



Banco de Fomento  
Agropecuario

**AÑO** 2014

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO  
DE**

---

**SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA READECUACION DEL LOCAL**

**AGENCIA SALVADOR DEL MUNDO DEL BFA.**

---

**OTORGADO POR  
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO  
Y**

---

**SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.**

---

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO**

---

**NIDIA JEANNETTE VASQUEZ BELLOSO.**



**NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ**, de sesenta y dos años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de la ciudad de San Salvador, portadora de mí Documento Único de Identidad número cero un millón treinta y siete mil setecientos ochenta y seis- cinco, con Número de Identificación Tributaria cero setecientos nueve- cero cincuenta y un mil doscientos cincuenta y uno- cero cero uno- ocho, actuando en nombre y representación en mí calidad de Directora Presidenta de la Junta de Directores y Representante Legal del **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**, Institución Oficial de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil setecientos setenta y cuatro- cero cero dos- cinco, en adelante denominado "**El Banco**"; y **LUIS OMAR LOPEZ ALFARO**, de treinta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Jocoro, Departamento de Morazán, con Documento Único de Identidad número cero un millón setenta y tres mil trescientos noventa y cinco - seis, y Número de Identificación Tributaria un mil trescientos doce- cero cuarenta mil cuatrocientos ochenta y uno- ciento uno- cinco, actuando en mi calidad de Administrador Único y por tanto Representante Legal de la Sociedad "**SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", pudiendo utilizar como abreviatura "**SOLUGE, S. A. DE C. V.**", del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero setenta y un mil nueve- ciento cinco- cuatro, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**El Contratista**"; en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que en cumplimiento al literal "b" del artículo cuarenta de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, el Banco realizó el proceso por Libre Gestión denominado "**SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA READECUACIÓN DEL LOCAL AGENCIA SALVADOR DEL MUNDO**", de conformidad al memorándum de fecha dos de mayo de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco al Gerente General del mismo, éste adjudicó con fecha ocho de mayo de dos mil catorce, el suministro de dichos servicios, por lo que, por medio de este documento convenimos en suscribir el presente contrato de "**SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA READECUACIÓN DEL LOCAL AGENCIA SALVADOR DEL MUNDO**", que se regirá por lo establecido en la LACAP, en cuanto a sus obligaciones, condiciones, y pactos conforme las cláusulas siguientes: I) **OBJETO**: El objeto del presente contrato comprende la Readecuación del local que albergara las oficinas del Banco de Fomento Agropecuario Agencia Salvador del Mundo, en el edificio Torre Montecristo, ubicado en el costado Sur Poniente de la Plaza las Américas (Salvador del Mundo), del Departamento de San Salvador, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas otorgadas por el Banco. II) **ALCANCES DEL CONTRATO**. Para la Readecuación del local que albergara las oficinas del Banco de Fomento Agropecuario Agencia Salvador del Mundo el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo indispensable para la correcta ejecución de las mismas. El contratista deberá presentar cronograma de trabajo, el cual deberá contener como mínimo: detalle

