

## **VERSIÓN PÚBLICA**

“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa)

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N° 12/2021  
INSERMOR S.A. DE C.V.

NOSOTROS: MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA, de [REDACTED] años de edad, Abogado, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] millones [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] dos, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Apoderado Especial del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, que se abrevia ISNA, Institución Oficial, con personalidad jurídica de Derecho Público y autonomía en lo técnico, financiero y administrativo, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que en el transcurso de este instrumento me denominaré "EL INSTITUTO" y MARIO ALEXANDER MONGE DE LEÓN, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] portador de mi Documento Unico de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria cero [REDACTED]

[REDACTED] uno - ciento nueve - dos; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA MONGE ROMERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INSERMOR, S.A. DE C.V., del domicilio de Ciudad Dolores, Departamento de Cabañas, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que en lo sucesivo me denominaré "LA CONTRATISTA"; en los caracteres antes mencionados convenimos en celebrar el presente contrato de **Obra Pública N° 12/2021: "MEJORAMIENTO DE CENTRO DE INSERCIÓN SOCIAL DE TONACATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR."** CÓDIGO 7776, derivado del **Proceso por Libre Gestión No. LG-48/2021-ISNA**, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: I) **OBJETO DEL CONTRATO: "LA CONTRATISTA"**, se obliga a realizar el contrato de **Obra Pública No. 12/2021**, a entera satisfacción de "EL INSTITUTO", cuya ejecución total incluye el recurso humano para demolición y desmontaje, acabados y pintura, instalación de cielo falso, colocación de piso cerámico, hechura e instalación de puertas e instalaciones eléctricas del Centro de Inserción Social de Tonacatepeque, ubicado en Barrio el Calvario Séptima Avenida Sur, Tonacatepeque, San Salvador, para lo cual, "LA CONTRATISTA" deberá suministrar materiales de primera calidad, servicios y mano de obra



calificada, transporte, herramientas, maquinaria, así como también brindar la dirección técnica, administración y control de calidad de los procesos involucrados en el proyecto, todo lo cual deberá ser realizado de conformidad a la SECCIÓN II - DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A EJECUTAR de los Términos de Referencia y según el plan de ejecución siguiente:

N°	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO DIRECTO	COSTO INDIRECTO (30%)	TOTAL COSTO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
	<b>OBRA CIVIL</b>							\$ 491.53
<b>1</b>	<b>DEMOLICIÓN Y DESMONTAJE</b>							
1.1	Demolición de piso existente para la canalización de tuberías y la conformación de caja tragante	25.00	ML	\$ 2.50	\$ 0.75	\$ 3.25	\$ 81.25	
1.2	Demolición de pared para la apertura de hueco de puerta	2.31	M2	\$ 10.00	\$ 3.00	\$ 13.00	\$ 30.03	
1.3	Desmontaje de cielo falso y estructura portante existente área de bodega y panadería	90	M2	\$ 3.25	\$ 0.98	\$ 4.23	\$ 380.25	
<b>2</b>	<b>DIVISIONES</b>							\$ 608.40
2.1	Suministro e instalación de división de tablaroca de 12mm, fijada sobre estructura de poste de 2.18x1.1/4 pul calibre 24; ancho total de división 10 cm. Forro a dos caras, altura hasta cielo falso con acabado pasteado, lijado y pintado 2 capas	11.00	M2	\$ 23.00	\$ 6.90	\$ 29.90	\$ 328.90	
2.2	Construcción de paredes de bloque de concreto de 0.15x0.20x0.40 cm, incluye cargaderos en puertas y ventanas y mojinete para el anclaje de estructura de techo	5.00	M2	\$ 43.00	\$ 12.90	\$ 55.90	\$ 279.50	
<i>NOTA: Se debe incluir en cada partida el desalajo del material procedente tanto del desmontaje como de la demolición</i>								
<b>3</b>	<b>ACABADOS Y PINTURA</b>							\$ 4,940.00
3.1	Aplicación de pintura para paredes base tono mate más dos manos de pintura para acabado final. (Incluye la remoción de la pintura existente, limpieza, resane, nivelado y hechura de las partes que se encuentren quebradas en ambas caras)	950	M2	\$ 4.00	\$ 1.20	\$ 5.20	\$ 4,940.00	
<b>4</b>	<b>CIELO FALSO</b>							\$ 3,647.67
3.1	Instalación de losetas de cielo falso galaxi blanco 4x2 pies 4mm con perfilaria de aluminio tipo pesado, color natural (incluye acrílico para luminarias)	280.59	M2	\$ 10.00	\$ 3.00	\$ 13.00	\$ 3,647.67	
<b>4</b>	<b>PISOS</b>							\$ 11,977.36
4.1	Colado de piso de concreto e=0.10 con malla electro soldada 6x6 pul 10/10 cal	121.15	M2	\$ 23.00	\$ 6.90	\$ 29.90	\$ 3,622.39	
4.2	Instalación de piso cerámico sobre superficie de concreto de computo	84.33	M2	\$ 30.00	\$ 9.00	\$ 39.00	\$ 3,288.87	
4.3	Suministro e instalación de piso cerámico antideslizante de 30x30 cm como mínimo, de primera calidad	109.00	M2	\$ 33.00	\$ 9.90	\$ 42.90	\$ 4,676.10	
4.6	Suministro y aplicación de pintura sintética en diferentes colores, en las zonas mostrada en el plano de señalización	1.00	S/G	\$ 300.00	\$ 90.00	\$ 390.00	\$ 390.00	



