



AÑO 2016

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO
DE**

CONTRATO N° 2/2016.

SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA OBRAS DE REMODELACION DE
EDIFICIO 1 DE OFICINA CENTRAL DEL BFA.

**OTORGADO POR
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
Y**

INVARIABLE, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

NIDIA JEANNETTE VASQUEZ BELLOSO



ANA LILIAN VEGA TREJO, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero quinientos un mil novecientos treinta y tres - nueve, titular del Número de Identificación Tributaria cero doscientos diez – ciento veinte mil trescientos sesenta y cuatro – cero cero tres - seis, 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, titular del Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero diez mil setecientos setenta y cuatro - cero cero dos – cinco, en adelante denominado “El Banco”, y **GUILLERMO ALFREDO RINCAND DUARTE**, de cuarenta y cuatro años de edad, empleado, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero un millón ciento ochenta y seis mil seiscientos treinta y ocho – ocho,, y con Número de Identificación Tributaria cero doscientos diez – doscientos treinta mil cuatrocientos setenta y dos – ciento uno - nueve, en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **INVARIABLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVARIABLE, S.A. DE C.V.** del domicilio de Santa Tecla, con número de Identificación tributaria cero seiscientos catorce – ciento veinte mil seiscientos doce – ciento tres * ocho; en adelante denominada “**La Contratista**”, **OTORGAMOS**: 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 OBRAS DE REMODELACION DE EDIFICIO UNO DE OFICINA CENTRAL DEL BFA**”, de conformidad a la Resolución de Adjudicación de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciséis, en el cual el Gerente General del Banco autorizo el diecinueve de mayo de dos mil dieciséis 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 OBRAS DE REMODELACION DE EDIFICIO UNO DE OFICINA CENTRAL DEL BFA**”, el cual se registrá conforme a lo establecido en la LACAP, y en cuanto a sus obligaciones, condiciones, y pactos a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO Y**

ALCANCE DE LOS SERVICIOS: Las obras objeto del contrato comprenden las adecuaciones previas del área existente, construcción de nueva área de trabajo en Gerencia de Sistemas y Terraza contigua a la Administración Superior, delimitación de área de tableros eléctricos en terraza contigua a Administración Superior y obras de mantenimiento menor en área de cocina, todas estas áreas ubicadas en Edificio uno de las Oficinas Centrales del Banco de Fomento Agropecuario, Kilometro diez y medio de la carretera al Puerto de La Libertad, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Lo anterior deberá ejecutarse según plan de oferta y especificaciones técnicas. El contratista proveerá todos los materiales de primera calidad, mano de obra calificada, transporte y todos los insumos necesarios para la correcta ejecución de las obras, debiendo presentar un programa de trabajo (cronograma) de todas las obras establecidas en los términos de referencia. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista sin limitarse a ellos, son los siguientes: a) Suministro de materiales acorde a lo requerido y tipo de obras a ejecutar, todos de primera calidad y marca reconocida, b) Designación de un encargado de la obra y del personal, con capacidad y experiencia para la ejecución de las mismas, c) Ejecución de obras por parte de personal capacitado, d) Cumplimiento estricto de especificaciones técnicas, e) Cumplimiento estricto del programa de trabajo, f) Cumplimiento de normativa de seguridad industrial vigente. **II) PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:** La Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de **VEINTE DÍAS CALENDARIOS**, contados a partir de la orden de inicio escrita que emitirá el Administrador del Contrato. **III) MONTO DEL CONTRATO:** La Contratista se obliga a suministrar los materiales y prestar el servicio de mano de obra por el precio de **CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que comprende: para los trabajos de la Administración Superior la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** y para los trabajos de la Gerencia de Sistemas la cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ambos con IVA incluido conforme a las especificaciones y requerimientos del Banco