completo de las actividades a realizar, estableciendo claramente la fecha de entrega, estimación y entrega final; así mismo los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **a)** Visita de campo obligatoria de acuerdo a la programación, **b)** Recolección de información de campo para preparar la oferta, **c)** Revisión y análisis de la información obtenida, **d)** Cumplimiento de especificaciones técnicas, **e)** Cumplimiento del programa de trabajo el cual deberá contener detalle completo de las actividades a realizar y tiempos de cada actividad, y **f)** Cumplimiento de normas de seguridad industrial. **III ) MONTO:** El Banco cancelará al Contratista, por los servicios mencionados, la suma de **CATORCE MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que incluyen el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. **IV) PLAZO:** El Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de **DIECISEIS DÍAS CALENDARIO**, contados a de la orden de inicio emitida por el administrador del contrato. **V) FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará al Contratista la suma señalada de la siguiente manera: De ser solicitado anticipo, de conformidad a lo establecido en los artículos treinta y cuatro inciso segundo de la LACAP y cuarenta de la RELACAP amparando dicho pago con la presentación de los siguientes documentos: 1) Solicitud de anticipo el cual deberá estar plenamente justificado y ajustado, plan de utilización e indicación de las fechas y destino del monto a otorgarse; 2) Garantía de Buena Inversión de Anticipo por el cien por ciento del monto correspondiente al anticipo; 3) número de cuenta bancaria del BFA exclusiva para depositar los gastos financiados con el anticipo y 4) factura de consumidor final, firmado y sellado por el Administrador del Contrato, por la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, en concepto anticipo mismo que se otorgará posteriormente a la emisión de la orden de inicio; un Segundo Pago por la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** equivalente al treinta por ciento (30%) por avance según programa de obra presentado y entrega del informe y la factura de consumidor final por parte del contratista, recibido a satisfacción por el supervisor o administrador del contrato, para lo cual el Administrador emitirá un informe, amparando dicho avance; un tercer pago por la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** por el veinte por ciento (20%) al finalizar las obras una vez verificadas y cumplidas las especificaciones técnicas y levantadas el acta de recepción provisional; y un ultimo pago por la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, correspondiente al veinte por ciento (20%) restante del valor contractual que será pagado en la liquidación final del contrato después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos ciento doce, ciento quince y ciento dieciséis de la LACAP procediendo a levantar el acta de recepción definitiva y la presentación de la

factura de consumidor final respectivamente y la presentación de la Garantía de Buena Obra. Cumplido el anterior requisito, el proveedor se presentará al Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa del Banco para obtener el respectivo "Quedan", procediendo luego el Banco a efectuar el pago correspondiente en un periodo no mayor a diez días hábiles. **VI) ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.** El Administrador actuando en representación del Banco, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la bitácora de campo, con respecto a lo siguiente: a) Coordinará con el contratista todas las soluciones a problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de ejecutarlos y el avance la obra en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados; b) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se esté llevando a cabo o el previamente ejecutado o que requiere reposición a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales; c) Rechazará cualquier material defectuoso, no permitiendo el uso de material usado; d) Al realizar la visita a la Agencia, verificará la calidad y avance de la obra; y e) Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales contraídas con el BFA.. **VII) ESPECIFICACIONES TECNICAS.** El Contratista deberá cumplir con lo establecido en las Especificaciones Técnicas y Planos Constructivos, no podrá modificar por cuenta propia ni iniciar ninguna actividad de la construcción sin la autorización del administrador del contrato. Estas Especificaciones tienen por objeto definir calidad de materiales, métodos constructivos, que regirán en forma general, a las normas técnicas aplicables por lo que el contratista suministrará, mano de obra, materiales, herramientas, equipo y transporte. El Contratista está obligado a cumplir lo indicado en estas Especificaciones; proporcionar dirección técnica, administración y control en las obras realizadas por subcontratistas, y técnicamente, el Contratista será el responsable de toda la ejecución del proyecto. Antes de iniciarse cualquier obra el contratista deberá presentar el Plan de Trabajo programado en el plazo estipulado del contrato. **1- DESMONTAJES.** El contratista suministrará mano de obra, herramientas y equipo necesario para realizara desmontajes de divisiones de tabla roca, cielo falso tipo Armstrong y de tabla roca, puertas de madera, servicio sanitario y lavamanos, dejando los abastecimientos de agua potable y tubería de desagüe completamente sellado; **2- TERRACERIA.** El contratista suministrará la dirección técnica, transporte, herramientas, equipo y demás servicios necesarios para desarrollar los trabajos de terrecería establecidos en la oferta, realizara trazo y nivelación del área a intervenir, se demolerá el piso existente para realizar la excavación de solera (0.30 de ancho x 0.60 de profundidad) y base para cajero, la compactación se hará con material selecto o suelo cemento en proporción 1:20, se hará depositando y extendiendo los materiales aptos para el relleno en capas horizontales no mayores de 15 cms, las que deberán ser humedecidas y compactadas mediante apisonadoras manuales o mecánico, debiéndose controlar la humedad del material, agregando agua o dejando secar según el caso, a fin de obtener la humedad óptima, hasta alcanzar el nivel de la razante requerida; **3- CONCRETO ESTRUCTURAL.** La calidad del concreto deberá ser de f'c 210 Kg. /cm<sup>2</sup>, la

