



AÑO 2014

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO
DE**

SERVICIO DE MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES POR EL
TRASLADO DE AGENCIA SAN JUAN OPICO.

**OTORGADO POR
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
Y**

MADERAS, 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 mi 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 mi 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 **ROLANDO ARTURO AYALA ROMERO** conocido por **ROLANDO AYALA**, de sesenta y dos años de edad, Contador, del domicilio de Soyapango, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero un millón ciento veintinueve mil cuatrocientos treinta y uno – uno, y Número de Identificación Tributaria un mil ciento veintinueve- cero once mil ciento cincuenta y uno – cero cero uno- uno, actuando en mi calidad de Administrador Único y por tanto Representante Legal de la Sociedad "**MADERAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse "**MADERAS, 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 cuarenta mil novecientos noventa y dos- ciento uno- siete, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**La 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 "**SERVICIO DE MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES POR EL TRASLADO DE AGENCIA SAN JUAN OPICO**", de conformidad al memorándum de fecha veinticuatro de febrero de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco al Gerente General del mismo, éste adjudicó con fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, el suministro de dichos servicios, por lo que, por medio de este documento convenimos en suscribir el presente **SERVICIO DE MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES POR EL TRASLADO DE AGENCIA SAN JUAN OPICO**", 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 consiste en la readecuación del nuevo local que alberga las oficinas de la Agencia del Banco de Fomento Agropecuario, ubicada entre la primera y la tercera avenida sur, sobre la calle Paniagua casa numero tres, barrio el centro, del municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos preparados y proporcionados por el Banco, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras, debiendo cumplir con el programa de trabajo de todas las obras a ejecutar, presentado con la oferta; así como las normas de seguridad industrial. II) **ALCANCES DEL CONTRATO**. Readecuación del nuevo local deberá ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos correspondientes, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo 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 **VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$21,558.78)** 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 VEINTICINCO días calendario, contados a partir 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: el sesenta por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, se cancelará por avance según programa de obra presentado y el informe del Administrador del contrato y factura de consumidor final por parte del contratista, recibido a satisfacción por el supervisor o administrador de contrato, para lo cual el administrador emitirá un informe, amparando dicho pago y firmando las respectiva factura con su visto bueno; y la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato respectiva; un segundo pago por el Veinte por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, al finalizar las obras una vez verificadas y cumplidas las especificaciones técnicas y levantadas el acta de recepción provisional; y un ultimo pago por el Veinte por ciento restante, que equivale a de **CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 quince y ciento dieciséis de la LACAP procediendo a levantar el acta de recepción definitiva, a presentar la factura de consumidor final y la presentación de la Garantía de Buena Obra cumplido el anterior requisito, el contratista 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 SUPERVISOR. El Supervisor 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 rechazara 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) Rechazara cualquier material defectuoso, no permitiendo el uso de material usado; d) Al realizar la visita a la Agencia, verificara 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.**

A) OBRAS LOCAL ACTUAL UBICADO EN LA ESQUINA DE LA AVENIDA BENJAMIN LOPEZ Y CALLE PANIAGUA, BARRIO EL CENTRO, MUNICIPIO DE SAN JUAN OPICO.

1- Desmontajes. El contratista realizara los desmontajes de puertas de vidrio del acceso principal, desmontaje y limpieza de letras y logotipo de metal y traslado hacia local nuevo, desmontaje de rotulo exterior, y desmontaje de tanque agua potable y estructura metálica. Todas estas actividades se coordinaran para no afectar las actividades propias de la agencia actual.

B) OBRAS NUEVO LOCAL UBICADO ENTRE LA 1RA Y 3RA AVENIDA SUR, SOBRE CALLE PANIAGUA CASA # 3, BARRIO EL CENTRO, MUNICIPIO SAN JUAN OPICO.

1- Desmontajes El contratista realizara desmontajes de divisiones de tabla roca, Vidrios fijos, puertas de madera, cielo falso de tabla roca para empotrar luminarias, mingitorio, lavamanos, desmontaje de luminarias tipo ojos de buey, desmontaje de cielo falso para la instalación de ductos eléctricos, desmontaje y reubicación de aire acondicionado tipo mini splits ubicado en área de cómputo. Todo el material inservible resultante de los desmontajes será desalojado hacia un lugar fuera de la obra donde no cause daños a terceros, y a cuenta del contratista.

2- Demoliciones. El contratista realizara demoliciones de paredes de ladrillo con el objetivo de generar comunicación de espacios internos y ampliación de circulación, la demolición de piso de cerámica y cerámica en pared es en el área de baño y oficinas, la sustitución de piezas de cerámica es en área de créditos. Todo el material resultante de las demoliciones será desalojado hacia un lugar fuera de la obra donde no cause daños a terceros, y a cuenta del contratista.

3- Albañilería. El trabajo consiste en el picado y resanado de paredes, con mezcla compuesta con impermeabilizante (área de archivo), se realizara nivelación de superficie vertical en paredes de acceso de personal, paredes de baño y área de oficinas, con decoblock, picado y resanado de grietas, hechura, colocación y nivelación de concreto, en piso de baño, repello y afinados de cuadrados, en paredes demolidas, elaborara cuadrados de concreto armado en puerta de bóveda cuya sección se definirá en el lugar, se suministrara e instalara piso y zócalo de cerámica, y se realizara enchape completo de cerámica en poceta de aseo, toda la cerámica será similar a la existente o en su defecto se escogerá de las muestras que proporcione el contratista, siempre y cuando cumpla la calidad y medidas de la cerámica existente.

4- Hechura de divisiones e Instalación de vidrios. Las divisiones son de material liviano, tabla roca, deberá considerarse todo el material necesario tales como estructura de perfil de aluminio para sujeción de las paredes, (esqueleto de la misma). En las esquinas se instalara perfilera de aluminio para definir 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 incluye la aplicación de pintura en ambas caras, serán construidas según se indique en plano y sobre el piso de cerámica, la altura es definida por el cielo falso existente, y la unión de la división con el cielo falso deberá adherirse por completo sin dejar

espacio o luz ente ellas. Estas características son aplicables para las divisiones con forro de una y dos caras. Se elaboraran columnas de tabla roca para la canalización de ductos eléctricos y mocheta para puerta. Todas las divisiones de media altura, llevaran pasamanos y zócalo de cedro pintado, el tono se definirá antes de la instalación. Se suministrara e instalara película san Blasting tres M, en todos los vidrio, el diseño se definirá en el sitio y será de un alto no mayor a setenta centímetros a partir de un metro del nivel de piso terminado. Se suministrara vidrios y espejos los cuales se instalara según se indique. **5- Puertas.** Las puertas de madera serán pintadas con laca color blanco, incluye mochetas, topes y todo elemento que forma parte de la misma, antes de ser instaladas se verificara si es necesario el cambio de herrajes para el buen funcionamiento (bisagras, tornillos), las puertas de hierro existentes al igual que la puerta que suministrara serán pintadas con anticorrosivo blanco, la puerta nueva será instalara donde se encuentra la planta eléctrica, constara de dos hojas, con abatimiento hacia fuera. Toda aplicación de pintura será a dos manos y pintado con soplete. Para la instalación de la puerta principal de vidrio, se coordinara para no afectar las actividades propias de la agencia actual, dicha puerta es la que se desmontara y se trasladara del local actual al nuevo local. Se suministrarán puertas de aluminio y vidrio de diferentes medidas con heladera tipo "Hagger" de forma "C", las cuales serán instaladas en las siguientes áreas: registro contable, jefe de operaciones, gerencia, jefe de créditos, y cajero ATM, se instalar con toda la estructura necesaria para el buen funcionamiento de las mismas. **6- Instalaciones hidráulicas.** Se efectuara modificación en la red hidráulica interna correspondiente al baño de hombres, para poder reubicar el tapón inodoro, el mingitorio y el lavamanos según se muestra en plano, se suministrara e instalara todos los accesorios necesarios de acuerdo a las medidas existentes, los drenajes y abastecimiento serán empotrados a la pared. **7- Instalaciones eléctricas.** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de circuitos de tomacorriente en el sistema normal y sistema para equipos de computo según las características y descripción enunciadas en el plan de oferta, incluye la limpieza y cambio de tubos en general de todas las luminarias existentes. **8- Instalaciones voz y datos.** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de canalización en tecno ducto color gris de de ¾" oculta en las divisiones de tabla roca hasta superar el nivel del cielo falso, dejando una cola de aproximadamente 1.50 metros dirigida hacia el centro de computo, la caja plástica ira sujeta y ubicada en la posición y distancia que se indique, esta será engrillada con alambre galvanizado y tendrá una terminación con adaptador plástico para tecnoducto. **9- Instalaciones telefónicas.** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de canalización en tecnoducto color azul de de ½" oculta en las divisiones de tabla roca hasta superar el nivel del cielo falso, dejando una cola de aproximadamente 1.50 metros dirigida hacia el centro de computo, la caja plástica ira sujeta y ubicada en la posición y distancia que se indique, esta será enguillada con alambre galvanizado y tendrá una terminación con adaptador plástico para tecnoducto. **10- Instalaciones circuito cerrado de televisión.** En este apartado se incluye el suministro de todo el material y mano de obra necesaria para la instalación de circuitos de tomacorriente para equipo de DVT y cámaras de seguridad,