establecidos al respecto en los términos de referencia, la oferta los cuales forman parte integrante del presente contrato. **IV) FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará a la Contratista la cantidad de **CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con IVA incluido que se pagará de conformidad a lo establecido en el numeral once de los Términos de Referencia es decir sin anticipo mediante un pago de ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR IVA incluido que corresponde al ochenta por ciento (**80%**) del monto a cancelarse, debiendo el Contratista presentar acta de recepción provisional de finalización de obras, informe elaborado por la Contratista, informe elaborado por el Administrador del contrato, debidamente sellados y firmados; y la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con IVA incluido correspondiente al pago restante del veinte por ciento (**20%**) del valor contractual a 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 y los artículos setenta y seis al setenta y ocho del instructivo de operaciones y liquidaciones del Banco, procediendo a levantar el acta de recepción final y la presentación de la factura o Comprobante de crédito fiscal y Garantía de Buena Obra. El Banco no hará pagos adicionales por elementos no considerados por la contratista al momento de ejecutar su propuesta económica. 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. **V) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** El presente contrato tiene por objeto establecer los parámetros de calidad de las obras objeto de este proceso de contratación y garantizar la buena ejecución; no obstante; la contratista deberá garantizar la entrega total de las obras, para lo cual ha considerado dentro de sus costos todos los insumos, elementos, herramientas y personal necesarios para su ejecución los cuales han sido detallados según lo indicado en cada Plan de oferta anexo al presente documento y bajo las demás condiciones detalladas en los Términos de Referencia y en la Oferta de la contratista los cuales forman parte integral del contrato. La

forma de pago de cada actividad, será de acuerdo a lo ofertado para lo cual la contratista ha considerado en sus precios los costos de elementos de seguridad especiales para el personal que realizara las obras, herramientas adecuadas, acarreo interno y desalojo de las instalaciones y cualquier otro costo derivado de la disposición final de los desechos incluyendo municipales y los que puedan derivarse de permisos por parte de los propietarios de los terrenos donde se efectuó el depósito y de conformidad a lo adjudicado por el Banco. **VI) PROGRAMA DE TRABAJO:** La Contratista deberá cumplir con las fechas y las actividades establecidas en el Programa de Trabajo anexo en la oferta la cual forma parte integrante de este contrato. **VII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El Administrador del contrato será el Arquitecto David Ernesto García Sánchez, Encargado de Proyectos de Infraestructura del Banco o quien haga sus veces, quien actuará en representación del Banco y será responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas del contrato, así como del control del vencimiento del mismo, a la vez, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y 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. e) Verificará que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales contraídas con el Banco. f) Verificará el cumplimiento de las normas y el adecuado equipo de seguridad de los trabajadores, así como el buen uso de las herramientas utilizadas. **VIII) GARANTÍAS PRESENTADAS POR LA CONTRATISTA:** a) Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con IVA equivalentes al diez por ciento (10%) del valor total del monto a contratar con el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios incluido, con una vigencia de **TRES MESES**, a partir de la fecha que conste la suscripción