sección de la solera de fundación será de 0.30 de ancho x 0.20 de espesor, 4 varillas corrida de  $\varnothing 3/8"$  y corona de  $\varnothing 1/4"$  separada a 15 cm. con recubrimiento en el lecho inferior y laterales, mínimo 5 cm. La losa de piso en bóveda, para cajero y losa de techo será reforzada con varillas de  $\varnothing 3/8"$  a cada 15 centímetros en ambas direcciones y tendrá un espesor de concreto de 10 centímetros, las superficies se nivelara, repellara y pulirá, el concreto se preparará sólo en la cantidad que sea necesaria para el uso inmediato. No se usará el concreto retemplado que haya desarrollado un fraguado inicial. El concreto se consolidará con ayuda de un equipo vibrador adecuado aplicado directamente al concreto. **Curado y protección del concreto.** Todas las superficies de concreto serán sometidas a curado húmedo, se mantendrá húmedo cubriéndolo con material saturado de agua, mediante el uso de cualquier método aprobado que conserve todas las superficies continuamente húmeda. El agua que se use en el curado será limpia y sin ningún elemento que pueda manchar el concreto. **4- ALBAÑILERIA.** En esta partida se incluyen todas las obras de albañilería a ejecutarse, se proveerá la mano de obra, transporte, materiales, herramientas, equipos, andamios, etc. para la buena ejecución de la obra. La pared será de bloque de concreto de 10 x 20 x 40 con acero vertical de refuerzo de  $\varnothing 3/8"$  a cada 60 centímetros, se colara la celda del refuerzo con concreto fino tipo Group, el refuerzo horizontal será de hierro de  $1/4"$  a cada 2 hiladas amarradas a los refuerzos verticales, los cargaderos serán de bloque de 0.10 x 0.20 x 0.40, con 2 varillas corridas de  $\varnothing 3/8"$  y alacranes de  $\varnothing 1/4"$  a cada 15 cm. y llenada con concreto fluido. Antes de efectuar el colado del elemento sobre el cual se levantará la pared de bloque, las varillas verticales de refuerzo deberán estar colocadas según la separación antes indicada, de tal forma que se mantenga la modulación horizontal del bloque. Efectuado el colado de las soleras de fundación, se modulará la altura, se ensayará cuidadosamente sin mezcla la primera hilada, luego se asentará completamente sobre un lecho de mortero, perfectamente alineada, nivelada y a plomo. Entre bloque y bloque habrá siempre una capa de mortero que cubrirá las caras adyacentes, almas y patines. Las juntas (sisas), deberán quedar completamente llenas y su espesor no deberá ser menor de 7 mm, ni mayor de 15 mm, en ningún caso se humedecerán los bloques antes de su colocación. Todas las paredes serán repelladas y afinadas al igual que los cuadrados del hueco de puerta en la bóveda. **5- DIVISIONES.** El trabajo en esta partida incluye todos los materiales, transporte, mano de obra, equipo y herramientas necesarias y adecuadas, para la ejecución completa de la obra, el material para las divisiones de tabla roca, será de perfil de aluminio para sujeción de las paredes, (estructura vertical y horizontal). En las esquinas se instalara perfilera de aluminio para establecer las aristas de las paredes, en las juntas se colocara cinta y se resanaran con pasta la cual será lijada y nivelada a la superficie de la tabla, se aplicara pintura en ambas caras. Las divisiones se construirán según se indica en plano y sobre el piso de cerámica existente. Las alturas serán definidas en el lugar. Las divisiones de 1.20 de altura llevaran pasamanos y zócalo de cedro La división de vidrio templado será 10 milímetros de espesor, con puerta y aladeras, cerradura oculta y chapa al piso con refuerzo horizontal de tubo de aluminio, incluye san Blasting con logotipo Banco. Se

suministrara vidrios fijos de 5 milímetros de espesor, con san Blasting y se instalara en las divisiones de tabla roca según se indica en plano, los vidrios existentes en la fachada se le instalara película de san Blasting con logotipo del banco. Se modificara estructura de vitrina y cortina metálica para la ubicación de cajero automático. **6- PUERTAS**. La puerta de madera requerida serán, suministrada e instalada por el contratista con toda la estructura necesaria para el buen funcionamiento de las mismas (mochetas, topes, bisagras, chapa) estas serán tipo 4 o 6 tableros, se aplicara pintura adicionalmente antes de ser instaladas y retocadas ya instaladas, la puerta de bóveda será forrada con lamina de hierro de 3/16" doble forro, marco de tubo estructural chapa 14 de 2" x 4" y llevara todo los accesorios necesarios para el buen funcionamiento y cierre. Se suministrara e instalara según se indica en plano una puerta plegable tipo acordeón y se reinstalar dos puertas de madera existentes. **7- INSTALACIONES ELECTRICAS** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de circuitos de tomacorrientes hembras dobles para sistema eléctrico normal, sistema eléctrico para equipos de computo, sistema eléctrico para luminarias de emergencia, sistema eléctrico para equipo DVR, TV y cámaras de seguridad, según las características que se indica en el plan de oferta. Se suministrara e instalara según se indique, luminaria Fluorecente de 4' x 2' para empotrar en cielo falso con 3 tubos tipo convencional (luz de día) 32 watt, consta de balastro electrónico 3 x 32 y difusor tipo PL5. Se suministrara e instalara luminarias tipo ojo de buey de 26 watts y luz de día en el área de cajas y pasillo interno hacia archivo. **8- INSTALACIONES VOZ Y DATOS** En el circuito de voz y datos, se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de canalización en tecnoducto color gris de Ø ¾" empotrada en las divisiones de tabla roca, en la pared la canalización será en canaleta plástica tipo Legrand 50 x 80, todas las canalizaciones llegara hasta el centro de computo. Las cajas rectangulares de plástica serán marca amanco y llevaran conectores plásticos para tecnoducto, estas se instalaran en las divisiones de tabla roca, sujetadas a estructura metálica y ubicada en la posición y distancia que se indique, esta será enguillada con alambre galvanizado. **9-CIELO FALSO** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y la mano de obra necesaria para la reinstalación de cielo falso, así como también la instalación del nuevo cielo falso tipo Armstrong. Se reconstruirá hacia interna en el área de atención en cajas el cual llevara el mismo tratamiento de las divisiones de tabla roca. **10- PINTURA GENERAL** El contratista proporcionara toda la mano de obra, materiales, transporte, equipo y herramientas necesarias para ejecutar de manera satisfactoria el trabajo, se aplicara según se indique en sitio, los colores institucionales del BFA, en las paredes internas. **11- LIMPIEZA Y DESALOJO** El contratista suministrara la restauración, limpieza lavado en seco y aspirado de la alfombra instalada, Suministrara e instalara alfombra de alto tráfico color azul similar al existente, el cual será pegado al piso de cerámica existente. La alfombra será protegida completamente en toda el área de circulación, a fin de que no se continúe deteriorando, en la zona donde se instalara divisiones de tabla roca, esta deberá hacer el corte de la alfombra para clavar la estructura metálica directamente al piso existente. El

