

VERSION PUBLICA

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 ello, los datos personales de las personas naturales Art. 30 de la LAIP: "En caso que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contenga información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marcas que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada", y artículo 6 letra "a" de la LAIP: "Para efectos de esta ley se entenderá por: a. Datos personales: la información privada concerniente a la persona, identificada o identificable, relativa a su nacionalidad, domicilio, patrimonio, dirección electrónica, número telefónico u otra análoga", por lo que es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular, así como al artículo 6 del Lineamiento para la Gestión de Solicitudes de Acceso a la Información Pública por lo que se hace constar que en razón de que el presente documento contiene en su versión original datos personales referente a DUI, Domicilio, Dirección Electrónica y firmas se ha preparado la presente versión pública.

PROCESO DE CONSULTORÍA C-P-0001.

"CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA SUPERVISIÓN DE LA FASE I DEL PROYECTO 8349 MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ."

Nosotros, JESÚS BENJAMIN BRAN ARGUETA, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Unico de Identidad Número: [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] Director Ejecutivo y actuando en mi calidad de Apoderado Especial del Instituto Salvadoreño de Turismo, Institución de Servicio Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete – dos, que en el transcurso del presente Instrumento me denominaré "EL INSTITUTO"; y por otra parte CLAUDIA MARIA MONTOYA DE GIRON, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad [REDACTED] y con número de identificación Tributaria homologado, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **GESTIÓN INGENIERÍA Y DESARROLLOS ARQUITECTÓNICOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; que puede abreviarse **GIDESA S.A. de C.V.**; con número de identificación Tributaria [REDACTED] y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "EL SUPERVISOR."; **MANIFESTAMOS:** Que hemos convenido en celebrar el presente instrumento de "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA SUPERVISIÓN DE LA FASE I, DEL PROYECTO 8349 MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ."; contrato que se registrará por todo lo presentado al Instituto Salvadoreño de Turismo, en la Oferta, por parte de la sociedad **GESTIÓN INGENIERÍA Y DESARROLLOS ARQUITECTÓNICOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; que puede abreviarse **GIDESA S.A. de C.V.**; y que le fue adjudicado por medio del proceso de Consultoría, de acuerdo al Artículo treinta y ocho, sesenta y sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas (LCP). El presente instrumento se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte integral de este contrato los documentos siguientes: a) invitación a ofertar; b) La oferta; c) El contrato; d) Garantías; e) Otros documentos que emanaren del presente contrato; f) Leyes y Reglamentos de la República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del contrato, es la prestación de servicio de *una persona natural o jurídica que*

realice la supervisión de la fase I del proyecto, 8349, "Mejoramiento y acondicionamiento del centro recreativo costa del sol, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz."