del contrato. Dicha garantía se hará efectiva en los siguientes casos: i) Si el contratista no realiza los trabajos de acuerdo a las especificaciones descritas en el contrato; ii) Por utilizar el contratista materiales de mala calidad; iii) Por no presentar la Garantía de Buena Obra; iv) Cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores, si las hubiere; v) Si el Banco revoca el contrato por motivos debidamente justificados y comprobados; vi) Por extinción del contrato por causa imputable al contratista; vii) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista, viii) Por las demás que determine la LACAP o el contrato. **B) Garantía de Buena Obra**, por la cantidad de **UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con IVA equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato, con vigencia de **DOCE MESES**, a partir de la fecha que conste en el acta de recepción final de la obra. **IX) EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS:** En el caso de ejecución de las garantías, la otorgante, Institución Bancaria o Compañía de Seguros que extiende la garantía, quedará obligada al pago en efectivo de la cantidad garantizada, en un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de su ejecución. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. Esta garantía será devuelta por la Jefe de la UACI, previa solicitud por escrito, cumplida su vigencia. La ejecución de las garantías no excluye el cobro de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de la contratista, ni excluye la aplicación de las cláusulas penales expresamente previstas en el contrato, ni de las retenciones acordadas por ambas partes cuando resulte necesario para cubrir el monto de los respectivos daños y perjuicios. Si quedare algún saldo en descubierto para cualquiera de ambas partes, deberá reclamarse por las vías legales pertinentes. **X) CONDICION PARA CONTRATACIÓN.** 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 del contratista a la normativa que prohíbe trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta 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 ciento cincuenta y ocho 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. **XI) PLAZO PARA INTERPONER RECLAMOS:** Si existieren reclamos, el Banco los formulará desde el inicio del servicio y hasta sesenta días después de vencido el contrato, y si esto no ocurriera se entenderá extinguida toda responsabilidad de parte de la contratista, salvo disposición legal expresada en el contrato. **XII) CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento del contrato por causa imputable al contratista, no mediando fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, éste se somete a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la LACAP; el incumplimiento o deficiencia total o parcial dará lugar a la terminación del contrato. **XIII) CESIÓN:** La contratista no podrá ceder en todo o en parte el contrato a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera, ni dar a otra persona interés o participación en el mismo, ni ceder el derecho a cobrar cualquier cantidad de dinero que le corresponda o le correspondiere recibir de acuerdo con el contrato. **XIV) RECURSOS FINANCIEROS:** Los fondos para la contratación de estos servicios, provienen de recursos propios del Banco. **XV) MULTA POR MORA:** En caso de incumplimiento del contrato por causa imputable a la Contratista, no mediando fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, la contratista pagará al Banco una multa por cada día de retraso de conformidad al Artículo ochenta y cinco de la LACAP, quedando relevado el Banco de todas las obligaciones y pudiendo proceder a hacer efectiva las garantías otorgadas. **XVI) MODIFICACION, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el contrato podrá ser modificado, ampliado y/o prorrogado de conformidad a la LACAP, para lo cual el Banco emitirá la correspondiente resolución. **XVII) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El Banco podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad de su parte, por las siguientes causales: a) Si la Contratista incumple o contraviniese cualquiera de las cláusulas a las que queda sujeta; 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 la entrega de las garantías de cumplimiento del contrato y buena obra, en los plazos correspondientes y en los casos previstos en la Ley o en el contrato; y d) Por común acuerdo entre las partes. **XVIII) REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá revocar en los casos siguientes: a) Por la extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad; b) Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración de suspensión de pagos; c) 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 de la Sociedad, y en todo caso al tomar dicho acuerdo, deberá considerarse lo expresado en el contrato mismo y lo dispuesto en la Ley. **XIX) CAUSALES DE CADUCIDAD DEL CONTRATO:** El contrato caducará si el contratista incurre en las causales siguientes: 1. Si se comprobare haber cometido fraude para la obtención de este proceso. 2. Por proporcionar información falsa 3. Por falta de presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. 4. Por incumplir o contravenir cualquiera de las cláusulas a las que queda sujeto. 5. Por prestar un servicio deficiente a juicio del Banco. 6. Cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato incluyendo en su caso, modificaciones posteriores, si las hubiere 7. Por incurrir cualquiera de los contratantes en una causal de caducidad 8. Por mutuo acuerdo de ambas partes y 9. Por las demás que determine la LACAP o el 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 favorecieron al contratista. Cuando el contrato se extinga por causa imputable al contratista, el Banco hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y deberá el contratista además, indemnizar al Banco por los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la citada garantía de conformidad al artículo cien de la LACAP. **XX) TERMINACIÓN 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. **XXI) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante del presente contrato: a) Los Términos de Referencia, consultas, adendas, respuestas, b) La Oferta de la Contratista., c) La Resolución de adjudicación, d) Las Garantías otorgadas por la Contratista, e) las modificaciones al presente contrato si las hubiere y los demás documentos que surgieren producto del presente contrato. **XXII) SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se observará el procedimiento de ARREGLO DIRECTO establecido en los Artículos ciento sesenta y dos, ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro de la LACAP. De no llegarse a un acuerdo en el arreglo directo, se aplicaran las normas del derecho común y se resolverá en las instancias judiciales competentes. **XXIII) TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXIV) JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes nos sometemos 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, señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos; será depositaria de los bienes que se embargaren la persona que el Banco 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. **XXV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: la Contratista señala Vía del Mar, Avenida las Olas Sur, Calle Nueve Poniente numero dieciséis, Nuevo Cuscatlán, La Libertad; y el Banco para los mismos efectos señala su Oficina Central situada en Kilómetro diez y medio de la carretera a la ciudad y Puerto de

La Libertad, Santa Tecla. En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato en la ciudad de Santa Tecla, a los veintiséis días del mes de mayo de dos mil dieciséis.


