



AÑO 2016

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO
DE**

CONTRATO No. 19

SERVICIOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE CONSTRUCCION PARA EDIFICIOS DE

OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BANCO DE FOMENTO

AGROPECUARIO.

**OTORGADO POR
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**

Y

MZ CONSULTORES, 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 su 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, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil setecientos setenta y cuatro- cero cero dos- cinco, que en adelante se denominará "**El Banco**"; y **ROMÁN ZAVALA FLORES**, de treinta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Miguel Departamento de San Miguel, portador de mi Documento Único de Identidad número cero dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y uno - seis, con Número de Identificación Tributaria un mil doscientos diecisiete – cero cuarenta mil setecientos ochenta – ciento uno- cuatro, actuando en nombre y Representación de la Sociedad en mi carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**MZ CONSULTORES, S.A. DE C.V.**", del domicilio de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria un mil doscientos diecisiete – ciento cincuenta y un mil nueve – ciento dos – uno, que en el presente instrumento me denominaré "**la Contratista**", y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que la Junta de Directores del Banco según Resolución número JD- Doscientos veintiséis/ dos mil dieciséis, adoptada en la sesión número JD – veintisiete/ dos mil dieciséis, de fecha uno de julio de dos mil dieciséis, adjudicó el concurso Publico número cero uno/ dos mil dieciséis, denominado "**SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BFA**"; por lo que, por medio de este documento convenimos en celebrar el presente contrato de "**SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BFA**", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP y en especial a las obligaciones, condiciones, y pactos siguientes:

I) OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato son los servicios de

A) La Supervisión en Oficinas Centrales de la obra para el proyecto de construcción de un edificio de dos niveles con un área construida total de quinientos noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (593.88 M²), conformada por un primer nivel de doscientos noventa y

siete punto veintiocho metros cuadrados (297.28 M²), y un segundo nivel de doscientos noventa y seis punto sesenta metros cuadrados (296.60 M²); incluyendo áreas de circulación externas; todo dentro de un terreno urbano de Dos mil diecisiete metros cuadrados (2,017.40 M²), ubicado en el kilómetro diez y medio de la Carretera que conduce a la ciudad y Puerto de la Libertad, Santa Tecla, B) Los Servicios de Supervisión de Obra para el proyecto de construcción en Agencia San Francisco Gotera, de un edificio de dos niveles con un área construida total de seiscientos noventa y un punto cero tres metros cuadrados (691.03 M²), conformada por un primer nivel de cuatrocientos ochenta y nueve punto veintiún metros cuadrados (489.21 M²), y un segundo nivel de ciento dieciocho punto cuarenta y un metros cuadrados (118.41 M²) y un área de estacionamiento de ochenta y tres punto cuarenta y un metros cuadrados (83.41 M²); todo dentro de un terreno urbano de un mil quinientos nueve punto noventa metros cuadrados (1,509.90 M²). El inmueble donde se ejecutarán las obras de construcción de la Agencia San Francisco Gotera se encuentra ubicado en Barrio La Soledad, Avenida Norberto Cruz y Sexta Calle Oriente; contiguo a parque municipal de La Familia, San Francisco Gotera, Departamento de Morazán. ALCANCE DE LOS SERVICIOS: Las especificaciones técnicas tienen por objeto definir los requerimientos del Banco en cuanto a cumplimiento del plan de oferta, proyecciones en planos aprobados, verificación de calidad de materiales, verificación de procedimientos de construcción y en general, verificación del cumplimiento de las normas técnicas aplicables a las buenas prácticas de construcción en general y aplicables a las obras de construcción a supervisar, por parte de la contratista para brindar el servicio de supervisión externa. La contratista además verificará la ejecución de obras civiles y eléctricas, de acuerdo a los datos plasmados en las memorias de cálculo; así como las estimaciones a presentar por la contratista; sean fidedignos. Deberá velar por que los planos correspondientes al proyecto sean actualizados en la medida que se vayan concluyendo las obras a supervisar objeto de este contrato, a fin de que la contratista para la ejecución de la obra civil presente al concluir las obras, los planos "como construido". Las actividades a realizar por las empresas o personas Sub-Contratadas (en caso de existir) para realizar los servicios de supervisión estarán sujetas administrativamente a lo señalado en los Documentos Contractuales y las Condiciones de la Contratación, pero técnicamente y contractualmente la supervisión de la obra será responsabilidad de la contratista CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: Es responsabilidad de la contratista verificar el desarrollo de la obra, suministrando personal técnico calificado y multidisciplinario; incluyendo todos los servicios que sean necesarios, para ejecutar los trabajos de supervisión en la forma estipulada en el presente contrato. La contratista deberá realizar lo

siguiente: a) Deberá encontrarse en el lugar de las obras en forma permanente. En caso que este requiera ausentarse del sitio por motivos de fuerza mayor, deberá comunicar oportunamente al Administrador de Contrato y delegar a una persona para que dé continuidad a las actividades de verificación. Si la Supervisión no se encontrase en el sitio al momento de inspecciones de parte del personal del Banco; sin previa notificación al administrador de contrato; se tomaran las medidas legales pertinentes por incumplimiento de contrato, b) Verificar que las actividades que ejecute la contratista encargada de la obra civil cumpla con lo dispuesto en los planos y especificaciones técnicas respectivas, c) La supervisión autorizará a la Contratista encargada de la obra civil el inicio de cada proceso constructivo y le aprobará la terminación de cada uno de ellos; asimismo; tendrá autoridad para aceptar o rechazar cualquier trabajo parcial o total, d) La contratista certificará la calidad y cantidad de obra ejecutada por la contratista encargada de la obra civil, sujetas a pago, en las estimaciones presentadas por la contratista encargada de la obra civil; asimismo; deberá verificar que todos los materiales incorporados en la obra sean nuevos y de la calidad indicada en estas especificaciones técnicas; requiriendo a la Contratista encargada de la obra civil las certificaciones de calidad y garantía del producto suministrado, e) La contratista verificará el cumplimiento de las Normas de Seguridad requeridas por la Normativa legal vigente lo cual ha sido verificado mediante la documentación pertinente presentada en la oferta encontrándose calificado para esta actividad, f) Interpretará los Documentos Contractuales y Órdenes de Cambio si las hubiere, y resolverá cualquier duda relacionada con el trabajo, g) Llevará el control físico-financiero del proyecto, y presentará informes semanales y mensuales; incluyendo cuadro porcentual de avance de cada actividad del proyecto, h) Deberá revisar minuciosamente las memorias de cálculo y estimaciones presentadas por la contratista, las cuales deberán ser elaboradas de forma clara. Al finalizar el proceso de revisión, estas deberán ser firmadas y selladas en original; tanto por la Contratista encargada de la obra civil como por la contratista de la Supervisión externa; para ser sujetas a revisión por parte del Administrador de Contrato. En caso de que estos documentos no vengán debidamente firmados o en original, el Administrador de Contrato no dará revisión de los mismos, sin responsabilidad de este último la no presentación completa de la documentación y por ende, retrasos en la presentación de estimaciones mensuales. Actualizar diariamente la bitácora del proyecto. En caso de que esta no se encuentre debidamente actualizada, se tomaran las medidas legales pertinentes, i) Revisar previamente planos de taller presentados por la Contratista encargada de la obra civil, debiendo emitir a la misma, las recomendaciones técnicas necesarias para garantizar la calidad de las obras. Finalizado este

proceso de revisión, se procederá a su presentación al Administrador de Contrato para su validación y ejecución, j) Verificará el cumplimiento del pago de las planillas del ISSS y AFP del personal asignado por la Contratista de la obra civil, en cumplimiento a la Normativa de seguridad ocupacional vigente, k) Tomar decisiones técnicas las cuales deberá comunicarlas por escrito al administrador de contrato y/o al Contratista encargada de la obra civil, con relación a reclamos de aspectos inherentes a la correcta ejecución del trabajo, l) En aquellos casos en que se elaboren elementos fuera de las instalaciones, deberá trasladarse bajo su costo hasta el lugar de trabajo, a fin de verificar la calidad de los materiales utilizados en su fabricación, m) La Supervisión podrá exigir el ensayo adicional de cualquiera o todos los materiales, incluyendo los que hayan sido aprobados y aceptados en la fuente de suministro; asimismo, podrá rechazar todos aquellos que no reúnan los requisitos de las especificaciones establecidas en estas bases. En el caso que la Supervisión dude de la validez o calidad de los ensayos realizados, deberá gestionar bajo su costo las pruebas que estime pertinentes y su certificación, ante un Laboratorio de Suelos debidamente autorizado y de reconocido prestigio, n) La Contratista encargada de la obra civil deberá asignar los recursos que estime convenientes para realizar el trabajo en tiempo, forma y calidad; para lo cual deberá presentar su plan de trabajo (cronograma de actividades). Este plan de trabajo deberá ser verificado continuamente por la Supervisión, a fin de detectar oportunamente cualquier atraso por parte de la Contratista y recomendar las medidas correctivas pertinentes, o) El equipo y herramientas a usarse en los trabajos comprendidos en el contrato de obra civil, deberá estar en buenas condiciones de operación. En caso de ser equipos que operen con combustible, la contratista deberá proveer de un kit anti derrames para evitar contaminación en los suelos, así como también un extintor para evitar incendios generados por el uso de estos equipos. Estos elementos deberán ser verificados por la Supervisión, p) Verificar que el personal designado por la Contratista para la ejecución de las obras, se encuentre en el lugar de las obras. En caso que la Contratista encargada de la obra civil requiera sustituir a algún empleado, deberá comunicar oportunamente a la Supervisión para su verificación, quien a su vez informara al Administrador de Contrato sobre esta situación y emitirá las recomendaciones que estime pertinentes, q) Todo el personal bajo la responsabilidad de la Contratista encargada de la obra civil deberá mantener la disciplina o comportamiento exigido por las autoridades del Banco. La Supervisión externa deberá verificar y notificar tanto a la Contratista como al Administrador de Contrato, cualquier deficiencia en cuanto al comportamiento del personal, r) En caso de daños a los empleados y empleadas, equipos, muebles, documentos, y a la infraestructura en general propia del BFA y

ajena al BFA, la Supervisión externa y la contratista encargada de la obra civil emitirán informe referente al incidente y sus inicios; a fin de deducir responsabilidades; en aquellos casos en que sea por negligencia del personal de la empresa constructora, la supervisión propia de la empresa constructora o la supervisión externa. En caso que los daños sean causados por el personal de la empresa constructora, dicha empresa correrá con los gastos de reparación. Todo lo anterior, deberá ser comunicando oportunamente al Administrador del Contrato, quien será el responsable de autorizar o validar cualquier tipo de acción que requiera su intervención. s) La supervisión por su parte, de forma obligatoria deberá entregar semanalmente un informe de avance de obras y mensualmente, un informe resumen. Dichos informes deberán indicar el avance porcentual de la obra; asimismo; un cuadro de avance detallado de cada actividad, tomando como referencia el Plan de Oferta. Los informes serán revisados previamente por el Administrador de Contrato, quien emitirá sus observaciones en caso de que se requiera corrección al documento o lo recibirá a satisfacción y las demás condiciones y obligaciones plasmados en las Bases de Licitación, Términos de Referencia, Oferta de la contratista y otros documentos que emanaren de la contratación los cuales forman parte integral del presente contrato **RESPONSABILIDAD DE LA SUPERVISIÓN.** 1) La Supervisión realizada por la contratista tendrá la responsabilidad profesional y económica; a través de las Garantías presentadas; por cualquier daño causado al Banco de Fomento Agropecuario por negligencia, error u omisión involuntaria en el desempeño o como resultado de su trabajo. 2) Prestar sus servicios dentro de las más estrictas normas de la ética profesional y transparencia, tanto en el proceso de ejecución de las obras, así como de la documentación presentada para la obtención de este contrato. 3) Prestar sus servicios sin vinculación alguna con personas que puedan potencialmente o de hecho, derivar beneficio comercial de los estudios que efectúe, de sus resultados, o de las recomendaciones que suscriba dentro del ejercicio de sus obligaciones. En caso de que incumpla estos lineamientos, el Banco podrá aplicar las medidas legales y económicas pertinentes, y demás condiciones y obligaciones plasmados en las Bases de Licitación, Términos de Referencia, Oferta de la contratista y otros documentos que emanaren de la contratación los cuales forman parte integral del presente contrato. 4) Además es responsabilidad de la contratista el cumplimiento de las especificaciones técnicas que detallan el desarrollo de la supervisión a toda la obra civil o de Construcción, las condiciones generales y específicas plasmadas en las Bases de Concurso Público, las especificaciones técnicas, la Resolución de adjudicación de la contratación, la oferta y los valores agregados que detalla en la misma, para el correcto desarrollo de las obligaciones contractuales las cuales son parte

integrante del proyecto y del contrato, por lo que la contratista está obligada a cumplir con lo indicado en estos a fin de dar cumplimiento exacto a las obligaciones contractuales y los demás documentos que formen parte integral del presente contrato. **II) PLAZOS. PLAZO DE SUPERVISIÓN.** El servicio de supervisión será de **DOSCIENTOS DIEZ DÍAS CALENDARIO.** Considerando que la supervisión incluye quince días calendarios previos al inicio de las obras; para la revisión de la documentación (planos, especificaciones técnicas, y otros) y quince días calendario posteriores a la recepción provisional de la ejecución de las obras a supervisar, para lo cual presentará la documentación correspondiente a la liquidación del proyecto, según lo establecido en el artículo ciento dieciséis de la LACAP para la recepción final de la obra. La solicitud de recepción final será realizada por la Contratista en un periodo máximo de sesenta días calendario, posterior a la finalización física de las obras. El Administrador del contrato emitirá Orden de Inicio para los servicios de Supervisión, para lo cual la empresa deberá realizar evaluación del proyecto y emitir Informe con sus observaciones en un periodo máximo de quince días calendario después de emitida la Orden de Inicio. La evaluación a realizar será:

- a) Posibles deficiencias, carencias y contradicciones en el diseño, b) Condiciones de medición y abono que pueden dar lugar a problemas con el Constructor, durante el desarrollo de la obra, c) Disponibilidad de los materiales previstos, d) Comprobación de la geometría general de la obra, e) Análisis del programa de trabajo a partir de las condiciones de diseño, teniendo en cuenta el plazo contractual y determinando las actividades que se consideren críticas, f) Bosquejo de la estructuración del Proyecto para facilitar la medición, control y seguimiento, g) Lista detallada de los documentos adicionales que serán solicitados a la Contratista, tomando como base el mínimo descrito en el Plan de Control de Calidad. De ser necesario; el contratista a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco; se pondrá en contacto con los diseñadores originales del Proyecto con el fin de establecer consultas encaminadas a disipar dudas, resolver problemas y esclarecer cualquier anomalía observada en los planos. En caso que la obra sufriera ampliación de plazo por retrasos no imputables al contratista o que la empresa constructora solicitare ampliación de plazo en la ejecución de la obra y el Banco aceptare estos plazos, el servicio de supervisión quedara sujeto a la ampliación de ese tiempo hasta finalizar la obra, para lo cual la empresa supervisora deberá de considerar en su oferta estos imprevistos ya que el Banco no realizara aumentos al monto contractual. **PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS A SUPERVISAR** El proyectos de construcción de obra se ha estimado que se realizara en un plazo de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, la cual será emitida por el Administrador del Contrato; o hasta

que el Banco lo estime conveniente. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por los servicios de supervisión asciende a la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, divididos así: Para la supervisión de obra para el Edificio de Oficina Central el monto de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y para la Supervisión de Obra de Agencia San Francisco Gotera la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El Banco cancelará los servicios al contratista de la siguiente forma: Se efectuarán siete pagos correspondientes a siete estimaciones mensuales, que comprenden los doscientos diez días calendario del servicio de supervisión externa de las obras. Esto se realizará hasta completar el ochenta por ciento del monto del contrato, previa verificación del avance de obra y el veinte por ciento restante del valor contractual será pagado en la liquidación final del contrato después de haber sido completado y aceptado el trabajo, se procederá a levantar el acta de recepción definitiva, la presentación de facturas o crédito fiscal y la presentación de la garantía de Buen Servicio. Para este pago final, se aplicara lo establecido en el artículo ciento dieciséis de la LACAP, por lo cual se hará efectivo en un plazo no menor a sesenta días calendario. En caso de atraso injustificado por parte de la empresa constructora para la entrega de la obra; la empresa constructora realizara el pago por los servicios de supervisión externa de acuerdo al tiempo o días trabajados fuera del tiempo contractual de la obra civil. Será de exclusiva responsabilidad de la Constructora el pago, a través de descuentos de la última estimación de obra civil ejecutada. El Banco realizará los pagos al contratista a más tardar diez días hábiles después de haber obtenido el "Quedan" en el Departamento Administrativo del Banco mediante la presentación del Comprobante de Crédito Fiscal o Factura firmado y sellado por el Administrador del Contrato. **IV) INFORMES DEL CONTRATISTA, ORDEN DE CAMBIO Y OTRAS CONDICIONES:** La supervisión por su parte, de forma obligatoria deberá entregar semanalmente un informe de avance de obras y mensualmente, un informe resumen. Dichos informes deberán indicar el avance porcentual de la obra; asimismo; un cuadro de avance detallado de cada actividad, tomando como referencia el Plan de Oferta. Los informes serán revisados previamente por el Administrador de Contrato, quien emitirá sus observaciones en

caso de que se requiera corrección al documento o lo recibirá a satisfacción. Con la entrega a satisfacción del Administrador de Contrato de cada informe mensual y cuadro de avance de obras, la Supervisión externa podrá presentar la factura correspondiente al mes de servicio brindado. El Administrador de Contrato, entregará formato del informe requerido a presentar; el cual plasmara la información siguiente: a) Descripción general y breve de las obras a ejecutar, b) Descripción de las obras ejecutadas en el periodo informado, c) Fotografías representativas del estado de la obra (comparativo de antes y después), d) Informe de resultados de ensayos de laboratorio correspondientes al control y aseguramiento de calidad, y su respectivo análisis, e) Anexar copias de los documentos emitidos por Laboratorio de suelos y personal técnico de apoyo, f) Avance económico y porcentual de las obras, así como causas y medidas correctivas en caso de retrasos, g) Detalle de obras imprevistas que se hayan observado, h) Detalle de maquinaria, equipo y personal puestos en la obra por la Contratista durante el periodo, i) Calidad de los materiales puestos en obra mediante los ensayos de laboratorio realizados o certificaciones de calidad, j) Descripción de los asuntos más relevantes que han tenido lugar en la obra durante el periodo mensual. h) Los informes serán presentados de forma breve y precisa, con buena redacción y ortografía. Las imágenes en el informe deberán tener dimensiones adecuadas para su apreciación y que realmente reflejen el elemento constructivo al cual hacen referencia. ORDEN DE CAMBIO. Cuando el Supervisor estime que es conveniente efectuar aumentos o disminuciones de obra, cambios de las obras propuestas y/o adicionamiento de nuevas obras, por circunstancias imprevistas y comprobadas que se presenten durante la ejecución de las obras, se deberán presentar al Administrador de Contrato, Borrador de Orden de Cambio el cual detalle las mismas; junto con las respectivas cantidades de obra recomendadas; análisis del costo diferencial y razonamientos del caso para su consideración. El Administrador de Contrato recibirá el borrador de la Orden de Cambio presentada por la Supervisión, pronunciándose dentro de un período no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de recibida la propuesta. Una vez autorizado preliminarmente por el Administrador del Contrato, el documento borrador de la Orden de Cambio, el Supervisor dispondrá de cinco días calendario para la presentación del documento final que ampare la Orden de Cambio. Este documento deberá ser elaborado en conjunto con la empresa constructora, a fin de agilizar el proceso de autorización ante las autoridades del Banco. Se remitirá al Supervisor copia de la Orden de Cambio aprobada para su seguimiento y control. El borrador de Orden de Cambio deberá presentarse al Administrador de Contrato con treinta días calendario de anticipación como máximo, previo a la finalización del contrato y será


responsabilidad de la Supervisión externa, la correcta presentación de la documentación en cuanto a contenido y operaciones aritméticas. **V) GARANTÍAS:** Para responder por el cumplimiento del objeto y alcance del presente contrato, la Contratista deberá presentar las Garantías siguientes: **1) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, a favor del Banco, por la cantidad de **OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al diez por ciento del monto total contratado, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, con una vigencia de **NUEVE MESES**, a partir del inicio de los servicios y se hará efectiva en los siguientes casos: a) Si el Banco revoca el contrato por motivos debidamente justificados y comprobados, b) Si el Banco comprueba que el contratista ha cometido fraude para la obtención del contrato, c) Cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al 12% del valor total de contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores, si las hubiere, d) Por proporcionar un servicio deficiente a juicio del Banco, e) Por extinción del contrato por causa imputable al contratista, f) Por incurrir cualquiera de los contratantes en una causal de caducidad, g) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista, h) Por las demás que determine la LACAP o el contrato. Dicha garantía, deberá ser emitida solamente por una Institución Bancaria o Compañía de Seguros domiciliada en el país y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. Si no se presentare tal garantía se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el Contratista ha desistido de su oferta haciéndose efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta, sin detrimento de la acción que le compete al Banco para reclamar los daños y perjuicios resultantes y será incorporada en el registro de incumplimiento que lleva el Banco. Esta garantía será devuelta por la Jefa de la UACI, previa solicitud por escrito, cumplida su vigencia. **2) GARANTÍA DE BUEN SERVICIO:** Recibida la obra, se requerirá una garantía de buen servicio favor del Banco, por la cantidad de **OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al diez por ciento del monto total contratado, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por el plazo de **DOCE MESES** a partir de la fecha de recepción final del servicio a satisfacción del Banco. Esta garantía se hará efectiva si el contratista no responde por las fallas o anomalías procedentes de una mala supervisión, con base en el informe de la supervisión interna del Banco, sin mayor


trámite o explicación, de conformidad a lo establecido en la oferta técnica. Esta garantía será devuelta por la UACI, previa solicitud por escrito, cumplida su vigencia y en el plazo establecido por la LACAP. **VI) CONDICIÓN 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. **VII) OBLIGACIONES Y COMPROMISO FINANCIERO DEL BANCO:** El Banco hace constar que el importe del presente contrato es de fondos propios y se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. **VIII) SUB-CONTRATACIÓN:** La Contratista podrá subcontratar con terceros para cumplir con las obligaciones o parte de las mismas que adquiera con el Banco. **IX) CESIÓN:** La Contratista no podrá ceder a favor de terceros en todo o en parte los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato, 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 presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **X) PLAZO PARA RECLAMOS:** Si existieren reclamos, el Banco los formulará desde el inicio del proyecto 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. **XI) INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por el Banco, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XII) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del


artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes serán causales de caducidad las siguientes: a) Si se comprobase haber cometido fraude para la obtención del presente contrato; b) Por deficiencias de la Contratista en la prestación del servicio; c) Por falta de presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en el plazo correspondiente y en los casos previstos en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública o en este contrato; d) Por presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato falsa, debidamente comprobado por el Banco; e) Por incumplimiento en alguna de las cláusulas consignadas en el presente contrato, sin causa justificada a criterio del Banco; f) Cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores, si las hubiere; g) Por mutuo acuerdo entre las partes; y h) Por las demás que determine la Ley o el contrato. El incumplimiento por parte del Banco, de las obligaciones del contrato, originará la extinción del mismo sólo en los casos previstos en la LACAP, respondiendo el Banco por los daños y perjuicios que por tal causa favorecieren al contratista. Cuando el contrato se dé por caducado por incumplimiento 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. **XIII) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA DEL CONTRATO:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la LACAP, para lo cual el Banco emitirá la correspondiente resolución de modificación o ampliación del contrato, la que será firmada por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación y/o modificación. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de Licitación, las consultas, respuestas, aclaraciones; b) La oferta económica; c) La resolución de Junta de Directores en la cual consta la adjudicación; d) La Garantía; y e) Otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad al Artículo Ochenta y Cuatro, incisos primero y segundo de la LACAP, el Banco se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de La República, la LACAP y demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso, girar las instrucciones por escrito que al

respecto considere convenientes. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Banco, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco. **XVI) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Banco podrá modificar de forma unilateral el presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial, el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la Contratista, ésta tendrá derecho a un ajuste de precios y en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XVII) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuitos o de fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis y al inciso segundo del artículo noventa y dos de la LACAP, la Contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el Banco; si procediere la aprobación, la Contratista deberá entregar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, si aplicare. En todo caso, y aparte de la facultad del Banco para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente documento. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El Administrador del contrato será el Arquitecto David García, Encargado de Proyectos de Infraestructura de la Gerencia Administrativa, o quien haga sus veces, quien 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 LACAP. **XIX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el procedimiento de ARREGLO DIRECTO establecido en los artículos ciento sesenta y uno, ciento sesenta y tres y ciento sesenta y cuatro de la LACAP, agotado el procedimiento de arreglo directo, si el litigio o controversia persistiere, ambas partes podrán recurrir al arbitraje artículo ciento sesenta y dos de la LACAP. **XX) TERMINACIÓN BILATERAL POR MUTUO ACUERDO:** Las partes contratantes podrán de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles después de notificada la resolución. **XXI) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** 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. **XXIV) 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 las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: La Contratista en Veinte calle Oriente, colonia La Esperanza, casa número trece, San Miguel o en final Setenta y nueve Avenida Norte, Residencial Escalón, block "E" número doce, San Salvador; y el Banco en Kilometro diez y Medio de la Carretera a la Ciudad y Puerto de la Libertad, Santa Tecla. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de Santa Tecla, a los trece días del mes de julio de dos mil dieciséis.


ANA LILIAN VEGA TREJO


ROMÁN ZAVALA FLORES
SMZ Consultores S.A de C.V
INGENIERÍA CIVIL
LABORATORIO DE SUELOS • DISEÑO • SUPERVISIÓN

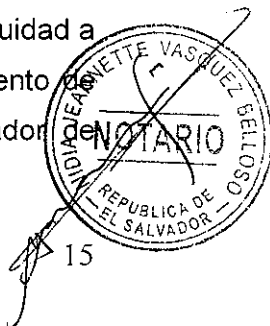

En la ciudad de Santa Tecla, a las once horas con cinco minutos del día trece de julio de dos mil dieciséis. Ante mí, **NIDIA JEANNETTE VÁSQUEZ BELLOSO**, Notario, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla y San Salvador, comparecen **ANA LILIAN VEGA TREJO**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, portadora de su 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, con Número de Identificación Tributaria cero

seiscientos catorce- cero diez mil setecientos setenta y cuatro- cero cero dos- cinco, que en adelante se denominará **"El Banco"**; y **ROMÁN ZAVALA FLORES**, de treinta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Miguel Departamento de San Miguel, a quien no conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y uno - seis, con Número de Identificación Tributaria un mil doscientos diecisiete – cero cuarenta mil setecientos ochenta – ciento uno- cuatro, quien actúa en nombre y Representación de la Sociedad en su carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"MZ CONSULTORES, S.A. DE C.V."**, del domicilio de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria un mil doscientos diecisiete – ciento cincuenta y un mil nueve – ciento dos – uno, que en el presente instrumento me denominaré **"la Contratista"**, personerías que más adelante relacionare y en los caracteres dichos, **MANIFIESTAN**: Que me presentan el documento que antecede fechado en esta ciudad, este mismo día, escrito en siete hojas de papel común, en el que esencialmente consta: Que la Junta de Directores del Banco según Resolución número JD- Doscientos veintiséis/ dos mil dieciséis, adoptada en la sesión número JD – veintisiete/ dos mil dieciséis, de fecha uno de julio de dos mil dieciséis, adjudicó el concurso Público número cero uno/ dos mil dieciséis, denominado **"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BFA"**; por lo que, por medio de este documento convenimos en celebrar el presente contrato de **"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BFA"**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP y en especial a las obligaciones, condiciones, y pactos siguientes:

I) OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato son los servicios de

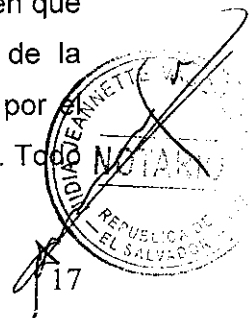
A) La Supervisión en Oficinas Centrales de la obra para el proyecto de construcción de un edificio de dos niveles con un área construida total de quinientos noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (593.88 M²), conformada por un primer nivel de doscientos noventa y siete punto veintiocho metros cuadrados (297.28 M²), y un segundo nivel de doscientos noventa y seis punto sesenta metros cuadrados (296.60 M²); incluyendo áreas de circulación externas; todo dentro de un terreno urbano de Dos mil diecisiete metros cuadrados (2,017.40 M²), ubicado en el kilómetro diez y medio de la Carretera que conduce a la ciudad y Puerto de la Libertad, Santa Tecla, B) Los Servicios de Supervisión de Obra para el proyecto de construcción en

Agencia San Francisco Gotera, de un edificio de dos niveles con un área construida total de seiscientos noventa y un punto cero tres metros cuadrados (691.03 M²), conformada por un primer nivel de cuatrocientos ochenta y nueve punto veintidós metros cuadrados (489.21 M²), y un segundo nivel de ciento dieciocho punto cuarenta y un metros cuadrados (118.41 M²) y un área de estacionamiento de ochenta y tres punto cuarenta y un metros cuadrados (83.41 M²); todo dentro de un terreno urbano de un mil quinientos nueve punto noventa metros cuadrados (1,509.90 M²). El inmueble donde se ejecutarán las obras de construcción de Agencia San Francisco Gotera se encuentra ubicado en Barrio La Soledad, Avenida Norberto Cruz y Sexta Calle Oriente; contiguo a parque municipal de La Familia, San Francisco Gotera, Departamento de Morazán. ALCANCE DE LOS SERVICIOS: Las especificaciones técnicas tienen por objeto definir los requerimientos del Banco en cuanto a cumplimiento del plan de oferta, proyecciones en planos aprobados, verificación de calidad de materiales, verificación de procedimientos de construcción y en general, verificación del cumplimiento de las normas técnicas aplicables a las buenas prácticas de construcción en general y aplicables a las obras de construcción a supervisar, por parte de la contratista para brindar el servicio de supervisión externa. La contratista además verificará la ejecución de obras civiles y eléctricas, de acuerdo a los datos plasmados en las memorias de cálculo; así como las estimaciones a presentar por la contratista; sean fidedignos. Deberá velar por que los planos correspondientes al proyecto sean actualizados en la medida que se vayan concluyendo las obras a supervisar objeto de este contrato, a fin de que la contratista para la ejecución de la obra civil presente al concluir las obras, los planos "como construido". Las actividades a realizar por las empresas o personas Sub-Contratadas (en caso de existir) para realizar los servicios de supervisión estarán sujetas administrativamente a lo señalado en los Documentos Contractuales y las Condiciones de la Contratación, pero técnicamente y contractualmente la supervisión de la obra será responsabilidad de la contratista CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: Es responsabilidad de la contratista verificar el desarrollo de la obra, suministrando personal técnico calificado y multidisciplinario; incluyendo todos los servicios que sean necesarios, para ejecutar los trabajos de supervisión en la forma estipulada en el presente contrato. La contratista deberá realizar lo siguiente: a) Deberá encontrarse en el lugar de las obras en forma permanente. En caso que este requiera ausentarse del sitio por motivos de fuerza mayor, deberá comunicar oportunamente al Administrador de Contrato y delegar a una persona para que dé continuidad a las actividades de verificación. Si la Supervisión no se encontrase en el sitio al momento de inspecciones de parte del personal del Banco; sin previa notificación al administrador



contrato; se tomaran las medidas legales pertinentes por incumplimiento de contrato, b) Verificar que las actividades que ejecute la contratista encargada de la obra civil cumpla con lo dispuesto en los planos y especificaciones técnicas respectivas, c) La supervisión autorizará a la Contratista encargada de la obra civil el inicio de cada proceso constructivo y le aprobará la terminación de cada uno de ellos; asimismo; tendrá autoridad para aceptar o rechazar cualquier trabajo parcial o total, d) La contratista certificará la calidad y cantidad de obra ejecutada por la contratista encargada de la obra civil, sujetas a pago, en las estimaciones presentadas por la contratista encargada de la obra civil; asimismo; deberá verificar que todos los materiales incorporados en la obra sean nuevos y de la calidad indicada en estas especificaciones técnicas; requiriendo a la Contratista encargada de la obra civil las certificaciones de calidad y garantía del producto suministrado, e) La contratista verificará el cumplimiento de las Normas de Seguridad requeridas por la Normativa legal vigente lo cual ha sido verificado mediante la documentación pertinente presentada en la oferta encontrándose calificado para esta actividad, f) Interpretará los Documentos Contractuales y Órdenes de Cambio si las hubiere, y resolverá cualquier duda relacionada con el trabajo, g) Llevará el control físico-financiero del proyecto, y presentará informes semanales y mensuales; incluyendo cuadro porcentual de avance de cada actividad del proyecto, h) Deberá revisar minuciosamente las memorias de cálculo y estimaciones presentadas por la contratista, las cuales deberán ser elaboradas de forma clara. Al finalizar el proceso de revisión, estas deberán ser firmadas y selladas en original; tanto por la Contratista encargada de la obra civil como por la contratista de la Supervisión externa; para ser sujetas a revisión por parte del Administrador de Contrato. En caso de que estos documentos no vengan debidamente firmados o en original, el Administrador de Contrato no dará revisión de los mismos, sin responsabilidad de este último la no presentación completa de la documentación y por ende, retrasos en la presentación de estimaciones mensuales. Actualizar diariamente la bitácora del proyecto. En caso de que esta no se encuentre debidamente actualizada, se tomaran las medidas legales pertinentes, i) Revisar previamente planos de taller presentados por la Contratista encargada de la obra civil, debiendo emitir a la misma, las recomendaciones técnicas necesarias para garantizar la calidad de las obras. Finalizado este proceso de revisión, se procederá a su presentación al Administrador de Contrato para su validación y ejecución, j) Verificará el cumplimiento del pago de las planillas del ISSS y AFP del personal asignado por la Contratista de la obra civil, en cumplimiento a la Normativa de seguridad ocupacional vigente, k) Tomar decisiones técnicas las cuales deberá comunicarlas por escrito al administrador de contrato y/o al Contratista encargada de la obra civil, con relación

a reclamos de aspectos inherentes a la correcta ejecución del trabajo, l) En aquellos casos en que se elaboren elementos fuera de las instalaciones, deberá trasladarse bajo su costo hasta el lugar de trabajo, a fin de verificar la calidad de los materiales utilizados en su fabricación, m) La Supervisión podrá exigir el ensayo adicional de cualquiera o todos los materiales, incluyendo los que hayan sido aprobados y aceptados en la fuente de suministro; asimismo; podrá rechazar todos aquellos que no reúnan los requisitos de las especificaciones establecidas en estas bases. En el caso que la Supervisión dude de la validez o calidad de los ensayos realizados, deberá gestionar bajo su costo las pruebas que estime pertinentes y su certificación, ante un Laboratorio de Suelos debidamente autorizado y de reconocido prestigio, n) La Contratista encargada de la obra civil deberá asignar los recursos que estime convenientes para realizar el trabajo en tiempo, forma y calidad; para lo cual deberá presentar su plan de trabajo (cronograma de actividades). Este plan de trabajo deberá ser verificado continuamente por la Supervisión, a fin de detectar oportunamente cualquier atraso por parte de la Contratista y recomendar las medidas correctivas pertinentes, o) El equipo y herramientas a usarse en los trabajos comprendidos en el contrato de obra civil, deberá estar en buenas condiciones de operación. En caso de ser equipos que operen con combustible, la contratista deberá proveer de un kit anti derrames para evitar contaminación en los suelos, así como también un extintor para evitar incendios generados por el uso de estos equipos. Estos elementos deberán ser verificados por la Supervisión, p) Verificar que el personal designado por la Contratista para la ejecución de las obras, se encuentre en el lugar de las obras. En caso que la Contratista encargada de la obra civil requiera sustituir a algún empleado, deberá comunicar oportunamente a la Supervisión para su verificación, quien a su vez informara al Administrador de Contrato sobre esta situación y emitirá las recomendaciones que estime pertinentes, q) Todo el personal bajo la responsabilidad de la Contratista encargada de la obra civil deberá mantener la disciplina o comportamiento exigido por las autoridades del Banco. La Supervisión externa deberá verificar y notificar tanto a la Contratista como al Administrador de Contrato, cualquier deficiencia en cuanto al comportamiento del personal, r) En caso de daños a los empleados y empleadas, equipos, muebles, documentos, y a la infraestructura en general propia del BFA y ajena al BFA, la Supervisión externa y la contratista encargada de la obra civil emitirán informe referente al incidente y sus inicios; a fin de deducir responsabilidades; en aquellos casos en que sea por negligencia del personal de la empresa constructora, la supervisión propia de la empresa constructora o la supervisión externa. En caso que los daños sean causados por personal de la empresa constructora, dicha empresa correrá con los gastos de reparación. Todo

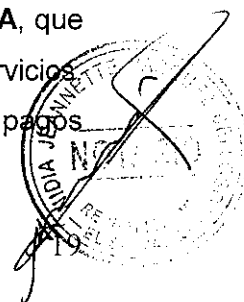


lo anterior, deberá ser comunicando oportunamente al Administrador del Contrato, quien será el responsable de autorizar o validar cualquier tipo de acción que requiera su intervención. s) La supervisión por su parte, de forma obligatoria deberá entregar semanalmente un informe de avance de obras y mensualmente, un informe resumen. Dichos informes deberán indicar el avance porcentual de la obra; asimismo; un cuadro de avance detallado de cada actividad, tomando como referencia el Plan de Oferta. Los informes serán revisados previamente por el Administrador de Contrato, quien emitirá sus observaciones en caso de que se requiera corrección al documento o lo recibirá a satisfacción y las demás condiciones y obligaciones plasmados en las Bases de Licitación, Términos de Referencia, Oferta de la contratista y otros documentos que emanaren de la contratación los cuales forman parte integral del presente contrato

RESPONSABILIDAD DE LA SUPERVISIÓN. 1) La Supervisión realizada por la contratista tendrá la responsabilidad profesional y económica; a través de las Garantías presentadas; por cualquier daño causado al Banco de Fomento Agropecuario por negligencia, error u omisión involuntaria en el desempeño o como resultado de su trabajo. 2) Prestar sus servicios dentro de las más estrictas normas de la ética profesional y transparencia, tanto en el proceso de ejecución de las obras, así como de la documentación presentada para la obtención de este contrato. 3) Prestar sus servicios sin vinculación alguna con personas que puedan potencialmente o de hecho, derivar beneficio comercial de los estudios que efectúe, de sus resultados, o de las recomendaciones que suscriba dentro del ejercicio de sus obligaciones. En caso de que incumpla estos lineamientos, el Banco podrá aplicar las medidas legales y económicas pertinentes, y demás condiciones y obligaciones plasmados en las Bases de Licitación, Términos de Referencia, Oferta de la contratista y otros documentos que emanaren de la contratación los cuales forman parte integral del presente contrato.

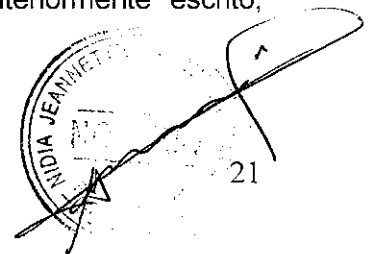
II) PLAZOS. PLAZO DE SUPERVISIÓN. El servicio de supervisión será de **DOSCIENTOS DIEZ DÍAS CALENDARIO**. Considerando que la supervisión incluye quince días calendarios previos al inicio de las obras; para la revisión de la documentación (planos, especificaciones técnicas, y otros) y quince días calendario posteriores a la recepción provisional de la ejecución de las obras a supervisar, para lo cual presentará la documentación correspondiente a la liquidación del proyecto, según lo establecido en el artículo ciento dieciséis de la LACAP para la recepción final de la obra. La solicitud de recepción final será realizada por la Contratista en un periodo máximo de sesenta días calendario, posterior a la finalización física de las obras. El Administrador del contrato emitirá Orden de Inicio para los servicios de Supervisión, para lo cual la empresa deberá realizar evaluación del proyecto y emitir Informe con sus observaciones en

un periodo máximo de quince días calendario después de emitida la Orden de Inicio. La evaluación a realizar será: a) Posibles deficiencias, carencias y contradicciones en el diseño, b) Condiciones de medición y abono que pueden dar lugar a problemas con el Constructor, durante el desarrollo de la obra, c) Disponibilidad de los materiales previstos, d) Comprobación de la geometría general de la obra, e) Análisis del programa de trabajo a partir de las condiciones de diseño, teniendo en cuenta el plazo contractual y determinando las actividades que se consideren críticas, f) Bosquejo de la estructuración del Proyecto para facilitar la medición, control y seguimiento, g) Lista detallada de los documentos adicionales que serán solicitados a la Contratista, tomando como base el mínimo descrito en el Plan de Control de Calidad. De ser necesario; el contratista a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco; se pondrá en contacto con los diseñadores originales del Proyecto con el fin de establecer consultas encaminadas a disipar dudas, resolver problemas y esclarecer cualquier anomalía observada en los planos. En caso que la obra sufriera ampliación de plazo por retrasos no imputables al contratista o que la empresa constructora solicitare ampliación de plazo en la ejecución de la obra y el Banco aceptare estos plazos, el servicio de supervisión quedara sujeto a la ampliación de ese tiempo hasta finalizar la obra, para lo cual la empresa supervisora deberá de considerar en su oferta estos imprevistos ya que el Banco no realizara aumentos al monto contractual. **PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS A SUPERVISAR** El proyectos de construcción de obra se ha estimado que se realizara en un plazo de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, la cual será emitida por el Administrador del Contrato; o hasta que el Banco lo estime conveniente. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por los servicios de supervisión asciende a la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, divididos así: Para la supervisión de obra para el Edificio de Oficina Central el monto de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y para la Supervisión de Obra de Agencia San Francisco Gotera la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El Banco cancelará los servicios al contratista de la siguiente forma: Se efectuarán siete pagos



correspondientes a siete estimaciones mensuales, que comprenden los doscientos diez días calendario del servicio de supervisión externa de las obras. Esto se realizará hasta completar el ochenta por ciento del monto del contrato, previa verificación del avance de obra y el veinte por ciento restante del valor contractual será pagado en la liquidación final del contrato después de haber sido completado y aceptado el trabajo, se procederá a levantar el acta de recepción definitiva, la presentación de facturas o crédito fiscal y la presentación de la garantía de Buen Servicio. Para este pago final, se aplicara lo establecido en el artículo ciento dieciséis de la LACAP, por lo cual se hará efectivo en un plazo no menor a sesenta días calendario. En caso de atraso injustificado por parte de la empresa constructora para la entrega de la obra; la empresa constructora realizara el pago por los servicios de supervisión externa de acuerdo al tiempo o días trabajados fuera del tiempo contractual de la obra civil. Será de exclusiva responsabilidad de la Constructora el pago, a través de descuentos de la última estimación de obra civil ejecutada. El Banco realizará los pagos al contratista a más tardar diez días hábiles después de haber obtenido el "Quedan" en el Departamento Administrativo del Banco mediante la presentación del Comprobante de Crédito Fiscal o Factura firmado y sellado por el Administrador del Contrato; y bajo las demás condiciones y estipulaciones relacionadas en el citado contrato. Y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que reconocen como suyos todos los conceptos y obligaciones contenidos en el documento que se legaliza, asimismo, reconocen como suyas las firmas que aparecen al calce del referido documento por haber sido puestas por ellos de su puño y letra. Yo, la Notario, **DOY FE:** que las referidas firmas son auténticas por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia y reconocieron ante mí como suyos todos los conceptos y obligaciones contenidas en el documento que se legaliza; y de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan por haber tenido a la vista, con relación a **la primera de los comparecientes:** 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 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; **y d)** La Resolución de Junta de Directores en la cual se adjudicó a la contratista los servicios y se autoriza la firma del contrato; **y en relación al segundo compareciente** por haber tenido a la vista: El testimonio de la Escritura pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en San Salvador, a las catorce horas del día quince de octubre del año dos mil nueve, ante los oficios del notario David Antonio Cuadra Gómez, inscrita al número Cincuenta y dos, del libro dos mil cuatrocientos ochenta y uno, de Sociedades del Registro de Comercio, de la que consta que su naturaleza, nacionalidad, domicilio y denominación de la misma, son como se ha dicho, cuyo plazo es por tiempo indefinido que dentro de sus finalidades se encuentra el otorgar actos como el aquí contenido, que la administración de la Sociedad está a cargo de una junta directiva o a un Administrador Único Propietario, quien representa a la Sociedad judicial y extrajudicialmente; con facultades para otorgar actos como el aquí contenidos, cuyos miembros duran en sus cargos un periodo de cinco años y que la representación legal y uso de la firma Social, corresponde al Presidente o vicepresidente de la Sociedad conjunta o separadamente o al Administrador Único propietario y su respectivo suplente en su caso. **b)** La certificación del acta número ocho de junta general ordinaria de accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, el trece de octubre de dos mil catorce, a las dieciséis horas; en la que consta que en el punto tercero, se procedió a la elección de la nueva administración de la sociedad, de la cual quedo electo el segundo compareciente en la calidad de administrador único propietario, extendida dicha certificación el treinta y uno de octubre de dos mil catorce, por el señor Justo pastor Molina Granados, secretario, inscrita la credencial al número Sesenta del libro Tres mil trescientos cuarenta y dos de Sociedades del Registro de Comercio. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta en cinco hojas de papel simple; y leído que les fue por mí, íntegramente en un solo acto ininterrumpido lo anteriormente escrito, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

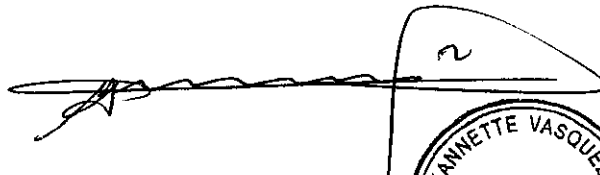



21


ANA LILIAN VEGA TREJO


ROMÁN ZAVALA FLORES

SMZ Consultores S.A de C.V.
INGENIERIA • DISEÑO • SUPERVISION
LABORATORIO DE ANÁLISIS

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE "MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "MZ CONSULTORES, S.A. DE C.V." A FAVOR BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO

En Santa Tecla, trece de junio de dos mil dieciséis "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**MZ CONSULTORES, S.A. DE C.V.**", Empresa constituida con arreglo a las leyes de la República de El Salvador, representada por, **ROMAN ZAVALA FLORES** en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad la cual se declara el acuerdo en la obligación y de confidencialidad que consta de las siguientes cláusulas:

La empresa está realizando trabajos relacionados con "**SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIA SAN FRANCISCO GOTERA DEL BFA**". Por esta razón será necesario el intercambio de información relacionada con el Banco en cuanto a los Planos de Construcción y áreas geográficas de las diversas dependencias de la Agencia San Francisco gotera del Banco de Fomento Agropecuario y del lugar donde se construirá el Edificio según lo establecido en las Bases de Licitación, Especificaciones Técnicas y contrato, las cuales son consideradas de carácter confidencial; ya sean estas proporcionadas en forma escrita, magnética u oral.

Por su parte **la empresa** se obliga a:

- a) Mantener el carácter secreto de la Información Confidencial y no darla a conocer sin el consentimiento escrito del Banco o de quienes resulten afectados.
- b) Utilizar la Información Confidencial exclusivamente para las tareas definidas en el alcance específico de esta actividad, proyecto o servicio.
- c) Restituir toda la Información Confidencial al solo requerimiento del Banco.
- d) Compartir la Información Confidencial sólo a aquéllas personas cuyo conocimiento sea indispensable para el fin para el cual fue provista. Estas personas tendrán las obligaciones aquí previstas, y "**LA EMPRESA**", responderá por ellas, lo cual es extensible a nivel de las personas que utilicen, divulguen la información y a la que firma este instrumento.
- e) Mantener el carácter secreto de la Información Confidencial y no darla a conocer, bajo ningún concepto, sin el consentimiento escrito del Banco.
- f) Utilizar la Información Confidencial exclusivamente para las tareas definidas en el alcance específico de esta actividad, proyecto o servicio.
- g) Restituir toda la Información Confidencial al solo requerimiento del Banco. Alternativamente, podrá destruir la Información Confidencial con el consentimiento del Banco, en cuyo caso deberá probar a ésta, tal destrucción.
- h) Revelar la Información Confidencial sólo a aquéllas personas cuyo conocimiento sea indispensable para el fin para el cual fue provista. Estas personas tendrán las obligaciones aquí previstas, y "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", responderá por ellas, lo cual es extensible a nivel de las personas que utilicen, divulguen la información y a la que firma este instrumento.
- i) Eliminar toda copia electrónica y/o impresa de la Información Confidencial de cualquiera de los equipos informáticos u otros soportes, salvo autorización de la Parte Informante, una vez finalizado el trabajo.
- j) "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", está obligada a dar a conocer este acuerdo y sus consecuencias a todos

sus colaboradores que directa o indirectamente y por la naturaleza de sus funciones tenga acceso a la información confidencial del Banco.

"LA EMPRESA", estará consiente de su obligación de guardar secreto respecto de la Información Confidencial, por lo que:

- a) La Información Confidencial tiene un valor estratégico para el Banco y por lo tanto su divulgación es altamente perjudicial para el alcance de los objetivos del Banco.
- b) Los documentos entregables (de forma electrónica y/o impresa) y papeles de trabajo serán de acceso exclusivo para los responsables de la Entidad que prestará el servicio objeto de este instrumento.
- c) La empresa se obliga a no hacer copias de la información que les sea entregada por parte del Banco, salvo autorización expresa otorgada por escrito para que proporcione tal información.

"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", estará liberada de su obligación de guardar secreto respecto de la Información Confidencial que:

- d) Pruebe a satisfacción del Banco que era conocida por **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, con anterioridad a este trabajo o cualquier otro servicio que la empresa preste o haya prestado al Banco.
- e) Sea públicamente conocida, es de carácter público u oficioso sin que ello resulte de un incumplimiento por parte de **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, o de un tercero sujeto a una obligación de confidencialidad.
- f) Exista una obligación jurídica o legal ante autoridad competente de dar a conocer la información. En este caso, **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, podrá revelar solamente la mínima Información Confidencial necesaria para cumplir con la exigencia que se le impone, siempre que inmediatamente de conocido el requerimiento haya notificado al Banco tal circunstancia. Este derecho podrá ser ejercido por parte de **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, con copia al Banco y no antes del día inmediato anterior al vencimiento del plazo para proveer esa información, y sólo si subsiste el requerimiento.

"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", consiente que:

- g) El Banco no otorga ninguna garantía respecto de la Información Confidencial, salvo que es de su propiedad y tiene el derecho de revelarla.
- h) La Información Confidencial puede contener errores o ser inaplicable al destino para el cual fue elaborada o entregada.
- i) **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, es la responsable exclusiva por la evaluación de la Información Confidencial, el uso que a ella otorgue, y los efectos que de esa evaluación o uso resulten.
- j) La Información Confidencial tiene un valor estratégico para la parte del Banco y por lo tanto su divulgación es altamente perjudicial para el alcance de los objetivos del Banco.

- k) Los documentos entregables (de forma electrónica y/o impresa) y papeles de trabajo serán de acceso exclusivo para los responsables de la Entidad que presta el servicio objeto de este instrumento.

Del mismo modo, "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", se obliga a no hacer copias de la información que les sea entregada por parte del Banco, salvo autorización expresa otorgada por escrito para que proporcione tal información.

"**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", hace constar que, por razones de orden comercial, se han otorgado recíprocamente información de carácter privada, tanto comercial como técnica con el propósito de desarrollar las actividades objeto de este proceso, lo cual convienen en que lo señalado anteriormente tiene el carácter de esencial y secreto comercial, respondiendo "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", por el incumplimiento de lo estipulado en este documento, de los perjuicios directos o indirectos previstos e imprevistos, que tal revelación no autorizada pudiere originar al Banco sanciones legales procedentes de las relaciones con sus clientes u otra institución obligada por ley o por la relaciones comerciales.

Así mismo se deja constancia que, dada la naturaleza de las actividades que desarrolla en las instalaciones del Banco, "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", debe regirse en el estricto cumplimiento a las normas sobre secreto comercial/industrial/técnicas y protección de datos de las personas, empresas relacionadas y sus clientes y como consecuencia, las responsabilidades civiles administrativas y/o penales emanadas como causales de violaciones a este acuerdo y que se aplicaran a la empresa "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", a efecto de asegurar el estricto cumplimiento se asumirán las siguientes sanciones económica y administrativas:

- a) Las sanciones económicas impuestas al banco como resultado y consecuencia de la violación y divulgación de información no autorizada por parte de "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", y comprobada por el Banco, serán honradas por "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", en su totalidad, hasta un valor máximo del monto total de la garantía de cumplimiento de contrato
- b) Los costos económicos incurridos por el Banco como resultado del restablecimiento de las condiciones vulneradas en cuanto a políticas estratégicas, comerciales o técnicas, serán asumidas por "**MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", en su totalidad, hasta un valor máximo del monto total de la garantía de cumplimiento de contrato.
- c) Cualquier divulgación comprobada que viole este acuerdo y que de acuerdo a los administradores del contrato sean aplicables, serán sancionados con un diez (10%) hasta el cien (100%) del monto de la garantía por vicios ocultos.
- d) Las sanciones económicas serán aplicadas durante la vigencia del contrato y la empresa contará con quince días calendario para su correspondiente pago, de lo contrario el Banco se reserva el derecho de deducirlos de las cuotas pendientes o hacer efectiva la Garantía de cumplimiento de Contrato, así como la suspensión definitiva de contrato.
- e) Cualquier violación a estos acuerdos tendrán como consecuencia la aplicación de las sanciones establecidas en el contrato y las que determine la LACAP.

El presente Acuerdo tendrá una vigencia de dos años a partir de esta fecha.

El presente instrumento se extiende y firma en dos ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, y el otro en poder del Banco.



SMZ Consultores S.A de C.V
INGENIERÍA CIVIL
LABORATORIO DE BUELOS • DISEÑO • SUPERVISIÓN

ROMAN ZAVALA FLORES
Administrador Único Propietario y Representante Legal de **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"MOLINA ZAVALA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**.