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de la consultoría objeto del presente contrato asciende a la suma de OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluido el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, IVA. Crédito, el cual será pagado por el Instituto de forma mensual, mediante la presentación de informe mensual de avance, incluyendo todos los documentos de respaldo que garantice el seguimiento de la ejecución de las obras, así como el cumplimiento de los planes de seguimiento presentados en la oferta o en su defecto los definidos y aprobados por el administrador del contrato de la consultoría objeto del presente instrumento. El supervisor debe presentar estados mensuales de valor estimado de trabajo, los pagos se ajustarán de acuerdo con las deducciones por pagos anticipados si los hubiere. Los pagos se realizarán de la siguiente manera: I) **PRIMER PAGO:** El primer pago será hecho contra la entrega de un informe inicial del proyecto y será por la cantidad de CUATRO MIL TREINTA Y OCHO CON DIEZ CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO. II) **NUEVE PAGOS** por la cantidad de OCHO MIL SETENTA Y SEIS CON DIECINUEVE CENTAVOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA INCLUIDO, contra la entrega de informes mensuales, comprendidos en cada uno de los nueve meses; III) **EL PAGO FINAL:** Se realiza un pago final, solo después de completar el cumplimiento total del contrato u orden de compra según aplique, para ello el administrador del contrato otorgará verificación de cumplimiento a satisfacción mediante el acta respectiva, dicho pago será por la cantidad de OCHO MIL SETENTA Y SEIS CON DIECINUEVE CENTAVOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO. **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de TRESCIENTOS QUINCE DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de entrega de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el supervisor será el Administrador de contrato, el jefe de Unidad de Compras Públicas, de este Instituto, del cual será la responsabilidad de verificar el cumplimiento del presente contrato. **QUINTA FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo treinta y ocho y sesenta de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este contrato según su oferta presentada ya relacionada, consistente en una supervisión de manera permanente en campo, durante la ejecución del proyecto, para lo cual se mantendrá de planta un residente de supervisión. Adicionalmente, se requerirá de la participación de un Gerente de supervisión y apoyo de especialistas en las áreas que sean requeridas. La supervisión deberá aprobar el plan de trabajo presentado por el supervisor y deberá llevar el control minucioso de los diversos procesos realizados en el proyecto, dichos controles se llevarán de manera periódica de la siguiente forma: a) Entrega de informes ejecutivos mensuales, de forma resumida de las actividades de la supervisión y del supervisor, verificando el cumplimiento del plan de trabajo semanal presentado por el supervisor, y realizando reuniones de seguimiento semanales,

plasmando en dicho informe, los acuerdos sostenidos, seguimiento a estudios, copia de bitácora, correspondientes al mes de informe y mención de inicio de actividades importantes o dentro de la ruta crítica; y b) Presentación de informes mensuales de supervisión, que deberán incluir los detalles del quehacer de la obra, debidamente respaldados por (y sin limitarse a) informes de laboratorios de materiales y suelos, actualizaciones de topografía en campo, entradas de bitácora, levantamientos fotográfico y estadísticas de avance físico y financiero del proyecto. Informes de eventos extraordinarios con su debida documentación de bitácora. **SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** "EL INSTITUTO", para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero-tres Infraestructura turística línea de trabajo infraestructura, fuente de financiamiento, fondo general; UP-03-01-LT 01- **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE EL SUPERVISOR:** El supervisor se obliga a realizar *LA SUPERVISIÓN DE LA FASE I, DEL PROYECTO 8349 MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ*, implicando todo lo expuesto en su respectiva oferta ya presentada y como se detalla en la cláusula segunda y quinta de este contrato. **OCTAVA. CESIÓN:** Queda terminantemente prohibido al supervisor traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose; además, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **NOVENA. GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el supervisor se obliga a rendir una Garantía de Cumplimiento de Contrato, a más tardar cinco días hábiles después de la firma del presente, la cual será de un 10% sobre el valor del monto adjudicado, que deberá presentarse de conformidad a los requerimientos establecidos y ser emitida por institución bancaria o afianzadora por un periodo de doce meses. El instituto hará efectiva la garantía en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; b) Cuando el supervisor no cumpla con lo establecido en las especificaciones técnicas presentadas en la oferta; y c) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por el supervisor. Dicha garantía deberá presentarse en original y dos copias certíficas las cuales estarán denominadas en la misma oferta y adoptarán una de las siguientes formas: a) Cheque certificado; b) Garantía emitida por institución bancaria compañía aseguradora o afianzadora, debidamente legalizada por la superintendencia del sistema financiero. II) Garantía de buen servicio, funcionamiento y calidad de bienes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 128 de LCP, el porcentaje de la garantía será del 10% del monto final del contrato y se entregará el mismo día de la recepción final y la vigencia será por doce meses, la cual puede ser emitida por un cheque certificado o fianza. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el supervisor estará sujeto a pagar al Instituto, en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compras Públicas (LCP), lo siguiente: a) En los

primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones; y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato, procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, el porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. Asimismo, el supervisor expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. CADUCIDAD:** Además, de las causales de caducidad establecida en los Literales a) y b) del Artículo ciento sesenta y siete de la Ley de Compras Públicas (LCP) y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) La falta de presentación de la garantía de cumplimiento de contrato; b) El incumplimiento del servicio o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales; c) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; d) Por revocación; y e) Por rescate y por fuerza mayor. **DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad sobre los servicios. **DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo, de conformidad a la Ley de Compras Públicas, siempre y cuando concurren motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo de Junta Directiva del Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, y demás legislaciones aplicables y los principios generales del Derecho Administrativo y de la Forma que más convenga al interés Público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente. **DÉCIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone la Ley de Compras Públicas, en su Capítulo VI, "Solución de Controversias" específicamente en los Artículo 166 y siguientes. **DÉCIMA SEXTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor el supervisor podrá solicitar 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 Instituto; si procediere la aprobación el supervisor deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso e independientemente de la facultad del Instituto para otorgar tal prórroga, la misma se

concederá por medio de resolución razonada de Junta Directiva la que formará parte integrante del presente contrato. DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN: Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo Ciento Sesenta y Ocho de la Ley de Compras Públicas (LCP), dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIÓN UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que, cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. DÉCIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato ODIR EDGARDO ALVARADO SALGUERO mayor de edad, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos Ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas (LCP). VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referente 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: a) EL INSTITUTO: en la Unidad de Compras Públicas, en las oficinas del Instituto, ubicado en la colonia Escalón, entre quinta calle poniente y setenta y tres avenida norte, número 424, San Salvador; y b) El Supervisor situado en: Séptima Avenida Norte y Novena Calle Poniente, Condominio Centro de Gobierno local veinticinco segundo nivel, San Salvador. Enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, y por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, y para constancia firmamos en dos originales de igual contenido y valor, en San Salvador, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veintitrés.

-----Firma ilegible-----
Suscrito por Director Ejecutivo del ISTU



----Firma Ilegible----
Suscrito por Representante Legal



Instituto Salvadoreño de Turismo

GIDESA S.A. DE C.V.

la Ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintidós de agosto de dos mil veintitrés. EN PRESENCIA DE MÍ, JULIO ALCIDES CABRERA AZCÚNAGA, Notario, de este domicilio, comparece por una parte al señor JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA, de [redacted] edad, [redacted] del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad ya homologado Número: [redacted] y actuando en su calidad de Apoderado Especial del Instituto Salvadoreño



de Turismo, Institución de Servicio Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete – dos, personería de la DOY FE de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) El Diario Oficial número doscientos cuatro, Tomo trescientos ochenta y uno, de fecha treinta de octubre del año dos mil ocho, en el cual salió publicado el Decreto setecientos diecinueve, referente a las últimas reformas del Instituto Salvadoreño de Turismo, que fuera creado mediante el Decreto cuatrocientos sesenta y nueve, del Directorio Cívico Militar de El Salvador, reformas últimas de las cuales consta: que el Instituto Salvadoreño de Turismo, es una entidad de utilidad pública, con capacidad jurídica propia, con patrimonio propio, autonomía en la administración y capacidad plena, para ejercer derechos y contraer obligaciones, cuya finalidad es la administración de los Centros Recreativos de su propiedad, así como los inmuebles e instalaciones que le han sido asignados conforme a las leyes; la promoción y estímulo de la recreación familiar y excursionismo, la atracción de visitantes a dichos centros, la coordinación de medios de transportes y otras establecidas en la Ley; que su domicilio y oficinas principales serán la ciudad de San Salvador; que su plazo es indefinido; que la dirección y administración están a cargo de una Junta Directiva, siendo sus negocios administrados por un Director Ejecutivo, que los miembros de la Junta Directiva duran en sus cargos un periodo de dos años; que la representación judicial y extrajudicial del Instituto, están a cargo del Presidente de la Junta Directiva, o quien haga sus veces; que previa autorización de la Junta Directiva del Instituto, el Presidente de la Junta Directiva o quien haga sus veces pueda otorgar actos como el presente b) Que mediante Reunión Ordinaria de Junta Directiva número treinta pleca dos mil veintidós de fecha dos de diciembre del dos mil veintidós, la Junta Directiva del Instituto mediante Punto diez de dicha reunión aprobó la contratación y nombramiento del Arquitecto JESÚS BENJAMÍN BRAN ARGUETA, como Director Ejecutivo del Instituto Salvadoreño de Turismo, a partir del día uno de enero del año dos mil veintitrés, al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, facultándolo para celebrar actos como el presente; y por otra parte CLAUDIA MARIA MONTOYA DE GIRON de [redacted] edad, [redacted] del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted], a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad [redacted] y con número de identificación Tributaria [redacted] en mi calidad de representante legal de la sociedad Gestión Ingeniería y Desarrollos Arquitectónicos Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse GIDESA S.A. de C.V. con número de identificación Tributaria [redacted] [redacted] personería de la cual doy fe por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador a las diecisiete horas del día cinco de marzo del dos mil doce ante los oficios notariales de la licenciada Patricia del Rosario Díaz Márquez, inscrita al registro de comercio al número ocho del libro dos mil novecientos cinco del registro de sociedades con fecha treinta de