contratista realizara limpieza y desalojo de todo el material resultante de los trabajos realizados, hacia un lugar fuera de la obra donde no cause daños a terceros (rípios, basura, etc.). Este deberá ser retirado completamente de las instalaciones durante todo el proceso y al finalizar el trabajo. **VIII) SUBCONTRATACION:** El Contratista podrá subcontratar con terceros para cumplir con las obligaciones que por medio de este contrato adquiere; asimismo se hace constar que la relación laboral será exclusivamente entre El Contratista y sus subcontratados eximiendo de toda responsabilidad laboral con éstos al Banco; así como de las responsabilidades derivadas de la no observación a las normas de seguridad industrial. **IX) GARANTIAS.** El Contratista para garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, rendirá a favor del Banco: **a) GARANTIA DE BUENA INVERSION DE ANTICIPO,** por la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** que incluye el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, equivalentes al 100% del monto anticipado, con una vigencia de **CIENTO VEINTE DIAS** calendario, a partir de la orden de inicio emitida por el administrador del contrato. **b) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO,** por la cantidad de **UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** que incluye el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, equivalente al 10% del valor total del monto a contratar con IVA incluido, con una vigencia de **CIENTO CUARENTA DIAS,** a partir de la orden de inicio que emita el administrador del contrato, es decir el tiempo de ejecución de la obra más cuatro meses adicionales; y **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA,** por la cantidad de **UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,,** que incluye el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios por el 10% del monto del contrato, con vigencia de **DOCE MESES,** contados a partir de la recepción final de la obra y que deberá ser entregada cinco días hábiles después de recibir el Banco las obras a satisfacción. Garantías que deberán ser emitidas por una institución bancaria o compañía de seguros domiciliada en el país y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. La devolución de la garantía deberá ser solicitada a la jefa de la UACI por escrito. **X) RECURSOS FINANCIEROS:** Los fondos para la contratación de los servicios, objeto de este contrato, provienen de recursos propios del Banco de Fomento Agropecuario. **XI) CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento del contrato por causa imputable al Contratista, no mediando fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, éste se somete a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El incumplimiento o deficiencia total o parcial dará lugar a la terminación del contrato. **XII) TERMINACION DEL CONTRATO:** El Banco podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad de su parte, por las siguientes causales: a) Si el Contratista incumple o contraviene cualquiera de las cláusulas a las que queda sujeto por medio de este documento; b) Si se comprobase haber

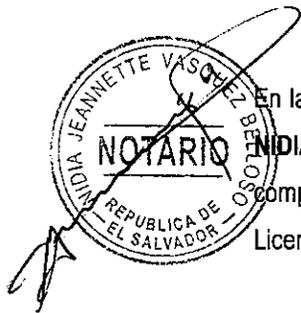
cometido fraude para la obtención del presente contrato o que prestare sus servicios en desacuerdo con lo estipulado en el mismo; c) Por incumplimiento en el otorgamiento de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; y d) Por común Acuerdo entre las partes. **XIII) MODIFICACION:** Las cláusulas del presente contrato podrán ser reformadas, modificadas o adicionadas por acuerdo escrito entre ambas partes o por autorización del Gerente General del Banco debidamente aceptada por el Contratista, la cual se entenderá incorporada al presente contrato y se considerará parte integrante del mismo. La orden de cambio no podrá exceder del veinte por ciento en lo pactado a precio unitario por obra ejecutada, de lo pactado a precio unitario. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia; b) las adenda y Aclaraciones; c) Consultas; d) La Oferta; e) El memorándum de fecha dos de mayo de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco al Gerente General del mismo, adjudicó con fecha ocho de mayo, el suministro de dichos servicios y la autorización para la formalización del mismo; f) Las Garantías de Buena Inversión de Anticipo, la de Cumplimiento del Contrato y de Buena Obra; y g) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XV) EXTINCION DEL CONTRATO:** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: a) Por incurrir cualquiera de los contratantes en una causal de caducidad; b) Por mutuo acuerdo entre los contratantes; c) Por deficiencia del Contratista en la prestación del servicio; e) Por incumplimiento o contravención por parte del Contratista de cualquiera de las cláusulas de este contrato; f) Si se comprobare que el Contratista ha cometido fraude, para la adjudicación de este contrato. Si el contrato se extingue por una causa imputable al Banco, éste responderá del pago de los daños y perjuicios que por tal causa ocasionare al Contratista. **XVI) REVOCACION DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá revocar en los casos siguientes: a) Por la muerte del Contratista; b) Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por el Banco, cuando implique una variación sustancial de las mismas; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del contrato; y, e) Por las demás que determine la Ley. La revocación del presente contrato se acordará por el Banco, de oficio o a solicitud del Contratista, y en todo caso dicho acuerdo deberá considerar lo expresado en el contrato mismo y lo dispuesto en la Ley. **XVII) CAUSALES DE CADUCIDAD DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará por las causales siguientes: a) Por falta de otorgamiento de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en la forma convenida y en el plazo correspondiente; b) Por mora del Contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores; y c) Por las demás que determine la Ley o el contrato. **XVIII) TERMINACION DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO:** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al Contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, al servicio