NOTA: Considerar en todas las partidas el trazo y nivelación							
5	<b>PUERTAS</b>						\$ 1,365.00
5.1	Elaboración e instalación de puerta de metálica en hueco existente tablero (metálica una cara) dos capas de anticorrosivo diferentes colores más dos capas de pintura esmalte como acabado. Ver detalle en plano	5.00	U	\$ 150.00	\$ 45.00	\$ 195.00	\$ 975.00
	Elaboración e instalación de doble puerta metálica en hueco existente (metálica una cara) dos capas de anticorrosivo diferentes colores más dos capas de pintura esmalte como acabado final. Bisagras tipo 4" según detalle incluye pasador por dentro. Hechura de nervio y viga de soporte. Ver detalle de puerta en plano	1.00	U	\$ 300.00	\$ 90.00	\$ 390.00	\$ 390.00
6	<b>CUBIERTA</b>						\$ 650.00
6.1	Reparación de techo	1	S/G	\$ 500.00	\$ 150.00	\$ 650.00	\$ 650.00
7	<b>OTROS</b>						\$ 5,089.50
7.1	Suministro e instalación ventilador pared 70 watts 18 pulgadas 3 velocidades blanco	17.00	U	\$ 65.00	\$ 19.50	\$ 84.50	\$ 1,436.50
7.2	Instalación de estructura de polin C 4x2 PLG X chapa 16 y columna tubo estructural de 4"x4" pulg chapa 14 de tubo con lámina de policarbonato en área de secado estructuras metálicas	1.00	U	\$ 1,300.00	\$ 390.00	\$ 1,690.00	\$ 1,690.00
7.3	Rótulos de 0.30x0.20 cm impresos en trovisel, para señalética al interior de los talleres y pasillo	20.00	U	\$ 6.00	\$ 1.80	\$ 7.80	\$ 156.00
7.4	Elaboración de mochetas y topes para puertas	6.00	U	\$ 15.00	\$ 4.50	\$ 19.50	\$ 117.00
7.5	Planos como construido	1.00	S.G.	\$ 1,300.00	\$ 390.00	\$ 1,690.00	\$ 1,690.00
8	<b>AGUAS NEGRAS</b>						\$ 1,567.15
8.1	Hechura y conexión de caja de aguas grasas, según detalle en planos	5.00	M2	\$ 50.00	\$ 15.00	\$ 65.00	\$ 325.00
8.2	Excavación a mano hasta 1.50 M (mat. Semí duro en fundaciones)	9.00	M3	\$ 12.00	\$ 3.60	\$ 15.60	\$ 140.40
8.3	Compactación con suelo cemento 20:1; e=0.30 m	7.50	M3	\$ 33.00	\$ 9.90	\$ 42.90	\$ 321.75
8.4	Instalación de tubería PVC, diámetro 6"	50.00	ML	\$ 12.00	\$ 3.60	\$ 15.60	\$ 780.00
9	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>						
9.1	<b>DESMONTAJES</b>						\$ 4,420.00
9.1.1	Desmontaje de luminarias e interruptores	1.00	S.G.	\$ 1,800.00	\$ 540.00	\$ 2,340.00	\$ 2,340.00
9.1.2	Desmontaje de tomacorrientes	1.00	S.G.	\$ 600.00	\$ 180.00	\$ 780.00	\$ 780.00
9.1.3	Desmontaje de tableros	1.00	S.G.	\$ 1,000.00	\$ 300.00	\$ 1,300.00	\$ 1,300.00
9.2	<b>ILUMINACIÓN</b>						\$ 7,150.00
9.2.1	Suministro e instalación de luminarias LED de policarbonato 3x18W, 2100Lm, 100-240v, 6500k en Housing de empotrar de 2x4' con difusor acrílico prismático en áreas que indican los planos de diseño, incluye interruptor tipo palanca 15A/120V de usos generales con placa de nylon irrompible, accesorios de montaje, sujeción y	45.00	U	\$ 85.00	\$ 25.50	\$ 110.50	\$ 4,972.50



	todo lo correspondiente para su óptimo funcionamiento.							
9.2.2	Suministro e instalación de panel LED slim circular 840Lm, 12W, 100-240v, 6500k en áreas que indican los planos de diseño. Incluye interruptor tipo palanca 15A/120V de usos generales con placa de nylon irrompible, conductores eléctricos con tipo y calibres adecuados para las cargas, accesorios de montaje, sujeción y todo lo correspondiente para su óptimo funcionamiento.	25.00	U	\$ 35.00	\$ 10.50	\$ 45.50	\$ 1,137.50	
9.2.3	Canalización y alambrado de circuitos de luminarias desde subtablero hasta salidas, identificar y etiquetar según corresponda, incluye protección termomagnética según indiquen los cuadros de carga, canalización con tecnoducto en áreas no visible y con EMT en áreas visibles al usuario o expuestas a daño mecánico, conductores eléctricos con tipo y calibres adecuados para las cargas y accesorios para sujeción y estética.	4.00	U	\$ 200.00	\$ 60.00	\$ 260.00	\$ 1,040.00	
<b>Nota: Considerar en todas las partidas el trazo, todos los cortes, resanes y acabados en paredes y pisos para todas las canalizaciones que sean necesarias para su correcto funcionamiento</b>								
9.3	<b>TOMACORRIENTES</b>							\$5,548.40
9.3.1	Suministro e instalación de tomacorrientes dobles polarizados 15A/120V grado comercial en áreas de puestos de trabajo, incluye placa de nylon irrompible, accesorios de montaje, sujeción y todo lo correspondiente para su óptimo funcionamiento.	22.00	U	\$ 20.00	\$ 6.00	\$ 26.00	\$ 572.00	
9.3.2	Suministro e instalación de tomacorrientes NEMA 10-50 50A/120-250V, incluye placa de acero inoxidable, accesorios de montaje, sujeción y todo lo correspondiente para su óptimo funcionamiento.	6.00	U	\$ 38.00	\$ 11.40	\$ 49.40	\$ 296.40	
9.3.3	Canalización y alambrado de circuitos de tomacorrientes desde subtablero hasta salidas, identificar y etiquetar según corresponda, incluye protección termomagnética según indiquen los cuadros de carga, canalización con tecnoducto en áreas no visible y con EMT en áreas visibles al usuario o expuestas a daño mecánico, conductores eléctricos con tipo y calibres adecuados para las cargas y accesorios para sujeción y estética.	12.00	U	\$ 300.00	\$ 90.00	\$ 390.00	\$ 4,680.00	
9.4	<b>SUBTABLEROS</b>							16,406.00
9.4.1	Instalación de subtablero eléctrico taller estructura metálicas(STETEM, 42 espacios, barras de 225 Amps, MAIN 225 AMPS./3P, TRIFASICO 120/240 volts, superficial, incluir instalación de las protecciones térmicas según cuadro de carga,	1.00	U	\$ 350.00	\$105.00	\$ 455.00	\$ 455.00	

	rotulación, enfietado, cuadro de carga en la puerta, cinchas plásticas y todos los accesorios para la instalación.						
9.4.2	Instalación de subtablero eléctrico taller carpintería (STETC), 42 espacios, barras de 225Amps., MAIN 225AMPS./3P, TRIFASICO120/240 volts, superficial, incluir instalación de las protecciones térmicas según cuadro de carga, rotulación, enfietado, cuadro de carga en la puerta, cinchas plásticas y todos los accesorios para la instalación.	1.00	U	\$ 450.00	\$ 135.00	\$ 585.00	\$ 585.00
9.4.3	Suministro e instalaciones de cableado eléctrico subterráneo con 2-cable thhn #2/0(F)+1-cable thhn #1/0(N)+1-cable thhn #1/0(T), 75°C, en tubo PVC eléctrico DB-120, ø4" existente, desde TEGT hasta STETE, incluir canalizado faltante subterráneo pvc eléctrico DB-60 ø3" y superficial tubería EMT, excavación, resane de aceras y circulaciones existente de concreto y todos los accesorios para la instalación, considerar el costo solo el cableado para fases (F), y el MAIN 200AMP./2P, en el TEGT.	67.00	M	\$ 80.00	\$ 24.00	\$ 104.00	\$ 6,968.00
9.4.4	Suministro e instalaciones de cableado eléctrico subterráneo con 2-cable thhn #2(F)+1-cable thhn #2(N)+1-cable thhn #4(T), 75°C, en tubo PVC eléctrico DB-120, ø4" existente, desde TEGT hasta STETE, incluir canalizado faltante subterráneo pvc eléctrico DB-60 ø2" y superficial tubería EMT, excavación, resane de aceras y circulaciones existente de concreto y todos los accesorios para la instalación, considerar el MAIN 200AMP./2P, en el TEGT.	59.00	M	\$ 80.00	\$ 24.00	\$ 104.00	\$ 6,136.00
9.4.5	Mantenimiento de los pozos eléctricos existente, incluir construcción de broquel para lograr altura 0.10m a NPT de concreto reforzado y bocel para disimular el desnivel de piso, repellido a finado de paredes internas y limpieza hasta dejar suelo natural e incorporar tratamiento de 0.20m arena, 0.20 m de grava	6.00	U	\$ 290.00	\$ 87.00	\$ 377.00	\$ 2,262.00
<b>TOTAL</b>							<b>\$ 63,861.01</b>
IVA (13%)							<b>\$ 8,301.93</b>
<b>TOTAL DEL PROYECTO</b>							<b>\$ 72,162.94</b>

II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente Contrato los documentos siguientes: Términos de Referencia, Oferta Técnica y Económica con toda la documentación presentada por "LA



**CONTRATISTA"**, Acuerdo de Adjudicación, Orden de Inicio de ejecución de la obra, Acta de Recepción Provisional y Final, resoluciones de prórrogas y adendas si las hubiere, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Resoluciones Modificativas, y demás documentación generada durante el proceso. **III) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El financiamiento del presente contrato está amparado con fondos GOES año dos mil veintiuno, según consta en verificación presupuestaria emitida por el Área de Presupuesto Institucional, mediante memorando con referencia número DE/UFI/189/2021, de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veintiuno. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "EL INSTITUTO", en cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato, y conforme a la disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio fiscal, ha destinado un monto de: **SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$72,162.94)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (I.V.A.), y el impuesto sobre la renta, el cual "EL INSTITUTO" pagará a "LA CONTRATISTA" por medio de **UN SOLO PAGO**, al tener un avance físico ejecutado del cien por ciento (100%) de la obra y, siendo requisito el total de las obras descritas en el plan de ejecución, y presentación de Acta de Recepción Definitiva, por el/los profesionales responsables que designe el Departamento de Infraestructura y Servicios Generales y con visto bueno del Administrador del contrato; "LA CONTRATISTA", presentará al Administrador del Contrato la factura original correspondiente al pago que describa la ejecución de la obra, luego de haber cumplido con todas las obligaciones que se indiquen en este Contrato, para su aprobación; "LA CONTRATISTA" deberá presentar, la factura aprobada por el Administrador del Contrato, a la Unidad Financiera Institucional, para su revisión y emisión de Quedan. "EL INSTITUTO" pagará la factura sin exceder un plazo de treinta días calendario, contados a partir de la fecha de emisión del Quedan; asimismo, se hace constar que, "EL INSTITUTO", con base en el Artículo ciento sesenta y dos, inciso tercero del Código Tributario ha sido nombrado por el Ministerio de Hacienda como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (I.V.A.), por el monto del uno por ciento (1%), por lo que se efectuará la retención respectiva; este uno por ciento (1%), es un anticipo al pago de dicho impuesto y forma parte integral del trece por ciento (13%) del mismo, consecuentemente, no deberá considerarse como un porcentaje adicional. **V) PLAZO DEL CONTRATO:** El Plazo de la ejecución del contrato será de **CUARENTA Y CINCO DÍAS**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. **VI) LUGAR DE EJECUCION DE LAS OBRAS:** "LA CONTRATISTA" garantiza que entregará las obras objeto de este contrato bajo las mismas condiciones y especificaciones técnicas ofertadas de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia, a satisfacción de "EL

**INSTITUTO"**; el lugar de ejecución de las obras será: en el Centro de Inserción Social de Tonacatepeque, ubicado en Barrio el Calvario Séptima Avenida Sur, Tonacatepeque, San Salvador. **VII) OBLIGACIONES DE "LA CONTRATISTA":** "LA CONTRATISTA" queda sujeta al pago de impuestos fijados de acuerdo con las leyes vigentes de la República de El Salvador, que fueren aplicables al formalizar el presente contrato, debiendo estar solvente del pago de impuestos fiscales, además debe cumplir las responsabilidades siguientes: **a)** Garantizar que ejecutará las obras con la misma calidad ofertada o, en su defecto, de mayores especificaciones de lo originalmente ofertado, a satisfacción de "EL INSTITUTO", de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia antes mencionadas y el plan de ejecución; **b)** Proteger de daños a las personas, instalaciones existentes, edificaciones; aplicar las normas de seguridad industrial en los procesos constructivos, colocar rótulos de advertencias, señalizar y dar acompañamiento a visitantes institucionales durante la ejecución de las obras y velar porque los recorridos previamente acordados cuenten con mecanismos de seguridad industrial; **c)** Garantizar la calidad de los trabajos que realice, de la idoneidad del personal a su cargo, si durante la ejecución del contrato, "EL INSTITUTO", por medio de la supervisión comprobare que el personal técnico u obrero no cumple con el perfil presentado en la oferta o con estándares de calidad, podrá solicitar la suspensión inmediata de dicho personal, a través de notificación del Administrador del Contrato; **d)** Cumplir con la programación propuesta en su oferta técnica, siguiendo la metodología descrita en la misma y asegurando la calidad de la mano de obra; si el Supervisor no aprobare el terminado de una actividad constructiva debido a la mala calidad de la mano de obra o a un mal procedimiento constructivo, "EL INSTITUTO" podrá exigir la demolición del trabajo y corrección del mismo, sin costo para "EL INSTITUTO", lo cual se registrará en la bitácora diaria; **e)** Presentar los documentos completos requeridos para el pago en el tiempo estipulado y con la vigencia requerida; **f)** Garantizar su capacidad financiera para realizar el plan de ejecución de este contrato, por lo que, no podrá suspender la ejecución de este contrato alegando la falta de pago por parte de "EL INSTITUTO", caso contrario "EL INSTITUTO", aplicará las multas o sanciones pertinentes; **g)** Las demás obligaciones establecidas en los Términos de Referencia; **VIII) OBLIGACIONES DE "EL INSTITUTO":** "EL INSTITUTO" asignará un supervisor, quien será responsable de dar seguimiento a las diferentes actividades programadas por "LA CONTRATISTA", así como de sostener reuniones en la obra, para revisar los avances y asegurar que la entrega sea a entera satisfacción; cuando las obras inspeccionadas no se ajusten a los términos contractuales, "EL INSTITUTO" podrá rechazarlas por informe del Administrador del Contrato y "LA CONTRATISTA" deberá, su cargo para "EL INSTITUTO", reemplazarlas o hacer todas las



modificaciones necesarias para que cumplan las especificaciones del contrato; además proporcionará los siguientes elementos: **1)** Delimitación del área de intervención y **2)** Asignación de personal técnico del Departamento de Infraestructura y Servicios Generales para que brinden el monitoreo de las actividades del proyecto; **IX)** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato "**LA CONTRATISTA**" se obliga a presentar a "**EL INSTITUTO**" las siguientes garantías: **a) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "**LA CONTRATISTA**" se obliga a presentar a "**EL INSTITUTO**" una **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, emitida a favor del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, la cual será sin beneficio de excusión, solidario, irrevocable, incondicional y de realización automática, emitida por instituciones autorizadas y sujetas al ámbito de la Superintendencia del Sistema Financiero, dentro del plazo de cinco días calendarios posteriores a la entrega del contrato debidamente legalizado, por el monto del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del mismo, equivalente a **SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS 34/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$7,216.34)**, cuya validez comprende **SETENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio; dicha garantía tiene por finalidad asegurar que "**LA CONTRATISTA**" cumpla con todas las cláusulas de este contrato; esta garantía se hará efectiva si "**LA CONTRATISTA**" incumple el plazo contractual, no se entreguen los productos como han sido solicitados y por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por incumplimiento; y será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones adquiridas en este contrato que se incumplieren; por otra parte, la falta de presentación de esta garantía en el tiempo y forma antes mencionados será causal de caducidad de este contrato, de conformidad al inciso segundo, letra a) del Artículo noventa y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP); **b) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** Será emitida a favor del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, la cual será sin beneficio de excusión, solidario, irrevocable, incondicional y de realización automática, emitida por instituciones autorizadas y sujetas al ámbito de la Superintendencia del Sistema Financiero; dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la fecha del Acta de Recepción Definitiva, por el monto del **DIEZ POR CIENTO (10%)**, del valor final del Contrato y su plazo será de **DOCE MESES (UN AÑO)** contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Definitiva, esta garantía tiene por finalidad asegurar que "**LA CONTRATISTA**" responderá por la calidad de la obra ejecutada conforme a lo establecido en el presente contrato y los demás documentos

contractuales, durante el plazo de vigencia de la misma. Serán aceptadas únicamente Fianzas emitida por instituciones autorizadas y sujetas al ámbito de la Superintendencia del Sistema Financiero; **X) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Se ha designado para la administración del presente contrato al **Arquitecto Nelson Danilo López Díaz**, del **Departamento de Infraestructura y Servicios Generales** de "EL INSTITUTO"; quien será la responsable de la administración del contrato y verificará la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de "LA CONTRATISTA", y tendrá derecho de paralizar cualquier trabajo de "LA CONTRATISTA", sin perjuicio para "EL INSTITUTO", cuando a su juicio no se estén cumpliendo las especificaciones, planos, normas de seguridad y/o normas ambientales. Asimismo, serán atribuciones del Administrador: **a)** Verificar el cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución del contrato e informar de ello a la UACI y a la Unidad responsable de efectuar los pagos o, en su defecto, reportar los incumplimientos; **c)** Informar a la UACI, a efecto que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a "LA CONTRATISTA", por los incumplimientos de sus obligaciones; **d)** Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato, de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emita la Orden de Inicio hasta la recepción final; **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con "LA CONTRATISTA" el acta de recepción parcial o final de la obra, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **f)** Remitir a la UACI, en un plazo máximo de tres días hábiles, posteriores a la recepción de la obra, en cuyo Contrato no exista incumplimiento, el acta respectiva, a fin de que ésta proceda a devolver a "LA CONTRATISTA" la garantía correspondiente; **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones al contrato, una vez identificada la necesidad; **h)** Gestionar los reclamos a "LA CONTRATISTA" relacionados con incumplimientos a la ejecución de la obra, durante el período de vigencia de las garantías e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas, para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; **e i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y el Contrato. **XI) CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a "LA CONTRATISTA", traspasar o ceder, a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato; la transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose, además, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XI**



**CONFIDENCIALIDAD.** Toda la información que "EL INSTITUTO" entregue a "LA CONTRATISTA" para la ejecución de este contrato, no podrá ser utilizada para otros fines, asimismo, "LA CONTRATISTA" deberá cumplir con la Ley de Acceso a la Información Pública y la Ley de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia, en consecuencia, si "EL INSTITUTO" identifica un caso de incumplimiento, "LA CONTRATISTA" deberá separar al personal involucrado y así quedará registrado en la bitácora, y será causal de extinción por caducidad de este contrato. **XIII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento o mora por parte de "LA CONTRATISTA", en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, se aplicarán las multas, según lo preceptuado en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; el incumplimiento o deficiencia total o parcial, durante el período fijado, dará lugar a la terminación del contrato. **XIV) MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Durante la vigencia del contrato "EL INSTITUTO", de común acuerdo, cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por causas imprevistas, caso fortuito o fuerza mayor, podrá modificar el presente contrato, emitiendo la correspondiente Resolución Modificativa; en general, toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XV) PRÓRROGA DEL CONTRATO:** "EL INSTITUTO", de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y setenta y cinco de su Reglamento, podrá acordar la prórroga del contrato, mediante acuerdo razonado y antes del vencimiento del plazo pactado, ya sea este por un periodo igual o menor al estipulado, a causa de caso fortuito o fuerza mayor. "LA CONTRATISTA", en tal caso, deberá ampliar la garantía de cumplimiento de contrato. Dicha prórroga deberá ser gestionada por el Administrador del Contrato a través de la UACI. **XVI) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** De conformidad al Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, "LA CONTRATISTA", previa justificación, podrá solicitar que se le conceda prórroga equivalente al tiempo perdido y el mero retraso no le dará derecho a reclamar una compensación económica adicional; la solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. En todo caso y aparte de la facultad de "EL INSTITUTO" para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de una resolución firmada por el titular y formará parte del presente contrato, debiendo así mismo ampliarse el plazo de cobertura de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en caso de ser procedente; el procedimiento, será el establecido en los artículos setenta y seis, y ochenta y tres del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** "EL INSTITUTO", podrá dar por extinguido el contrato, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por

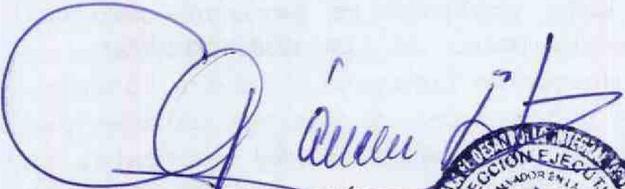


incumplimientos de las obligaciones, cuando: a) **"LA CONTRATISTA"**, no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; b) Por mora en el cumplimiento del plazo; c) Cuando exista incumplimiento por parte de **"LA CONTRATISTA"** de las obligaciones emanadas del presente contrato; d) Cuando las multas hubiesen alcanzado el 12% del monto del contrato; e) Por deficiencia en las obras detalladas en el plan de ejecución; f) **"LA CONTRATISTA"** utilice materiales de inferior calidad de lo ofertado y establecido en el plan de ejecución de este contrato, g) Por común acuerdo de ambas partes; h) Por revocación; e i) Si durante la ejecución del presente contrato se comprobare por las vías legales correspondientes que **"LA CONTRATISTA"** ha incumplido con lo manifestado en su declaración jurada en cuanto a la no utilización de trabajo realizado por niños, niñas y adolescentes por debajo de la edad mínima de admisión al empleo y el cumplimiento con la normativa laboral y de protección a la niñez y adolescencia especialmente la que se refiere a la realización de actividades y trabajos peligrosos, será causal de extinción del contrato por caducidad con base al artículo 94, literal d), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; para tramitar el procedimiento respectivo, en caso la resolución final que comprueba el incumplimiento con lo manifestado en su declaración jurada, se emitiera por la autoridad competente, vencido el plazo del contrato y finalizadas todas sus obligaciones, no siendo posible extinguir el mismo, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración pública, para determinar el cometimiento o no de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo 158, romano V, literal b), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Si este contrato se extingue por las causales de caducidad por el incumplimiento de **"LA CONTRATISTA"**, se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato y deberá, además, indemnizar a **"EL INSTITUTO"** por los daños y perjuicios que excedan del importe de dicha garantía; en el caso de revocación del contrato, se acordará por **"EL INSTITUTO"**, de oficio o a solicitud de **"LA CONTRATISTA"**. XVIII) **INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La interpretación de este contrato se hará de conformidad con el Artículo ochenta y cuatro inciso primero y segundo de la LACAP, la Constitución de la República, legislación aplicable, los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al Interés Público que se pretenda satisfacer, de forma directa o indirecta con la prestación, objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso, **"EL INSTITUTO"**, 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 respecto dicte **"EL INSTITUTO"**, las cuales serán comunicadas por medio



del Administrador de este contrato; si durante la vigencia de este contrato existiesen dudas o contradicciones en la interpretación de los conceptos expresados entre el presente contrato, los Términos de Referencia, documentos anexos y los demás documentos contractuales, prevalecerán los conceptos expresados en este contrato. **XIX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL INSTITUTO" y "LA CONTRATISTA", será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Se procurarán las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso y b) **VÍA JUDICIAL.** Después de haberse intentado el arreglo directo sin solución a algunas diferencias se podrá recurrir a los tribunales competentes de la República de El Salvador, todo ello mientras el contrato se encuentre vigente. **XX) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales del presente 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, asimismo, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos. **XXI) 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 señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: Por su parte "EL INSTITUTO", señala para oír notificaciones, Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, final Calle Santa Marta, número dos, San Salvador, y "LA CONTRATISTA",

firmamos el presente Contrato en 3 ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de San Salvador, el día dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno.

  
MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA  
"EL INSTITUTO"

  
MARIO ALEXANDER MONGE DE LEÓN  
"LA CONTRATISTA"

  
En la Ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **KARLA MILENY RIVAS MORALES**, Notario de este domicilio, **COMPARECEN: MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA**, de [redacted] años de edad, Abogado, del domicilio de [redacted]



[REDACTED] departamento de [REDACTED] persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de Director Ejecutivo y Apoderado Especial del **INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA**, que se abrevia **ISNA**, Institución Oficial, con personalidad jurídica de derecho público y autonomía en lo técnico, financiero y administrativo, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] calidad que doy fe de ser legítima y suficiente por [REDACTED]

de Acuerdo número cinco emitido durante el desarrollo de la Octava Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de dicho Instituto, celebrada el día veinticinco de agosto de dos mil veinte, en el que consta el nombramiento como Director Ejecutivo en Propiedad del ISNA, al Licenciado **MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA**, a partir del día veinticinco de agosto de dos mil veinte; b) Testimonio de Poder Especial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos del día nueve de junio de dos mil veintiuno, ante mis oficios notariales, por el señor Hermelindo Ricardo Cardona Alvarenga, actuando en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y representante legal del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, en el cual consta que se le faculta para celebrar esta clase de documentos, por lo que está facultado para suscribir el contrato anteriormente mencionado y quién en el transcurso del instrumento que antecede se le denominó "**EL INSTITUTO**"; asimismo comparece el señor **MARIO ALEXANDER MONGE DE LEÓN**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y

[REDACTED] actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **INVERSIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA MONGE ROMERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **INSERMOR, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

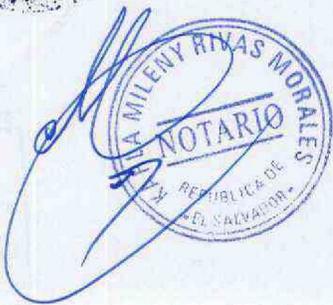
[REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Copia Certificada de Escritura Pública de Constitución de la **Sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA MONGE ROMERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia "**INSERMOR, S.A. DE C.V.**", otorgada en la Ciudad

San Salvador, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veintinueve de junio de dos mil dieciséis, ante los oficios del Notario ROSELIN LIZZETTE ORTIZ GARCÍA, en la cual consta que, dicha Sociedad es de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de la ciudad de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] de plazo indeterminado, de capital variable, y dentro de sus finalidades está la de celebrar actos jurídicos como el presente, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y NUEVE del libro TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, que lleva el Registro de Comercio, el día nueve de diciembre de dos mil dieciséis; y en la cual también hace constar el nombramiento de la Primera Administración, en donde fue elegido como ADMINISTRADOR UNICO PROPIETARIO, el señor MARIO ALEXANDER MONGE DE LEÓN, para un plazo de SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del testimonio en el Registro de Comercio, por tanto le corresponde el uso de la firma social, así como la calidad de Representante Legal de la Sociedad; y que en el documento que antecede se denominó "EL CONTRATISTA"; y en los caracteres antes mencionados **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas en el pie del anterior documento, la primera se lee "Ilegible" y la segunda "Ilegible", rubricadas, reconociendo como propias las obligaciones que dicho documento contiene y que se refiere al **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NÚMERO DOCE/DOS MIL VEINTIUNO**, otorgado en esta misma fecha, en el cual consta que el **OBJETO DEL CONTRATO**, que "LA CONTRATISTA", se obliga a realizar el **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NÚMERO DOCE/DOS MIL VEINTIUNO: "MEJORAMIENTO DE CENTRO DE INSERCIÓN SOCIAL DE TONACATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR."** CÓDIGO SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS, el cual le fue adjudicado del **PROCESO DE LIBRE GESTIÓN NÚMERO LG - CUARENTA Y OCHO/DOS MIL VEINTIUNO - ISNA**, según Certificación de Acuerdo de Dirección Ejecutiva número CIENTO SIETE, de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno, a entera satisfacción de "EL INSTITUTO", cuya ejecución total incluye el recurso humano para demolición y desmontaje, acabados y pintura, instalación de cielo falso, colocación de piso cerámico, hechura e instalación de puertas e instalaciones eléctricas del Centro de Inserción Social de Tonacatepeque, ubicado en Barrio el Calvario Séptima Avenida Sur, Tonacatepeque, San Salvador, el cual hará de conformidad a los Términos de Referencia del proceso antes mencionado, juego de planos y la oferta técnica presentada en el referido proceso, según el plan de ejecución; asimismo, que el precio de dicho contrato es por el monto total de **SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que "EL INSTITUTO", en cumplimiento de las obligaciones pactadas, pagará a "LA CONTRATISTA", a través de pago al crédito, según lo establecido en el contrato que antecede; "LA CONTRATISTA" deberá

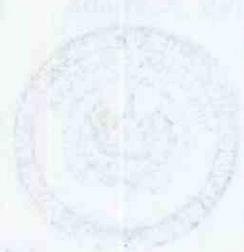
**CONTRATISTA"** deberá presentar las facturas y actas aprobadas por el Administrador del Contrato a la Unidad Financiera Institucional para su revisión y emisión de Quedan, **"EL INSTITUTO"** pagará las facturas en un plazo que no excederá de treinta días calendario contados a partir de la fecha de emisión de los Quedan; asimismo, se hace constar que, **"EL INSTITUTO"**, con base en el artículo ciento sesenta y dos, inciso tercero del Código Tributario ha sido nombrado por el Ministerio de Hacienda como Agente de Retención del I.V.A., por el monto del uno por ciento, por lo que, se efectuará la retención respectiva, este uno por ciento, es un anticipo al pago de dicho impuesto y forma parte integral del trece por ciento del mismo, consecuentemente, no deberá considerarse como un porcentaje adicional; además, que el **PLAZO** de dicho contrato será de **CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO** a partir de la fecha de la Orden de Inicio; al finalizar este periodo deberán estar recibidas y aprobadas las obras a satisfacción del Administrador del Contrato y demás términos y condiciones especificados en el contrato que antecede. **YO, LA NOTARIO DOY FE:** Que las firmas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia por los comparecientes, quienes reconocieron expresamente todas las obligaciones que dicho contrato contiene. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de dos hojas útiles. Y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE. -**

  
MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA  
"EL INSTITUTO"

  
MARIO ALEXANDER MONGE DE LEÓN  
"LA CONTRATISTA"



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



**isná** CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL  
Fecha: 17 DIC 2021  
Hora: 2:59 pm  
Firma: Cristina Hernández López

**isná** CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL  
TESORERIA  
Fecha: - 6 ENE 2022  
Hora: 7:45 am  
Firma: Mónica Fuentes