marzo del dos mil doce b) Credencial de Administrador Único Propietario en el cual consta que la compareciente fue electa por un periodo de tres años, inscrita en el registro de comercio al número veintitrés del libro cuatro mil trescientos cincuenta y uno del registro de sociedades a los diecinueve días del mes de abril del dos mil veintiuno y es quien tiene uso de la representación legal y puede realizar actos como el presente, que en el transcurso del presente Instrumento se denominará “EL SUPERVISOR”. En tales calidades los comparecientes **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior contrato; por haber sido puestas de su puño y letra, este mismo día. Asimismo, reconocen todos y cada uno de los conceptos vertidos en dicho documento, que a continuación se pasa a transcribir íntegramente: Nosotros, **JESÚS BENJAMIN BRAN ARGUETA**, de sesenta y cuatro años de edad, Arquitecto, del domicilio de la Ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad Número: cero cero siete dos seis cero seis seis – nueve, y con Número de Identificación Tributaria uno dos uno siete – dos uno cero cuatro cinco nueve – cero cero dos – uno, Director Ejecutivo y actuando en mi calidad de Apoderado Especial del Instituto Salvadoreño de Turismo, Institución de Servicio Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno uno cero uno tres seis – cero cero siete – dos, que en el transcurso del presente Instrumento me denominaré “**EL INSTITUTO**”; y por otra parte **CLAUDIA MARIA MONTOYA DE GIRON**, de cincuenta y dos años de edad, arquitecto, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad cero dos dos cinco uno cuatro tres cero – cero; y con número de identificación Tributaria homologado, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **GESTIÓN INGENIERÍA Y DESARROLLOS ARQUITECTÓNICOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; que puede abreviarse **GIDESA S.A. de C.V.**; con número de identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero cinco cero tres uno dos – uno cero cuatro – cero; y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL SUPERVISOR.**”; **MANIFESTAMOS**: Que hemos convenido en celebrar el presente instrumento de “**CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA SUPERVISIÓN DE LA FASE I, DEL PROYECTO 8349 MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.**”; contrato que se registrará por todo lo presentado al Instituto Salvadoreño de Turismo, en la Oferta, por parte de la sociedad **GESTIÓN INGENIERÍA Y DESARROLLOS ARQUITECTÓNICOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; que puede abreviarse **GIDESA S.A. de C.V.**; y que le fue adjudicado por medio del proceso de Consultoría, de acuerdo al Artículo treinta y ocho, sesenta y sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas (LCP). El presente instrumento se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Bajo la denominación de documentos contractuales formarán parte íntegra de este contrato los documentos siguientes: a) invitación a ofertar; b) La oferta; c) El contrato; d) Garantías; e) Otros documentos que emanaren del presente contrato; f) Leyes y Reglamentos de la



República que regulen los contratos. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del contrato, es la prestación de servicio de *una persona natural o jurídica que realice la supervisión de la fase I del proyecto, 8349, "Mejoramiento y acondicionamiento del centro recreativo costa del sol, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz."* **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la consultoría objeto del presente contrato asciende a la suma de **OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, incluido el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, IVA. Crédito, el cual será pagado por el Instituto de forma mensual, mediante la presentación de informe mensual de avance, incluyendo todos los documentos de respaldo que garantice el seguimiento de la ejecución de las obras, así como el cumplimiento de los planes de seguimiento presentados en la oferta o en su defecto los definidos y aprobados por el administrador del contrato de la consultoría objeto del presente instrumento. El supervisor debe presentar estados mensuales de valor estimado de trabajo, los pagos se ajustarán de acuerdo con las deducciones por pagos anticipados si los hubiere. Los pagos se realizarán de la siguiente manera: **I) PRIMER PAGO:** El primer pago será hecho contra la entrega de un informe inicial del proyecto y será por la cantidad de **CUATRO MIL TREINTA Y OCHO CON DIEZ CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO**. **II) NUEVE PAGOS** por la cantidad de **OCHO MIL SETENTA Y SEIS CON DIECINUEVE CENTAVOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO**, contra la entrega de informes mensuales, comprendidos en cada uno de los nueve meses; **III) EL PAGO FINAL:** Se realiza un pago final, solo después de completar el cumplimiento total del contrato u orden de compra según aplique, para ello el administrador del contrato otorgará verificación de cumplimiento a satisfacción mediante el acta respectiva, dicho pago será por la cantidad de **OCHO MIL SETENTA Y SEIS CON DIECINUEVE CENTAVOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO**. **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de **TRESCIENTOS QUINCE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de entrega de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el supervisor será el Administrador de contrato, el jefe de Unidad de Compras Públicas, de este Instituto, del cual será la responsabilidad de verificar el cumplimiento del presente contrato. **QUINTA FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y RECEPCIÓN:** De conformidad al artículo treinta y ocho y sesenta de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este contrato según su oferta presentada ya relacionada, consistente en una supervisión de manera permanente en campo, durante la ejecución del proyecto, para lo cual se mantendrá de planta un residente de supervisión. Adicionalmente, se requerirá de la participación de un Gerente de supervisión y apoyo de especialistas en las áreas que sean requeridas. La supervisión deberá aprobar el plan de trabajo presentado por el supervisor y deberá llevar el control minucioso de los diversos procesos realizados en el proyecto, dichos controles se llevarán de manera periódica de la siguiente forma: a) Entrega de informes ejecutivos

mensuales, de forma resumida de las actividades de la supervisión y del supervisor, verificando el cumplimiento del plan de trabajo semanal presentado por el supervisor, y realizando reuniones de seguimiento semanales, plasmado en dicho informe, los acuerdos sostenidos, seguimiento a estudios, copia de bitácora, correspondientes al mes de informe y mención de inicio de actividades importantes o dentro de la ruta crítica; y b) Presentación de informes mensuales de supervisión, que deberán incluir los detalles del quehacer de la obra, debidamente respaldados por (y sin limitarse a) informes de laboratorios de materiales y suelos, actualizaciones de topografía en campo, entradas de bitácora, levantamientos fotográfico y estadísticas de avance físico y financiero del proyecto. Informes de eventos extraordinarios con su debida documentación de bitácora. **SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** "EL INSTITUTO", para garantizar el pago del presente Contrato, hará uso de la unidad presupuestaria cero tres Infraestructura turística línea de trabajo infraestructura, fuente de financiamiento, fondo general; UP-03-01-LT 01- **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE EL SUPERVISOR:** El supervisor se obliga a realizar *LA SUPERVISIÓN DE LA FASE I, DEL PROYECTO 8349 MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ*", implicando todo lo expuesto en su respectiva oferta ya presentada y como se detalla en la cláusula segunda y quinta de este contrato. **OCTAVA. CESIÓN:** Queda terminantemente prohibido al supervisor traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la terminación del contrato, procediéndose; además, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **NOVENA. GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el supervisor se obliga a rendir una Garantía de Cumplimiento de Contrato, a más tardar cinco días hábiles después de la firma del presente, la cual será de un 10% sobre el valor del monto adjudicado, que deberá presentarse de conformidad a los requerimientos establecidos y ser emitida por institución bancaria o afianzadora por un periodo de doce meses. El instituto hará efectiva la garantía en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; b) Cuando el supervisor no cumpla con lo establecido en las especificaciones técnicas presentadas en la oferta; y c) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por el supervisor. Dicha garantía deberá presentarse en original y dos copias certificadas las cuales estarán denominadas en la misma oferta y adoptarán una de las siguientes formas: a) Cheque certificado; b) Garantía emitida por institución bancaria compañía aseguradora o afianzadora, debidamente legalizada por la superintendencia del sistema financiero. II) Garantía de buen servicio, funcionamiento y calidad de bienes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 128 de LCP, el porcentaje de la garantía será del 10% del monto final del contrato y se entregará el mismo día de la recepción final y la vigencia será por doce meses, la cual puede ser emitida por un cheque certificado o fianza. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el supervisor estará sujeto



ISTU



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

a pagar al Instituto, en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compras Públicas (LCP), lo siguiente: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones; y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato, procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, el porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. Asimismo, el supervisor expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. CADUCIDAD:** Además, de las causales de caducidad establecida en los Literales a) y b) del Artículo ciento sesenta y siete de la Ley de Compras Públicas (LCP) y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) La falta de presentación de la garantía de cumplimiento de contrato; b) El incumplimiento del servicio o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales; c) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; d) Por revocación; y e) Por rescate y por fuerza mayor. **DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO DE RECLAMO:** El Instituto tendrá un plazo de treinta días hábiles para efectuar cualquier reclamo de inconformidad sobre los servicios. **DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo, de conformidad a la Ley de Compras Públicas, siempre y cuando concurren motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo de Junta Directiva del Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato. **DÉCIMA. CUARTA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, y demás legislaciones aplicables y los principios generales del Derecho Administrativo y de la Forma que más convenga al interés Público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto consideren conveniente. **DÉCIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone la Ley de Compras Públicas, en su Capítulo VI, "Solución de Controversias" específicamente en los Artículo 166 y siguientes. **DÉCIMA SEXTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor, el supervisor podrá solicitar 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 Instituto; si procediere la aprobación el supervisor deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso e independientemente de la facultad del Instituto para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada de Junta Directiva la que formará parte integrante del presente contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo Ciento Sesenta y Ocho de la Ley de Compras Públicas (LCP), dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que, cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Instituto podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato **ODIR EDGARDO ALVARADO SALGUERO** mayor de edad, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos Ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas (LCP). **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referente 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: a) EL INSTITUTO: en la Unidad de Compras Públicas, en las oficinas del Instituto, ubicado en la colonia Escalón, entre quinta calle poniente y setenta y tres avenida norte, número 424, San Salvador; y b) El Supervisor situado en: Séptima Avenida Norte y Novena Calle Poniente, Condominio Centro de Gobierno local veinticinco segundo nivel, San Salvador. Enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, y por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, y para constancia firmamos en dos originales de igual contenido y valor, en San Salvador, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veintitrés. "*****" Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de siete Folios útiles y leído que les hube integramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido por estar redactado conforme a sus voluntades y para constancia firmamos. DOY FE. -

-----Firma ilegible-----
 Suscrito por Director Ejecutivo del ISTU
 Instituto Salvadoreño de Turismo



-----Firma Ilegible-----
 Suscrito por Representante Legal
 GIDESA S.A. DE C.V.



-----Firma Ilegible-----
 Suscrito por Notario