parcialmente ejecutado. El Banco dará aviso al Contratista esta decisión con cinco días de anticipación y resolverá de común acuerdo sobre los términos en que se hará la liquidación de pagos. **XIX) SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Toda desavenencia, diferencia o disputa que surja entre las partes contratantes con relación a la interpretación, cumplimiento, resolución o terminación del presente contrato, deberá ser resuelta en primera instancia por el trato directo y se sujetará a lo dispuesto en el presente contrato y lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XX) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El Administrador del Contrato será el señor Francisco Alfredo Sarmiento Martínez, en su calidad de Encargado de Proyectos de Infraestructura o quien haga sus veces, quien actuará en representación del Banco, y será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas del contrato y del control del vencimiento del mismo, de conformidad al Artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las Normas para el Seguimiento de los Contratos, según Instructivo emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, UNAC cero dos/dos mil nueve cuya vigencia inició el día uno de septiembre de dos mil nueve. **XXI) DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** En caso de acción judicial derivada de este contrato, señalamos como domicilio la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales nos sometemos expresamente; El Contratista señala para oír notificaciones en razón de este contrato la dirección siguiente: Catorce Avenida sur, Boulevard Sur, Centro Comercial Pinares de Suiza, Local Uno, Santa Tecla, Departamento de La Libertad; y el Banco señala su Oficina Central, situada en Kilómetro diez y medio de la carretera que conduce a la ciudad y Puerto de La Libertad, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad. En razón de lo anterior, firmamos el presente contrato en la ciudad de Santa Tecla, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil catorce.

  
NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ

  
LUIS OMAR LÓPEZ ALFARO

En la ciudad de Santa Tecla, a las once horas del día nueve de mayo del año dos mil catorce. Ante mí, **JENIA JEANNETTE VASQUEZ BELLOSO**, Notario, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, comparecen la licenciada **NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ**, de sesenta y dos años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de la ciudad de San Salvador, persona de mi



conocimiento, portadora de su Documento Único de Identidad número cero un millón treinta y siete mil setecientos ochenta y seis- cinco, y Número de Identificación Tributaria cero setecientos nueve- cero cincuenta y un mil doscientos cincuenta y uno- cero cero uno- ocho, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Directora Presidenta de la Junta de Directores y Representante Legal del **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**, Institución Oficial de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil setecientos setenta y cuatro- cero cero dos- cinco, en adelante denominado "**El Banco**"; y el Ingeniero **LUIS OMAR LOPEZ ALFARO**, de treinta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Jocoro, Departamento de Morazán, a quien no conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad número cero un millón setenta y tres mil trescientos noventa y cinco - seis, y Número de Identificación Tributaria un mil trescientos doce- cero cuarenta mil cuatrocientos ochenta y uno- ciento uno- cinco, quien actúa en su calidad de Administrador Único y por tanto Representante Legal de la Sociedad "**SOLUCIONES DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", pudiendo utilizar como abreviatura "**SOLUGE, S. A. DE C. V.**", del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero setenta y un mil nueve- ciento cinco- cuatro, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**El Contratista**". Quienes me presentan el documento que antecede, fechado en esta ciudad, este mismo día, escrito en cuatro hojas de papel simple, en el cual esencialmente consta: Que en cumplimiento al literal "b" del artículo cuarenta de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, el Banco realizó el proceso por Libre Gestión denominado "**SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA READECUACIÓN DEL LOCAL AGENCIA SALVADOR DEL MUNDO**", de conformidad al memorándum de fecha dos de mayo de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco al Gerente General del mismo, éste adjudicó con fecha ocho de mayo de dos mil catorce, el suministro de dichos servicios, por lo que, por medio de este documento convenimos en suscribir el presente contrato de "**SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA READECUACIÓN DEL LOCAL AGENCIA SALVADOR DEL MUNDO**", que se registrará por lo establecido en la LACAP, en cuanto a sus obligaciones, condiciones, y pactos conforme las cláusulas siguientes: **I) OBJETO:** El objeto del presente contrato comprende la Readequación del local que albergara las oficinas del Banco de Fomento Agropecuario Agencia Salvador del Mundo, en el edificio Torre Montecristo, ubicado en el costado Sur Poniente de la Plaza las Américas (Salvador del Mundo), del Departamento de San Salvador, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas otorgadas por el Banco. **II) ALCANCES DEL CONTRATO.** Para la Readequación del local que albergara las oficinas del Banco de Fomento Agropecuario Agencia Salvador del Mundo el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo indispensable para la correcta ejecución de las mismas. El contratista deberá presentar cronograma de trabajo, el cual deberá contener como mínimo: detalle completo de las



actividades a realizar, estableciendo claramente la fecha de entrega, estimación y entrega final; así mismo los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **a)** Visita de campo obligatoria de acuerdo a la programación, **b)** Recolección de información de campo para preparar la oferta, **c)** Revisión y análisis de la información obtenida, **d)** Cumplimiento de especificaciones técnicas, **e)** Cumplimiento del programa de trabajo el cual deberá contener detalle completo de las actividades a realizar y tiempos de cada actividad, y **f)** Cumplimiento de normas de seguridad industrial.

**III ) MONTO:** El Banco cancelará al Contratista, por los servicios mencionados, la suma de **CATORCE MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que incluyen el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. **IV) PLAZO:** El Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de **DIECISEIS DÍAS CALENDARIO**, contados a de la orden de inicio emitida por el administrador del contrato. **V) FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará al Contratista la suma señalada de la siguiente manera: De ser solicitado anticipo, de conformidad a lo establecido en los artículos treinta y cuatro inciso segundo de la LACAP y cuarenta de la RELACAP amparando dicho pago con la presentación de los siguientes documentos: 1) Solicitud de anticipo el cual deberá estar plenamente justificado y ajustado, plan de utilización e indicación de las fechas y destino del monto a otorgarse; 2) Garantía de Buena Inversión de Anticipo por el cien por ciento del monto correspondiente al anticipo; 3) número de cuenta bancaria del BFA exclusiva para depositar los gastos financiados con el anticipo y 4) factura de consumidor final, firmado y sellado por el Administrador del Contrato, el la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto anticipo mismo que se otorgará posteriormente a la emisión de la orden de inicio; un Segundo Pago por la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA equivalente al treinta por ciento (30%) por avance según programa de obra presentado y entrega del informe y la factura de consumidor final por parte del contratista, recibido a satisfacción por el supervisor o administrador del contrato, para lo cual el Administrador emitirá un informe, amparando dicho avance; un tercer pago por la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por el veinte por ciento (20%) al finalizar las obras una vez verificadas y cumplidas las especificaciones técnicas y levantadas el acta de recepción provisional; y un ultimo pago por la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, correspondiente al veinte por ciento (20%) restante del valor contractual que será pagado en la liquidación final del contrato después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos ciento doce, ciento quince y ciento dieciséis de la LACAP procediendo a levantar el acta de recepción definitiva y la presentación de la



factura de consumidor final respectivamente y la presentación de la Garantía de Buena Obra. Cumplido el anterior requisito, el proveedor se presentará al Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa del Banco para obtener el respectivo "Quedan", procediendo luego el Banco a efectuar el pago correspondiente en un período no mayor a diez días hábiles y bajo las demás condiciones y estipulaciones relacionadas en el citado documento. Y en el carácter que comparecen **ME DICEN**: Que son suyas las firmas que aparecen en el documento que se legaliza, por haber sido puestas por ellos de su puño y letra, y que reconocen como suyos todos los conceptos y obligaciones en él vertidos; y yo el Notario **DOY FE**: De que las referidas firmas son **AUTENTICAS** por así haberlo reconocido ante mí los comparecientes, y que además éstos han reconocido como suyos todos los conceptos y obligaciones consignadas en el contrato que antecede; y de ser legítima y suficiente la personería con que actúan los otorgantes por haber tenido a la vista, **en relación a la primera de los otorgantes:** a) La ley del Banco de Fomento Agropecuario, publicada en el Diario Oficial número setenta y cinco Tomo doscientos treinta y nueve, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos setenta y tres, en la que consta la creación del Banco, que su duración es indefinida, que tiene personalidad jurídica propia, que su domicilio es la ciudad de San Salvador, que el Presidente de La República designa por períodos de cinco años al Presidente o Presidenta del Banco, que éste o ésta ejerce la representación legal del mismo y puede otorgar actos como el presente; b) Certificación expedida en la ciudad de San Salvador, el día dos de febrero de dos mil diez, por Dionisio Ismael Machuca Massis, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de La República, del acuerdo número treinta y cinco, emitido por el señor Presidente de la República, el día veintidós de enero de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número veintitrés Tomo trescientos ochenta y seis, de fecha tres de febrero de dos mil diez, por el cual se nombró a la Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, Directora Presidenta de la Junta de Directores del Banco de Fomento Agropecuario, para un período de cinco años contados a partir del día treinta y uno de enero de dos mil diez; c) Certificación expedida en el mismo lugar, fecha y por el funcionario mencionado en el literal anterior, en la que consta que la Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, rindió la protesta constitucional de su cargo, a las diecisiete horas y cinco minutos del día uno de febrero de dos mil diez, según acta de esa hora y fecha, contenida a folios cuarenta y cuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de La República; y d) El Memorándum de fecha dos de mayo de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco Gerente General del mismo, éste adjudicó con fecha ocho de mayo de dos mil catorce, el suministro de dichos servicios y la celebración del contrato que se legaliza; y **en relación al segundo de los otorgantes:** a) Escritura Publica de Constitución de Sociedad, otorgada en San Salvador, a las diez horas del día siete de octubre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de Ana Luz Guillen Soriano, inscrita en el Registro de Comercio bajo el numero TREINTA Y TRES del Libro DOS MIL QUINIENTOS TRES del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, en el cual consta la denominación, domicilio y naturaleza son los indicados; que su plazo es de duración indefinido; que entre sus



finalidades esta la de otorgar actos como el presente; b) Escritura de Aumento de Capital y Modificación de Pacto Social de la misma, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día uno de julio del año dos mil once, ante los oficios notariales de de Luis Miguel Guerrero Flores, en el cual consta la modificación de las cláusulas II) V) XII) y XIX) del pacto social en cuanto a que el Domicilio principal de la sociedad es la ciudad de San Salvador; el Capital social mínimo de la Sociedad, que la Administración y Representación Legal de la Sociedad esta confiada a un Administrador Único, por un periodo de siete años, entre otros; Modificación inscrita en el Registro de Comercio bajo el numero TREINTA del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el dos de febrero de dos mil doce; c) Certificación del acta numero Nueve de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en san Salvador, a las diez horas del seis de junio del año dos mil doce, por la Secretaria Carla Marina Martínez Cruz, en la cual consta que en su punto único se acordó elegir la nueva administración e la Sociedad resultando electo para el cargo Administrador Único Propietario el señor Luis Omar López Alfaro, para un periodo de siete años, contados a partir de su inscripción en el Registro de Comercio, inscrita en el citado registro bajo el numero TREINTA Y OCHO del Libro DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, de fecha once de julio de dos mil doce. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de tres hojas, y leída que se las hube, íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

  
NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ

  
LUIS OMAR LÓPEZ ALFARO

