio Joya Fuentes  
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas diez minutos del día nueve de octubre de dos mil dieciocho. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos – dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco uno dos cinco cinco – cero cero cinco – cero, actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno cuatro cero dos tres

siete – cero cero siete – ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, o “la Comisión”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las dieciséis horas con diez minutos del día seis de septiembre de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Mario Enrique Camacho Montoya, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto NOVENO del acta DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA celebrada el veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se adjudicó la Licitación Pública CEPA LP – CINCUENTA /DOS MIL DIECIOCHO a la sociedad CONSTRUELE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar CONSTRUL, S.A. DE C.V. o CONSTRUELE, S.A. DE C.V.; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece EMILIO ANTONIO JOYA FUENTES, de cuarenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio [REDACTED] a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad CONSTRUELE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse CONSTRUL, S.A. DE C.V. o CONSTRUELE, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio y departamento de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete – dos cinco cero cuatro cero dos – uno cero uno – ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las catorce horas del día veinticinco de abril de dos mil dos, ante los oficios notariales de Ofelia Beatriz Mayorga Soto, inscrito

en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al número CINCUENTA Y UNO del libro UN MIL SETECIENTOS CATORCE del Registro de Sociedades, el día diez de junio de dos mil dos; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las diez catorce horas y treinta minutos del día veintitrés de mayo del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Wilfredo Escobar Medrano, inscrito en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al número CUARENTA Y SEIS del libro DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día uno de junio de dos mil doce; c) Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad CONSTRUELE, S.A. DE C.V., extendida por el señor Elman Manuel Funes, secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de San Miguel, el día ocho del mes de junio de dos mil diecisiete, inscrita en el departamento de Documentos Mercantiles al número TREINTA Y DOS del libro TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES, el día veintitrés de junio de dos mil diecisiete; en la cual consta que el punto tercero del Acta número veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta General de Accionistas, celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, se llevó a cabo la elección de la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, nombrando como presidente al señor Emilio Antonio Joya Fuentes, por el periodo de cinco años, comprendidos del día doce de junio de dos mil diecisiete al día doce de junio de dos mil veintidós, nombramiento que aún continúa vigente; por tanto el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter, ME DICEN: que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto doy fe que el mismo consta de siete hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un contrato de "CONSTRUCCIÓN DE UNA CAFETERÍA EN TERRENOS DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ", mediante el cual la Contratista se obliga a realizar la construcción de una cafetería en terrenos de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo a las especificaciones técnicas, planos, entre otros, establecidos en las Bases de Licitación Pública CEPA LP-50/2018. El plazo contractual será de CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO contados a partir de la orden de inicio, hasta la liquidación de las obras del proyecto; el monto total es de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL

TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con el Impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA) ya incluido; para lo cual, la contratista se obligó a presentar las correspondientes garantías descritas en el anterior documento a entera satisfacción de CEPA; que el anterior contrato contiene cláusulas relativas a caso fortuito y fuerza mayor, solución de conflictos y otras que se acostumbra en este tipo de Instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Yo el Notario DOY FE: Que las firmas antes relacionadas son AUTÉNTICAS, por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hubé íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.:

