

WA

CONTRATO DE "CONSTRUCCIÓN DE CUATRO SALAS DE ESPERA PARA LA ATENCIÓN DE PASAJEROS EN EL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ", SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA E INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete -cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, JOSÉ ROBERTO DADA JAAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Civil, del domicilio de , actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Vicepresidente Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "INVERSIONES OMNI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.", del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno tres uno cero siete ocho – cero cero dos - uno, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el CONTRATO DE "CONSTRUCCIÓN DE CUATRO SALAS DE ESPERA PARA LA ATENCIÓN DE PASAJEROS EN EL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ", que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en virtud del proceso de Contratación Directa CEPA CD-08/2016, el cual se regirá de conformidad con la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante podrá denominarse "LACAP"; y, en especial, con las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO. I) OBJETO: El objeto del contrato es que la Contratista ejecute la construcción de cuatro salas de espera para la atención de pasajeros en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas establecidas en las Bases de Contratación Directa CEPA CD-08/2016. II) ALCANCE: El alcance del presente

contrato, es la construcción de un edificio de concreto reforzado para albergar cuatro nuevas salas de espera para disponer de un área adicional de 1,960 metros cuadrados en un nivel (con proyección a tres niveles y azotea), de conformidad al diseño final, ingeniería de detalle, planos y especificaciones técnicas, entregadas por y bajo la responsabilidad de la CEPA, con el propósito institucional de atender 525,600 pasajeros anuales adicionales, en concordancia con el desarrollo definido en el Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Los siguientes documentos se consideran parte integrante del Contrato: I) Bases de Contratación Directa CEPA CD-08/2016, emitidas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) en el mes de agosto de 2016 y sus adendas, aclaraciones y/o enmiendas, si hubiesen; II) Oferta presentada por la Contratista, el cinco de septiembre de 2016; III) Punto quinto del acta dos mil ochocientos nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintitrés de septiembre de 2016, mediante el cual se adjudicó la Contratación Directa CEPA CD-08/2016 a favor de la Contratista; IV) Notificación de adjudicación ref. UACI- 1399/2016 emitida por la UACI y recibida por la Contratista, el veintiséis de septiembre de 2016; V) Punto segundo del Acta número dos mil ochocientos trece, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de 2016, mediante el cual se confirmó el acuerdo de Junta Directiva de adjudicación del proceso CEPA CD 08/2016 a favor de la contratista; VI) Notificación de la confirmación de la adjudicación ref. UACI 1570/2016 emitida por la UACI y recibida por la contratista el dieciocho de octubre de 2016; VII) Garantías que presente la Contratista; VIII) Resoluciones modificativas (acuerdos de Junta Directiva); y, IX) Modificaciones contractuales, si hubiere. En caso de discrepancia entre el presente contrato y los demás documentos contractuales, prevalecerá el contrato. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** I) **PRECIO:** La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI), el monto total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 5,855,609.53), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). II) **FORMA DE PAGO:** a) En el pago de cada estimación se descontará el 10% como retención contractual, sobre el valor de la estimación correspondiente, en atención a lo establecido en el artículo 112 de la LACAP. b) Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra ejecutadas en períodos no menores a treinta días, las cuales serán presentadas por la contratista para la revisión y aprobación del Administrador de Contrato y el Supervisor, si lo hubiere. Cada estimación será presentada junto con un informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, respaldando los volúmenes de obra solicitada para pago. La solicitud de aprobación se hará a través de la bitácora del proyecto. c) Si el Administrador de Contrato y/o el Supervisor (si lo hubiere) hacen observaciones a la estimación, la Contratista deberá presentar las

correcciones dentro de los CINCO (5) DÍAS CALENDARIO siguientes a la remisión de la misma. Si los tiempos de entrega de la estimación no son respetados por causa imputable al Contratista, CEPA se reserva el derecho de efectuar el pago de la estimación correspondiente, de acuerdo a la actualización de la programación de pagos, realizada por la UFI. d) Una vez aprobada dicha estimación por la Supervisión, la Contratista presentará al Administrador de Contratos de CEPA para su revisión, aprobación y posterior remisión a la UFI, la documentación que respalde el monto a cobrar, detallada a continuación: d.1) La factura de consumidor final; d.2) Copia del contrato suscrito entre la CEPA y la Contratista, y sus modificaciones, si hubiesen; d.3) Documentos de la estimación de pago en original y 3 copias; d.4) Acta de recepción de avance de obra o acta de Recepción definitiva (lo que aplique); d.5) Copia de la última planilla de pago del ISSS, de las AFP (Confía y Crecer); d.6) Copia de la última planilla de pago firmada por el personal de campo de la Contratista, que corresponda al último período previo al de la presentación respectiva. e) El pago de las estimaciones de avance de obra realizadas se efectuará con base en los precios unitarios y sumas globales del contrato, o sus modificaciones, conforme a las Órdenes de Cambio autorizadas por Junta Directiva de CEPA. El pago de las estimaciones se hará en un plazo no mayor a QUINCE (15) DIAS CALENDARIO, a partir de la fecha de emisión del quedan respectivo y una vez se haya corroborado el cumplimiento del procedimiento previsto en esta cláusula. f) Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la estimación final de obra correspondiente a la liquidación. g) Si el monto final del proyecto calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios contratados, previa solicitud ante la Junta Directiva de la Comisión, la cual podrá presentarse desde la fecha de la recepción provisional hasta un día antes de la recepción definitiva, para autorizar la correspondiente Orden de Cambio final, siempre que dicho monto sea menor o igual al contratado. h) Toda obra adicional que su ejecución sea necesaria para la conclusión de los trabajos de construcción, será sujeta a una "Orden de Cambio" y el precio unitario respectivo será previamente negociado por la Contratista, Administrador de Contrato y Supervisor (si lo hubiere), tal como está expresado en la cláusula Quinta "Modificativas del Contrato" de este instrumento. i) El pago de la estimación final de obra del proyecto se realizará posterior a la aprobación del trámite mencionado en el literal h) precedente y a la presentación de los documentos de pago correspondientes, debidamente aprobados por el Supervisor y Administrador de Contrato. Dicho pago se hará efectivo siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra y los planos "ASÍ FUE CONSTRUIDO" en versión digital y física (original y 3 copias), debidamente revisados y autorizados por la Supervisión externa y el Administrador de Contrato. j) El pago de la estimación final de obra será realizado a la Contratista DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO posterior a la recepción definitiva de la obra, siendo esto la liquidación del proyecto. k) La devolución del

10% de la retención contractual será realizado a la Contratista QUINCE (15) DÍAS HÁBILES posterior a la recepción definitiva de la obra, de conformidad con el artículo 112 de la LACAP. Las retenciones no devengarán ningún interés. l) En caso de solicitar anticipo, la Contratista deberá presentar a más tardar DIEZ (10) DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación de la Orden de Inicio, la siguiente documentación: l.1) Garantía de Buena Inversión de Anticipo, según se señala en la cláusula Cuarta de este instrumento; l.2) Solicitud y Plan de Inversión del Anticipo; y, l.3) La factura de consumidor final correspondiente. La documentación detallada en los literales anteriores, deberá presentarse de la siguiente manera: i) El original de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo y copia de los documentos del literal l.2) y el documento l.3), donde aplique, a la UACI; ii) Originales de los documentos del literal l.2) y el documento del literal l.3) donde aplique, junto con la copia de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo al Administrador de Contrato. Cumplido los requerimientos de este literal, la CEPA otorgará el anticipo solicitado, en un plazo de hasta DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, posterior a la fecha de recepción de documentos. El anticipo será descontado en cada uno de los pagos a la Contratista, en proporción del porcentaje de anticipo que haya sido entregado a la contratista, hasta el TREINTA POR CIENTO (30%) en cada pago hasta la amortización total del mismo. En caso que los montos retenidos de cada estimación en concepto de amortización del anticipo no cubran la totalidad del valor del mismo, deberá descontarse del pago final de obra correspondiente a la liquidación, la suma necesaria para amortizar el anticipo otorgado. m) La Contratista, al presentar el documento de pago correspondiente Factura de Consumidor Final, deberá asegurarse de que dichos documentos cumplan con lo establecido en el artículo 114, literales a) y b) del ordinal 6 del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: (i) Nombre: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. (ii) Dirección: Boulevard de Los Héroe, Colonia Miramonte, Edificio Torre Roble, San Salvador. (iii) NIT: 0614-140237-007-8. (iv) NRC: 243-7. (v) Giro: Servicios para el Transporte NCP. (vi) Contribuyente: Grande. La CEPA no recibirá documentos que no cuenten con la información antes descrita. n) La CEPA no aceptará contrapropuestas diferentes a las antes expuestas en relación con la forma de pago.

**CUARTA: GARANTÍA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO.** l) A solicitud de la Contratista, la CEPA podrá conceder un anticipo para la ejecución inicial de este proyecto hasta por un monto del TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, el cual deberá de cumplir con los requerimientos de conformidad a esta cláusula y los establecidos en el literal l) del romano II de la cláusula Tercera de este instrumento. Asimismo, la Contratista presentará un Plan de Inversión de Anticipo, el cual deberá ser verificado por el Administrador del Contrato, quien si fuese procedente firmará y sellará de visto bueno. Además, deberá presentar la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, según se requiere en el romano siguiente. II) En caso de concederle un anticipo para la ejecución del proyecto, la Contratista, con el objeto de garantizar la correcta

utilización de los fondos, deberá presentar a CEPA una Garantía de Buena Inversión del Anticipo por el CIENTO POR CIENTO (100%) del monto otorgado en concepto de anticipo, cuya vigencia será efectiva a partir de la fecha de la Orden de Inicio y durará hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. Esta Garantía se hará efectiva si CEPA comprueba que los recursos recibidos por la Contratista, en calidad de anticipo, han sido orientados a otros destinos diferentes a los establecidos en los documentos contractuales. QUINTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO. I) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES: a) El contrato podrá ser modificado mediante Órdenes de Cambio, de conformidad con lo establecido en el artículo 83-A de la LACAP, pudiendo incrementarse hasta en un veinte por ciento del monto del objeto contractual. En tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. b) En el caso de partidas nuevas, los costos unitarios a considerar serán acordados por la Contratista, el Administrador del Contrato y el Supervisor, y posteriormente serán sometidas a autorización de la Junta Directiva de CEPA, para lo cual CEPA tendrá que disponer de los fondos necesarios para la reasignación presupuestaria correspondiente. II) MODIFICACIÓN UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del contrato, siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I) PLAZO CONTRACTUAL: El plazo contractual será de trescientos (300) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio. II) PLAZO DE EJECUCIÓN FÍSICA DE LA OBRA: El plazo para la ejecución física de la obra será de doscientos cuarenta (240) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio. El contrato estará vigente hasta la liquidación física, financiera y documental de la obra. II) PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DE LA OBRA: a) Si durante la ejecución de la entrega de la obra existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable a la Contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, la Contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el artículo 86 de la LACAP. b) En todo caso, la Contratista deberá documentar las causas que han generado los retrasos en la ejecución de la obra, las cuales deberán ser confirmadas por el Supervisor (si hubiese) y autorizadas por el Administrador del Contrato. c) La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al Administrador del Contrato, con un mínimo de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO previo al plazo establecido para la entrega de la obra. Se exceptúan los casos fortuito o de fuerza mayor. d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá prorrogarse antes de su vencimiento, la que será requerida por la UACI a la Contratista, a solicitud del Administrador del Contrato. OCTAVA: ORDEN DE INICIO. La Orden

de Inicio será emitida y notificada por el Administrador del Contrato, quien remitirá copia a la UACI.

NOVENA: LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. I) LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: El lugar donde se ejecutará la obra será en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. II) HORARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS: a) Diurno: de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.; y, b) Nocturno: de acuerdo a disponibilidad. DÉCIMA: RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. I) VENCIMIENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: En caso de que la Contratista no finalice las obras dentro del plazo de ejecución física de DOSCIENTOS CUARENTA DÍAS CALENDARIO, a partir de la Orden de Inicio, el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor y la Contratista, efectuará una inspección de la obra realizada, a partir de lo cual elaborará un acta de finalización del plazo de ejecución física de las obras, en la cual se asentará el inventario de la obra finalizada hasta dicha fecha. El Administrador de Contrato deberá remitir a la UACI copia del acta de finalización del plazo de ejecución física de las obras, la cual será la base para determinar la multa respectiva que se le debe acreditar a la Contratista, de acuerdo a lo indicado en los artículos 85 y 114 de la LACAP. II) RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA: Terminada la obra, la CEPA procederá a la recepción provisional en un plazo no mayor de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO, mediante acta de recepción provisional a fin de comprobar el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el contrato. Al acto concurrirán el Administrador de Contrato, los Supervisores y funcionarios designados por la CEPA y la Contratista, de conformidad al contrato y demás documentos contractuales, quienes firmarán de conformidad. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta a la UACI para el respectivo expediente. III) PLAZO DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN: A partir de la recepción provisional, la CEPA dispondrá de un plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes (artículo 115 de la LACAP), mediante un acta de revisión de las obras. En el caso de que el Administrador de Contrato comprobare defectos e irregularidades, éste procederá a efectuar el reclamo a la Contratista mediante el acta de revisión de las obras y remitirá copia del mismo a la UACI, de acuerdo a las atribuciones conferidas en el numeral 6.10.1.8 del *"Manual de Procedimientos para el ciclo de gestión de adquisiciones y contrataciones de las instituciones de la Administración Pública"*, debiendo la Contratista subsanarlas en un plazo no mayor de SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas dentro del plazo antes estipulado, CEPA podrá corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello a la Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para la Contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. IV) RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA: Transcurrido como máximo QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO desde la fecha de finalización de la ejecución física de las obras,

sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por la Contratista dentro del plazo definido para tal efecto, se procederá a la recepción definitiva y en la misma deberán participar el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor, y otros funcionarios designados por la CEPA y la Contratista, quienes firmarán de conformidad. Para la elaboración del acta de recepción definitiva deberán haberse aprobado previamente todas las Órdenes de Cambio requeridas. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI, para el respectivo expediente. **DÉCIMA PRIMERA: MULTAS.** En caso que la Contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a ella misma, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el artículo 85 de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el artículo 160 de la LACAP y artículo 80 de su Reglamento. Si la Contratista no efectuase el pago de las multas impuestas, el valor de éstas será deducido de los pagos pendientes de realizar o de las garantías, en los casos que aplique. **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA.** La CEPA requerirá las garantías que deberán ser presentadas en cada una de las etapas de la ejecución del contrato, siendo éstas las siguientes: I) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** a) Esta garantía la otorgará la Contratista a entera satisfacción de CEPA, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato, la que se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar, en su caso. b) La Contratista contará con CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a la fecha en que se le entregue el contrato debidamente legalizado y la notificación de la Orden de Inicio, para presentar la mencionada garantía, la que será por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del mismo y cuya vigencia excederá en SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere. Dicha garantía tendrá su vigencia a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. c) La referida garantía será analizada para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma; en caso de detectarse éstas, la CEPA podrá requerir a la Contratista que subsane dichas situaciones, en el plazo máximo de hasta tres días hábiles a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la notificación enviada por la CEPA, de no hacerlo, se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: d.1) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; d.2) Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las Bases de Contratación Directa CEPA CD-08/2016 y demás documentos contractuales; d.3) Cuando la Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento de los trabajos ofrecidos; d.4) En cualquier otro caso de incumplimiento de la Contratista. e) La Garantía de Cumplimiento de Contrato será devuelta cuando la Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Final y presentada la Garantía de Buena Obra a entera satisfacción de la CEPA. II) **GARANTÍA DE BUENA OBRA.**

La Contratista rendirá una Garantía de Buena Obra, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato, con una vigencia de DOS (2) AÑOS a partir de la Recepción Definitiva de los trabajos objetos del presente contrato y deberá presentarla a entera satisfacción de la CEPA, previo a la cancelación del pago final de la obra. De no haber reclamos pendientes, una vez vencido el plazo de vigencia de esta garantía, será devuelta a la Contratista. DÉCIMA TERCERA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. I) La Contratista no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo previo consentimiento escrito de la CEPA. Ningún subcontrato o traspaso de derecho, relevará a la Contratista ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. II) La CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del contrato. III) Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las leyes laborales y de seguridad social para quienes presten servicios subcontratados directamente por ésta. Además, será la responsable de pagar el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por dichos servicios. DÉCIMA CUARTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) Al Administrador del Contrato por parte de CEPA: En el Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ubicado contiguo a la Delegación de la Policía Nacional Civil, en San Luis Talpa. II) A la Contratista: En Prolongación de la Avenida Masferrer Norte, Calle al Cantón El Carmen, entre el pasaje número 9, Colonia Escalón, San Salvador. Teléfono: \_ Estas direcciones que se considerarán oficiales para efectos de notificaciones. Cualquier cambio de dirección, teléfono, fax, correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, de conformidad con la LACAP; y, b) Arbitraje en Derecho. Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podrá recurrirse al arbitraje de derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje, se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de arbitraje será institucional; 2) la sede del arbitraje será en San Salvador, El Salvador.; 3) El derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador, en lo que no estuviese previsto; 4) La 8



institución arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. No obstante, si las partes coincidieren en la designación de un solo árbitro, el tribunal arbitral podrá ser unipersonal. El árbitro o los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, más que el previsto en el artículo 66-A de la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten y será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe a quién releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **DÉCIMA SÉPTIMA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El Administrador del Contrato será el arquitecto William Aguilar Sandoval, Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, quien será responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos contractuales, así como de las responsabilidades enunciadas en el artículo 82 Bis de la LACAP, Manual de Procedimientos de la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), numeral 6.10 "Administración de Contrato u Orden de Compra" emitido el 22 de enero de 2014 y normativa aplicable. En caso de ser necesario, el Administrador del Contrato designará un supervisor, para que se encargue de coordinar y controlar la recepción del servicio. **DÉCIMA OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO.** Este contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de ambas partes hayan sido cumplidas y realizadas; y, podrá ser prorrogado conforme lo establecen las leyes. **DÉCIMA NOVENA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** La Contratista se obliga a dar cumplimiento a todas y cada una de las Especificaciones Técnicas contenidas en la Sección IV de las Bases de Contratación Directa CEPA CD 08/2016, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. **VIGÉSIMA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Las causales de cesación y extinción del Contrato, son las establecidas en el artículo 92 y siguientes de la LACAP. **VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA.** CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato de forma unilateral y

anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial por las causales siguientes: I) Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y en los demás documentos contractuales; II) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; III) Por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resulten afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en el contrato y demás documentos contractuales; IV) En el caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; y, V) Si para cumplir con el contrato, la Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos el Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de octubre de dos mil dieciséis.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo

José Roberto Dada Jaar  
Director Vicepresidente Propietario

INVERSIONES OMNI, S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte de octubre de dos mil dieciséis. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, Notario, de este domicilio, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMERITO E JESUS VELASQUEZ MONTERROSA, de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero grícola, del domicilio de ~~San Salvador, República de El Salvador~~, actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público de carácter autónomo, personalidad

domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; b) Punto quinto del Acta número dos mil ochocientos nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se adjudicó a la Contratista la Contratación Directa CEPA CD-OCHO/DOS MIL DIECISÉIS; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, c) Punto segundo del acta dos mil ochocientos trece, correspondiente a la de Junta Directiva de CEPA celebrada el catorce de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se confirmó la adjudicación del proceso de Contratación Directa CEPA CD-OCHO/DOS MIL DIECISÉIS a favor de la Contratista; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor JOSÉ ROBERTO DADA JAAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Civil, del domicilio de \_\_\_\_\_, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Vicepresidente Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "INVERSIONES OMNI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.", del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad "INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas y treinta minutos del trece de octubre del año mil novecientos setenta y ocho, ante los oficios notariales de Francisco José 11

Retana, e inscrito en el Registro de Comercio el treinta de octubre de mil novecientos setenta y ocho, al Número DOCE del Libro número DOSCIENTOS VEINTISIETE del Registro de Sociedades; y, b) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación en un solo Texto de Todas las Cláusulas que rigen el Pacto Social de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del siete de junio del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Óscar Alberto Altamirano Gutiérrez, e inscrito en el Registro de Comercio el día veinte de agosto de dos mil doce, al Número SESENTA Y DOS del Libro número DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades; del cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la sociedad tiene como finalidad la construcción de calles, avenidas, carreteras, edificios, casas, renta y venta de equipos; la construcción de edificios gubernamentales, comerciales y de casa de habitaciones y su explotación civil y mercantil, y la realización de toda clase de actividades lícitas permitidas por la ley relativas a los objetos indicados, por lo que podrá realizar cualquier acto jurídico que lleve consigo el cumplimiento de su finalidad; que la administración de la sociedad estará a cargo de los siguientes órganos: La Junta General de Accionistas y una Junta Directiva o del Administrador Único en su caso; que la Junta General formada por los accionistas debidamente convocados constituirá la Junta General, la cual representa la voluntad de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva o al Administrador Único en su caso, que la Junta Directiva estará integrada por un mínimo de cuatro y máximo de seis directores que se denominarán así: Director Presidente, Director Vice-presidente, Director Secretario y Primer Director, al mismo tiempo serán electos igual número de suplentes. Que la representación legal y el uso de la firma social corresponderán conjunta o separadamente al Director Presidente y Director Vice-presidente, quienes podrán hacer uso de sus facultades legales, y en uso de ese derecho podrá suscribir toda clase de contratos o escrituras, contraer toda clase de obligaciones, otorgar toda clase de instrumentos públicos o privados. Los directores durarán en sus funciones cinco años, todos podrán ser reelectos indefinidamente. Mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos, continuarán en esto lo Directores en funciones; c) Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad "INVERSIONES OMNI, S. A. DE C. V.", extendida en esta ciudad el cinco de julio de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de Comercio el veintisiete de julio del dos mil dieciséis, al Número SETENTA Y DOS del Libro número TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el punto número dos del acta número ciento cinco de la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día cuatro de julio de dos mil dieciséis, se acordó elegir la nueva Junta Directiva de la sociedad, resultando electo para el cargo de Director Presidente el ingeniero Luis René José Dada Jaar y para el cargo de Director Vice-presidente el ingeniero José Roberto Dada Jaar, para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio;

nombramiento que aún continúa vigente, por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad, en esta misma fecha y a mi presencia, y que se refiere al CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE CUATRO SALAS DE ESPERA PARA LA ATENCIÓN DE PASAJEROS EN EL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, con el objeto que la Contratista ejecute la construcción de cuatro salas de espera para la atención de pasajeros en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas establecidas en las Bases de Contratación Directa CEPA CD-OCHO/DOS MIL DIECISÉIS; que el plazo contractual será de trescientos días calendario y el plazo para la ejecución física de la obra será de doscientos cuarenta días calendario, ambos plazos contados a partir de la Orden de Inicio; que la CEPA pagará a la Contratista el monto total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), comprometiéndose la Contratista a presentar las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Buena Calidad. El anterior contrato contiene las cláusulas de multas, del administrador del contrato y de otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y, yo el Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

**INVERSIONES OMNI, S.A. DE C.V.**

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

*[Handwritten signature]*

INSTRUMENTO S.A. DE C.V.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*