ANA LILIAN VEGA TREJO


GUILLERMO ALFREDO RINCAND DUARTE

INVARIABLE, S.A. DE C.V.


En la ciudad de Santa Tecla, a las quince horas del día veintiséis de mayo dos mil dieciséis. Ante mí, **NIDIA JEANNETTE VASQUEZ BELLOSO**, Notario, del domicilio San Salvador y Santa Tecla, comparecen **ANA LILIAN VEGA TREJO** de cincuenta y dos años de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero quinientos un mil novecientos treinta y tres - nueve, quien actúa en su calidad de Directora Presidenta de la Junta de Directores y Representante Legal del **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**, en adelante denominado "El Banco" o "la Contratista", Institución Oficial de Crédito, del domicilio de la ciudad de San Salvador, titular del Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero diez mil setecientos setenta y cuatro - cero cero dos - cinco, y **GUILLERMO ALFREDO RINCAND DUARTE**, de cuarenta y cuatro años de edad, empleado, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien no conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número cero un millón ciento ochenta y seis mil seiscientos treinta y ocho - ocho, y con Número de Identificación Tributaria cero doscientos diez - doscientos treinta mil cuatrocientos setenta y dos - ciento uno - nueve, en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **INVARIABLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVARIABLE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de Santa Tecla, con

número de Identificación tributaria cero seiscientos catorce – ciento veinte mil seiscientos doce – ciento tres * ocho; en adelante denominada “**La Contratista**”; cuyas personerías relacionaré al final del presente instrumento; y me presentan el documento que antecede, suscrito 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 OBRAS DE REMODELACION DE EDIFICIO UNO DE OFICINA CENTRAL DEL BFA**”, de conformidad a la Resolución de Adjudicación de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciséis, en el cual el Gerente General del Banco autorizo el diecinueve de mayo de dos mil dieciséis 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 OBRAS DE REMODELACION DE EDIFICIO UNO DE OFICINA CENTRAL DEL BFA**”, el cual se registrá conforme a lo establecido en la LACAP, y en cuanto a sus obligaciones, condiciones, y pactos a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS: I)** Las obras objeto del contrato comprenden las adecuaciones previas del área existente, construcción de nueva área de trabajo en Gerencia de Sistemas y Terraza contigua a la Administración Superior, delimitación de área de tableros eléctricos en terraza contigua a Administración Superior y obras de mantenimiento menor en área de cocina, todas estas áreas ubicadas en Edificio uno de las Oficinas Centrales del Banco de Fomento Agropecuario, Kilometro diez y medio de la carretera al Puerto de La Libertad, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Lo anterior deberá ejecutarse según plan de oferta y especificaciones técnicas. El contratista proveerá todos los materiales de primera calidad, mano de obra calificada, transporte y todos los insumos necesarios para la correcta ejecución de las obras, debiendo presentar un programa de trabajo (cronograma) de todas las obras establecidas en los términos de referencia. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista sin limitarse a ellos, son los siguientes: a) Suministro de materiales acorde a lo requerido y tipo de obras a ejecutar, todos de primera calidad y marca reconocida, b) Designación de un encargado de la obra y del personal, con capacidad y experiencia para la ejecución de las mismas, c) Ejecución de obras por parte de personal capacitado, d) Cumplimiento



estricto de especificaciones técnicas, e) Cumplimiento estricto del programa de trabajo, f) Cumplimiento de normativa de seguridad industrial vigente. II) **PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:** La Contratista se obliga a ejecutar la obra dentro del plazo de **VEINTE DÍAS CALENDARIOS**, contados a partir de la orden de inicio escrita que emitirá el Administrador del Contrato. III) **MONTO DEL CONTRATO:** La Contratista se obliga a suministrar los materiales y prestar el servicio de mano de obra por el precio de **CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que comprende: para los trabajos de la Administración Superior la cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y para los trabajos de la Gerencia de Sistemas la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ambos con IVA incluido conforme a las especificaciones y requerimientos del Banco establecidos al respecto en los términos de referencia, la oferta los cuales forman parte integrante del presente contrato. IV) **FORMA DE PAGO:** El Banco cancelará a la Contratista la cantidad de **CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con IVA incluido que se pagará de conformidad a lo establecido en el numeral once de los Términos de Referencia es decir sin anticipo mediante un pago de ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR IVA incluido que corresponde al ochenta por ciento (80%) del monto a cancelarse, debiendo el Contratista presentar acta de recepción provisional de finalización de obras, informe elaborado por la Contratista, informe elaborado por el Administrador del contrato, debidamente sellados y firmados; y la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con IVA incluido correspondiente al pago restante del veinte por ciento (20%) del valor contractual a 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 y los artículos setenta y seis al setenta y



ocho del instructivo de operaciones y liquidaciones del Banco, procediendo a levantar el acta de recepción final y la presentación de la factura o Comprobante de crédito fiscal y Garantía de Buena Obra. El Banco no hará pagos adicionales por elementos no considerados por la contratista al momento de ejecutar su propuesta económica. 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; y bajo las demás condiciones y estipulaciones relacionadas en el citado documento. Yo, la Notario, **DOY FE:** Que las firmas relacionadas son auténticas, por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia y además que éstos han reconocido como propias las obligaciones consignadas en el contrato que antecede; y de ser legítima y suficiente la personería con que actúan por haber tenido a la vista, **en relación a la primera de las comparecientes los documentos siguientes:** **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 poderes; **b)** Certificación expedida en la ciudad de San Salvador, el día once de junio de dos mil catorce, por Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de La República, del acuerdo número setenta y siete, emitido por el señor Presidente de la República, el día once de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número ciento siete Tomo cuatrocientos tres, de fecha once de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a la Ingeniero Ana Lilian Vega Trejo, Directora Presidenta de la Junta de Directores del Banco de Fomento Agropecuario, para un período de cinco años contados a partir del día once de junio de dos mil catorce; **c)** Certificación expedida en el mismo lugar, fecha y por el funcionario mencionado en el literal anterior, en la que consta que la Ingeniero Ana Lilian Vega Trejo, rindió la protesta constitucional de su cargo, a las once horas y cuarenta y cinco minutos del día once de junio de dos mil catorce, según acta de

esa hora y fecha, contenida a folios veinticuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de La República. Santa Tecla, departamento de La Libertad, diez de septiembre de dos mil catorce; y d) LA Resolución de Adjudicación en la cual se autoriza la contratación de los servicios y la formalización del contrato que se legaliza; y **en relación al segundo de los comparecientes** por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de INVARIBLE, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día doce de junio de dos mil doce, ante los oficios del Notario Julio Enrique Vides Borgwardt, inscrita en el Registro de Comercio al Número Noventa y siete del Libro Dos mil novecientos cincuenta del Registro de Sociedades, el siete de julio de dos mil doce, en la cual consta que es de naturaleza anónima, que está sujeta al régimen de capital variable, que es de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en Santa Tecla, que su plazo es indeterminado, que la administración de la Sociedad está encomendada a un Administrador Único Propietario y a un suplente quienes ejercerán el cargo para el periodo de siete años a partir de la inscripción en el Registro de Comercio, que en la presente constitución elige su primera Administración resultando electo el segundo de los comparecientes; cargo que aún se encuentra vigente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta en tres hojas de papel simple; y leído que les fue por mí, íntegramente en un solo acto interrumpido lo anteriormente escrito, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



ANA LILIAN VEGA TREJO



GUILLERMO ALFREDO RINCAND DUARTE



❖ PLAN DE OFERTA ECONOMICA:
ADMINISTRACION SUPERIOR

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD SOLICITADA	U/M	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	Obras Preliminares				
1.1	Desmontaje de Pared Liviana y estructura existente- área nueva	8	M ²	\$5.00	\$40.00
1.2	Suministro e instalación de cuello de pared elaborado con material liviano (tabla roca) : incluye desmontaje de cuello de pared existente. Allura máxima de nuevo cuello de pared = 20.00 cm.	4.4	ml	\$30.00	\$132.00
1.3	Desmontaje de cornisa y recorte en altura de fascias, para posterior instalación de cielo falso- área de nueva oficina y cocina	1	SG	\$350.00	\$350.00
1.4	Reparación de fisuras o grietas en cubierta de techo; incluye aplicación de sellador en pines- área de nueva oficina y cocina	1	SG	\$150.00	\$150.00
1.5	Desmontaje de enrejado contiguo a equipos de aire acondicionado	1	SG	\$50.00	\$50.00
1.6	Obras de paso de tuberías de aires acondicionados trasladados , en acera de concreto y cubierta de lámina lagrimada; incluye desmontaje, corte y reinstalación de lámina, demolición y relleno de acera de concreto	1	SG	\$200.00	\$200.00
1.7	Traslado de equipos de aire acondicionado a una distancia de 5Mt; incluye desmontaje y traslado de bases metálicas existentes, incluye mantenimiento general y pintura con anticorrosivo a dos manos	2	c/u	\$250.00	\$500.00
1.8	Desmontaje de puerta metálica existente en área de cocina; incluye desmontaje de estructura de marco	1	c/u	\$275.00	\$275.00
1.9	Reubicación puerta metálica de doble foro; incluye desmontaje de marco existente en altura, mantenimiento general a bisagras y chapa, limpieza y pintura, instalación de brazo.	1	c/u	\$225.00	\$225.00
1.1	Demolición de elementos de concreto en el piso interior de nueva área de oficina; incluye resane de paredes posterior a demolición	1	SG	\$60.00	\$60.00
1.11	Resane en pared colindante de nueva área de trabajo con administración superior; incluye pintura y acabado final	1	SG	\$300.00	\$300.00
1.12	Desmontaje de ventana tipo solaire de espacio contiguo a nueva área de trabajo	2	c/u	\$35.00	\$70.00
2	Construcción de área de Oficina				
2.1	Suministro e instalación de perfil de bloque de cemento de 10 X 20 X 40 cm, pineado a losa existente con varilla de 3/8" y aplicación de sellador para evitar filtraciones de humedad	11.5	ml	\$25.00	\$287.50
2.2	Suministro e instalación de estructura metálica para soporte de nueva pared liviana.	1	c/u	\$250.00	\$250.00
2.3	Suministro e instalación de pared liviana elaborada al exterior con tabla tipo densglass y al interior con tabla roca; incluye dos manos de pintura base agua de primera calidad a ambas caras; color a escoger; y todos sus elementos.	29.7	M ²	\$39.00	\$1,158.30
2.4	Suministro e instalación de pared liviana elaborada con tabla roca para interior a ambas caras; incluye dos manos de pintura base agua de primera calidad a ambas caras; color a escoger; y todos sus elementos. Pared acceso principal nueva oficina.	6	m2	\$30.00	\$180.00
2.5	Suministro e instalación de pared liviana elaborada con tabla roca para interior a una cara; incluye dos manos de pintura base agua de primera calidad a ambas caras; color a escoger; y todos sus elementos. -repisa, pared contigua y paredes donde se hayan desmontado cornisa y recorte de fascia	10	m2	\$24.00	\$240.00
2.6	Suministro e instalación de estructura de tubo cuadrado de 1"; chapa 14; para conformación de gradas; incluye cubierta superior y perimetral de plycem de 20 mm, para instalación de ladrillo de piso cerámico. Esta será pineada con varilla de 3/8 a piso y pared	1.5	m2	\$350.00	\$525.00
2.7	Suministro e instalación de piso cerámico de 45X45 similar al existente, sobre piso de barro tipo galleta, incluye nivelación y cerámica en contrahuella de grada.	12.5	m2	\$35.00	\$437.50

2.8	Suministro e instalación de piso cerámico de 45X45 cm. similar al existente; incluye escarificado de piso de concreto y nivelación previa a colocación de cerámico pasillo de acceso.	8	m2	\$40.00	\$320.00
2.9	Suministro e instalación de zócalo de 45 cm de largo X 7 cm. de alto- área de oficina y pasillo perimetral	27.5	ml	\$8.00	\$220.00
2.1	Suministro e instalación de cielo falso tipo galaxy, sobre estructura de aluminio en color blanco- pasillo perimetral y nueva área de oficina.	22	m2	\$13.00	\$286.00
2.11	Suministro e instalación de fascia y cornisa, elaborada con lamina de fibrocemento de 5mm de espesor, incluye dos manos de pintura base agua de primera calidad, color a escoger- nueva pared en área de terraza y puerta trasladada.	4	ml	\$35.00	\$140.00
2.12	Suministro e instalación de ventanas francesa; con vidrio color bronce y marco de pvc en color blanco	1	c/u	\$250.00	\$250.00
2.13	Instalación de ventana de vidrio fijo de 2.40 X 1.00 mt. suministrada por BFA	1	c/u	\$195.00	\$195.00
2.14	Suministro e instalación de puerta de madera, con estructura de cedro tipo tablero; acabado similar a puertas existentes; incluye mocheta, marco, tope, brazo hidráulico y demás elementos para su completo funcionamiento.	1	c/u	\$225.00	\$225.00
2.15	Suministro e instalación de puerta metálica de doble hoja de 1.23 mt. de ancho X 2.10 mt. de alto, elaborado con estructura de tubo cuadrado de 1 X 1, chapa 14; forro de lámina calibre 3/64" a una cara, pasador con portacandados y pasador al piso con forma de L invertida; elaborado convarilla lisa de hierro de 1/2" de 50cm. de alto y agarradero de 20 cm; incluye marco de estructura metálica para su instalación, pintura con anticorrosivo a dos manos y acabado final en color gris metálico.	1	c/u	\$485.00	\$485.00
3	Obra eléctrica y Datos				
3.1	Suministro e instalación de luminarias para interior a empotrar en cielo falso, de 4 tubos de 1200mm x 600mm X 85 mm; 18 watts, 1800 lumens, con rejilla en forma de "I", difusor PL5 pantalla reflectora semi parabólica par tubos fluorescentes y tubos led, con protección antidescargas eléctricas, agujeros en carcasa para facilitar el paso de cables de alimentación, carcasa en chapa de acero, en color blanco, incluye cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento	5	c/u	\$250.00	\$1,250.00
3.2	Suministro e instalación de interruptor doble, placa de nylon color marfil con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" incluye conexión a luminarias según plano; y cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento.	2	c/u	\$60.00	\$120.00
3.3	Suministro e instalación de interruptor sencillo, placa de nylon color marfil en caja rectangular con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" ; incluye conexión a luminarias; según plano; y cableado completo hasta tablero, para su buen funcionamiento.	1	c/u	\$60.00	\$60.00
3.4	Suministro e instalación de tomacorriente doble polarizado, placa de baquelita color marfil tipo hospitalario, montado en caja rectangular tipo pesado, con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" ; incluye cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento- tomacorriente normal	3	c/u	\$85.00	\$255.00
3.5	Suministro e instalación de tomacorriente doble polarizado, placa de baquelita color rojo tipo hospitalario, montado en caja rectangular tipo pesado, con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" ; incluye cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento- tomacorriente normal	3	c/u	\$85.00	\$255.00
3.6	Suministro e instalación de caja rectangular plástica 2" X 4" para puntos de red; incluye canalización tipo ducto flexible color gris de 1". Con cola de 1.50mts sobre cielo falso	2	c/u	\$60.00	\$120.00
4	COCINA				
4.1	Demolición de sección de lavatrastos; según se indica en plano; incluye demolición de sección lateral, parte superior, perfil en piso y desmontaje de puerta de madera	1	SG	\$200.00	\$200.00

4.2	Suministro e instalación de marco de hierro cuadrado de 1"X1", chapa 14; para soporte lateral de lavatrastos; incluye pintura anticorrosiva a dos manos y forro de densglass en la cara exterior; incluye acabado final y pintura base agua de primera calidad, a dos manos.	1	SG	\$125.00	\$125.00
4.3	Restitución de sección de piso de ladrillo de cemento y cerámico en pared; similar al existente; en área donde se demoló sección de lavatrastos	1	SG	\$50.00	\$50.00
4.4	Restauración y limpieza de azulejos en pared y losa de cocina con productos especiales.	1.75	m2	\$30.00	\$52.50
4.5	Sustitución de cielo falso tipo Galaxy, sobre estructura de aluminio en color blanco; incluye desmontaje de cielo.	16.5	m2	\$13.00	\$214.50
4.6	Suministro e instalación de pintura base agua de primera calidad, a dos manos, en interior y exterior de área de cocina, color a escoger, incluye resane de paredes que muestren agrietamiento o perforaciones.	94	m2	\$3.25	\$305.50
4.7	Traslado de mueble aéreo empotrado en pared; incluye refuerzo en pared para su colocación	1	c/u	\$75.00	\$75.00
4.8	Desalojo de materiales remanentes durante el proceso constructivo y limpieza definitiva al finalizar las obras	1	SG	\$200.00	\$200.00
MONTO TOTAL (IVA incluido)					\$10,833.80



INVARIABLE, S.A. DE C.V.