según las características y descripción enunciadas en el plan de oferta.. **11- Cielo falso** Incluye todo el material y mano de obra necesaria para la reparación, suministro e instalación de cielo falso tipo Galaxi y cielo falso de tabla roca, el aluminio en la reparación será color natural y en el nuevo cielo será color blanco, además incluye la colocación de todas las losetas desmontadas. **12- Pintura general de paredes.** El contratista proporcionara toda la mano de obra, materiales, transporte, equipo y herramientas necesarias para ejecutar de manera satisfactoria el trabajo. Toda estructura metálica deberá lijarse para eliminar escoria de pintura vieja. En las paredes se deberá tratarse la superficie antes de aplicar la pintura es decir, se repararan las grietas y orificios existentes, se forjaran las aristas en caso de que estén golpeadas, se limpiara y se resanaran las superficies ampolladas debido a la humedad, se limpiara del polvo acumulado, de grasa y de otras suciedades o partículas extrañas, todas las superficies llevaran por lo menos dos manos de pintura, No se aplicara la segunda capa de pintura hasta haber pasado al menos 12 horas después de aplicada la primera capa. Si en caso una superficie llegare a ensuciarse o mancharse, deberá de pintar todo el elemento para evitar que se vean parches de diferente tono. El contratista deberá de contar con el visto bueno del supervisor antes de proceder a pintar, se requiere la aplicación del color institucional. Al finalizar la actividad de aplicación de pintura, deberá quedar el área completamente limpia. **13- Fachia exterior.** El contratista proporcionara toda la mano de obra, materiales, transporte, equipo y herramientas necesarias para ejecutar de manera satisfactoria el trabajo. **14- Letras y logotipo BFA.** El contratista instalara de manera satisfactoria y en el lugar que se indique las letras y logotipo del BFA. El contratista proveerá la mano de obra adecuada según el trabajo a realizar, materiales, herramientas, equipo de seguridad, transporte, etc., necesarios para la buena ejecución de acuerdo a los planos y detalles existentes. **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 CUMPLIMIENTO DE CONTRATO,** por la cantidad de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** la cual tendrá una vigencia de **CUATRO MESES CON VEINTICINCO DIAS,** contados a partir del inicio de la orden de inicio del Administrador del contrato, es decir el tiempo de ejecución de la obra más cuatro meses adicionales, monto que corresponde al diez por ciento del precio del contrato, que incluye el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, y que deberá ser entregada tres días hábiles después de recibir el contrato debidamente legalizado; y **B) GARANTIA BUENA OBRA,** por la cantidad de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** la cual tendrá una vigencia de **DOCE MESES,** contados a partir de la recepción final de la obra, monto que corresponde al diez por ciento del precio del contrato, que incluye el pago del Impuesto de Transferencia

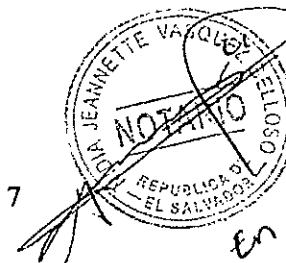
de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, y que deberá ser entregada cinco días hábiles después de recibir el Banco las obras a satisfacción. Garantías que deberán ser emitidas por una institución bancaria o compañía de seguros domiciliada en el país y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. La devolución de la garantía deberá ser solicitada a la jefe 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. **XII) 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 comprobare 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) La nota de invitación; b) adenda y Aclaraciones; c) Consultas; d) La Oferta; e) El memorándum de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco a la Presidenta del mismo, adjudicó con fecha, el suministro de dichos servicios y la autorización para la formalización del mismo; f) las Garantías 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: Avenida Monseñor Oscar Amulfo Romero y Quince calle Oriente, numero novecientos quince, San Miguelito, del Departamento de San Salvador; 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 veintiocho días del mes de febrero del año dos mil catorce.


NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ




ROLANDO ARTURO AYALA ROMERO




la ciudad de Santa Tecla, a las quince horas del día veintiocho de febrero del año dos mil catorce. Ante mí, **NIDIA JEANNETTE VASQUEZ BELLOSO**, Notario, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, comparecen los señores **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 **ROLANDO ARTURO AYALA ROMERO** conocido por **ROLANDO AYALA**, de sesenta y dos años de edad, Contador, del domicilio de Soyapango, departamento de San Salvador, persona de mi conocimiento, portadora de su Documento Único de Identidad número cero un millón ciento veintinueve mil cuatrocientos treinta y uno – uno, y Número de Identificación Tributaria un mil ciento veintinueve- cero once mil ciento cincuenta y uno – cero cero uno- uno, quien actúa en su calidad de Administrador Único y por tanto Representante Legal de la Sociedad "**MADERAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que podrá abreviarse "**MADERAS, 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 cuarenta mil novecientos noventa y dos- ciento uno- siete, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**La Contratista**"; Quienes me presentan el documento que antecede, fechado en esta ciudad, el día veintiocho de febrero de dos mil catorce, 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 "**SERVICIO DE MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES POR EL TRASLADO DE AGENCIA SAN JUAN OPICO**", de conformidad al memorándum de fecha veinticuatro de febrero de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco al Gerente General del mismo, éste adjudicó con fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, el suministro de dichos servicios, por lo que, por medio de este documento convenimos en suscribir el presente **SERVICIO DE MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES POR EL TRASLADO DE AGENCIA SAN JUAN OPICO**", 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 consiste en la readecuación del nuevo local que alberga las oficinas de la Agencia del Banco de Fomento Agropecuario, ubicada entre la primera y la tercera avenida sur, sobre la calle Paniagua casa número tres, barrio el centro, del municipio de San Juan Opico,

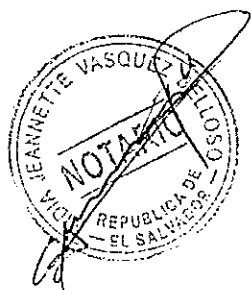


departamento de La Libertad, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos preparados y proporcionados por el Banco, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras, debiendo cumplir con el programa de trabajo de todas las obras a ejecutar, presentado con la oferta; así como las normas de seguridad industrial. II) **ALCANCES DEL CONTRATO.** Readecuación del nuevo local deberá ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos correspondientes, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo 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 **VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$21,558.78)** 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 **VEINTICINCO** días calendario, contados a partir 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: el sesenta por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, se cancelará por avance según programa de obra presentado y entrega de informe y factura de consumidor final por parte del contratista, recibido a satisfacción por el supervisor o administrador de contrato, para lo cual el administrador emitirá un informe, amparando dicho pago y firmando las respectiva factura con su visto bueno; y la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato respectiva; un segundo pago por el Veinte por ciento de la cantidad expresada, que equivale a la suma de **CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, al finalizar las obras una vez verificadas y cumplidas las especificaciones técnicas y levantadas el acta de recepción provisional; y un ultimo pago por el


9

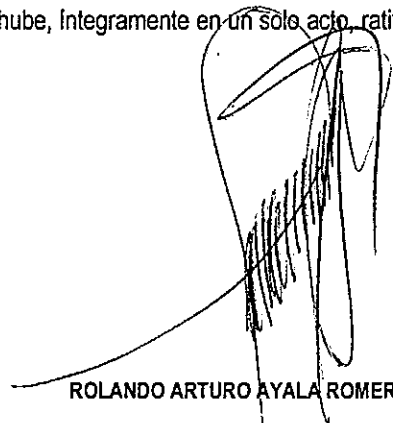


Veinte por ciento restante, que equivale a de **CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, será pagado en la liquidación final del contrato después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos ciento quince y ciento dieciséis de la LACAP procediendo a levantar el acta de recepción definitiva, a presentar la factura de consumidor final y la presentación de la Garantía de Buena Obra cumplido el anterior requisito, el contratista 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; y bajo las demás condiciones y estipulaciones relacionadas en el citado documento. Y en el carácter que comparecen **ME DICEN:** Que son tuyas 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 veinticuatro de enero de dos mil catorce, dirigido por la Jefa de la UACI del Banco a la presidenta del mismo, ésta adjudicó con fecha veintisiete de enero 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 cuatro de



septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante los oficios notariales de Rosemberg Casamalhuapa Alas, inscrita en el Registro de Comercio bajo el numero VEINTICINCO del Libro OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, 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; que la representación judicial y extrajudicial de la misma y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único , el cual es nombrado para un periodo de cinco años; b) Escritura de Modificación de Pacto Social de la misma, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintidós de noviembre de dos mil siete, ante los oficios notariales de de Rosemberg Casamalhuapa Alas, inscrita en el Registro de Comercio bajo el numero TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el cuatro de diciembre de dos mil siete; c) Certificación del punto único de acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en san Salvador, a las diez horas del uno de septiembre de dos mil doce, por el Secretario señor Jeffrey Rolando Ayala Gallegos, en la cual consta que por Unanimidad se acordó nombrar Administrador Único Propietario al señor Rolando Arturo Ayala Romero, para un periodo de Cinco años, contados a partir de su inscripción en el Registro de Comercio, inscrita en el citado registro bajo el numero NOVENTA Y TRES del Libro TRES MIL VEINTITRES, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil doce. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de dos hojas, y leída que se las hube, íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.


NORA MERCEDES MIRANDA DE LOPEZ


ROLANDO ARTURO AYALA ROMERO