❖ PLAN DE OFERTA ECONOMICA:
GERENCIA DE SISTEMAS

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD SOLICITADA	U/M	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	Suministro e instalación de Soporte metálico; según detalle en planos	6	c/u	\$20.00	\$120.00
1.2	Corte y desmontaje de pared liviana	1	M ²	\$30.00	\$30.00
1.3	Desmontaje de vidrios fijos 1.30X1.8	2	c/u	\$35.00	\$70.00
2	CONSTRUCCION DE PARED LIVIANA DE h= 2.25mt				
2.1	Suministro e instalación de pared liviana para división de área de servidores y nueva oficina; elaborada con tabla roca para exterior con tabla tipo densglass a ambas caras, con aislante térmico en su interior; incluye pintura a ambas caras y todos sus elementos.	12	m2	\$45.00	\$540.00
2.2	Suministro e instalación de pared liviana; elaborada con tabla roca para interior a ambas caras, incluye pintura a ambas caras y todos sus elementos.	2.75	m2	\$30.00	\$82.50
2.3	Resane de pared liviana, tras corte de paredes livianas existentes y desmontaje de vidrios fijos	1	SG	\$30.00	\$30.00
2.4	Suministro e instalación de pintura base agua en área interior intervenida; a dos manos en ambas caras; color a escoger	31	m2	\$3.25	\$100.75
2.5	Suministro e instalación de grada de 1.45 de largo X 0.30 mt de ancho X 0.17mts de alto, elaborada con ángulo de 1 1/2 X 1 1/2 X 1/8, recubierta de fibrolit de 20 mm de espesor y enchapada con cerámica similar a la existente, según detalle en planos	1	c/u	\$80.00	\$80.00
2.6	Suministro e instalación de ladrillo cerámico de piso similar al existente en recorte de pared	1.5	ml	\$30.00	\$45.00
2.7	Desalojo de materiales remanentes durante el proceso constructivo y limpieza definitiva al finalizar las obras	1	SG	\$150.00	\$150.00
3	READECUACIONES				
3.1	Readecuación de equipos de Aire Acondicionado. incluye resane y pintura de áreas intervenidas	3	c/u	\$90.00	\$270.00
3.2	Reubicación de equipo contra incendios	1	SG	\$450.00	\$450.00
3.3	Reubicación de 3 luminarias existentes	3	c/u	\$25.00	\$75.00
3.4	Suministro e instalación de luminarias superficial para interior, 4 tubos de 1200 mm X 600mm X 85mm; 18 watts, con rejilla en forma de "I" pantalla reflectora semi parabólica para tubos fluorescentes y tubos led, con protección antidescargas eléctricas, agujeros en carcasa para facilitar el paso de cables de alimentación, carcasa en chapa de acero en color blanco, incluye cadena decorativa y cableado completo desde sub tablero para su funcionamiento	2	c/u	\$275.00	\$550.00
3.5	Suministro e instalación de tomacorriente doble polarizado, placa de baquellita color marfil tipo hospitalario, montado en caja rectangular tipo pesado, con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" ; incluye cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento- tomacorriente normal	3	c/u	\$85.00	\$255.00
3.6	Suministro e instalación de tomacorriente doble polarizado, placa de baquellita color rojo tipo hospitalario, montado en caja rectangular tipo pesado, con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" ; incluye cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento- tomacorriente UPS	3	c/u	\$85.00	\$255.00
3.7	Suministro e instalación de interruptor doble, placa de nylon color marfil con su alambrado y canalización tipo ducto flexible color azul de 3/4" incluye conexión a luminarias según plano; y cableado completo hasta tablero para su buen funcionamiento.	1	c/u	\$60.00	\$60.00
3.8	Suministro e instalación de caja rectangular plástica 2" X 4" para puntos de red; incluye canalización tipo ducto flexible color gris de 1". Con cola de 1.50mts sobre cielo falso	3	c/u	\$60.00	\$180.00
MONTO TOTAL (IVA Incluido)					\$3,343.25

INVARIALE, S.A. DE C.V.

