



MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

**CONTRATO DE PRECIO FIJO No. CP 11/2023**  
**COMPARACIÓN DE PRECIOS-Ref. CP-35-2023/**  
**800-2023-P0040**

**NOSOTROS: JULIO MAURICIO ABARCA CALDERÓN**, ..... , -----, del domicilio -----, departamento -----, con Documento Único de Identidad número -----, y Número de Identificación Tributaria homologado ----- - s-----, actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Relaciones Exteriores, en calidad de designado para firmar los Contratos y Órdenes de Compra resultantes de los métodos generales y especiales de selección de contratistas regulados por la Ley de Compras Públicas promovidos por esta Secretaría de Estado, tales como Licitación Competitiva, Comparación de Precios, Contratación Directa o Baja cuantía, de conformidad al artículo treinta y ocho y ciento veintinueve inciso tercero de la Ley de Compras Públicas; personería que compruebo con el Acuerdo Ejecutivo número trescientos tres pleca dos mil veintitrés, de fecha quince de marzo de dos mil veintitrés, suscrito por Juana Alexandra Hill Tinoco, Ministra de Relaciones Exteriores, de conformidad al artículo treinta y ocho y ciento veintinueve inciso tercero de la Ley de Compras Públicas, y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"EL MINISTERIO"**; y por otra parte, **OSCAR ANTONIO SAFIE HASBÚN**, ----- Empresario Industrial, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----- y Número de Identificación Tributaria homologado -----, actuando en calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo de la Sociedad HOTELES Y DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "HOTELES Y DESARROLLOS, S.A. de C.V.", con domicilio en -----, Número de Identificación Tributaria -----; personería que compruebo con la copia certificada del Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo, otorgado a mi favor en la ciudad de ----- a las ocho horas del día veinticuatro de junio de dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario Isis Lucila Bonilla de Orantes, por el señor Oscar Antonio Safie Zacarías, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad HOTELES Y DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "HOTELES Y DESARROLLOS, S.A. de C.V."; poder inscrito en fecha treinta de junio de dos mil veintidós, al número CUARENTA del Libro DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, en el que consta que entre mis facultades se encuentran celebrar contratos como el presente; en dicho Poder la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actuó el Señor Oscar Antonio Safie Zacarías, en la calidad antes dicha y que en lo sucesivo me denominaré **"EL CONTRATISTA"**, en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de precio fijo, relativo al "SERVICIO DE ALOJAMIENTO EN EL MARCO DE LA PRESIDENCIA PRO TEMPORE (PPT) SICA Y CUMBRE DE ALTO NIVEL", con base en la Resolución Razonada de Adjudicación número cuarenta pleca dos mil veintitrés, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés, suscrita por el Licenciado Oscar Mauricio Figueroa Torres, en calidad de delegado para la adjudicación de procesos de comparación de precios, por medio de la cual se adjudicó el proceso de Comparación de Precios Ref. CP-35-2023/800-2023-P0040, promovido

por el Ministerio de Relaciones Exteriores; todo de conformidad con la Ley de Compras Públicas, que en adelante se denominará LCP, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.**

**ACTA DE RECEPCION:** Documento elaborado y suscrito por los administradores de contrato conjuntamente con el contratista, donde se acredita de manera satisfactoria la recepción de los bienes, obras, servicios o consultorías.

**ADJUDICACIÓN:** Es el acto administrativo por el que determinada institución, previa evaluación de ofertas presentadas, selecciona a la que o a las que, ajustándose sustancialmente a los documentos de solicitud de oferta, resulta la más conveniente por tener una mejor evaluación técnica, económica y financiera cuando aplique.

**ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** Profesional perteneciente a la institución, el cual es responsable del monitoreo, seguimiento y ejecución de la contratación.

**ASIGNACION PRESUPUESTARIA:** Es un monto destinado a cubrir los gastos previstos en presupuesto general de la nación o presupuestos especiales; necesarios para el logro de los objetivos y metas programadas.

**CONTRATO:** Es el acuerdo en virtud del cual, la institución contratante y el contratista, establecen las obligaciones y derechos nacidas a través de la adjudicación de una obra, el suministro de un bien o un servicio

**CONTRATISTA:** La persona natural o jurídica o la unión de varias, que ejecutará el contrato u orden de compra en forma directa o por medio de sus empleados.

**DIAS CALENDARIO:** Son todos los días del año, laborales o no.

**DIAS HÁBILES:** Todos los días del año, exceptuando los días feriados para la administración pública y fines de semana.

**ENMIENDA:** Es toda modificación, eliminación o ampliación que se realice a los documentos de solicitud de oferta, expandidas dentro del plazo de la Ley por la autoridad competente y comunicada a todos los oferentes.

**GARANTÍA:** Es la forma mediante la cual, el contratante protege los intereses del Estado frente a los ofertantes o contratista de obras, bienes o servicios y consultorías

**LCP:** Ley de Compras Públicas.

**LPA:** Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFICACION:** Es la acción y efecto de hacer saber los actos administrativos producidos dentro de los procedimientos regulados por la LCP que implican dicha acción, a través de los medios y forma legalmente establecidos, definidos previamente en los documentos de solicitud de oferta.

**UFI:** Unidad Financiera Institucional

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente Contrato es el suministro del servicio de alojamiento en el marco de la Presidencia Pro Tempore (PPT) SICA y Cumbre de Alto Nivel, en el local del suministrante en el Hotel Sheraton Presidente de San Salvador, el cual deberá prestarse de conformidad a las Especificaciones Técnicas, Alcance y Penalidades, indicadas en las SECCIONES III, IV, y V del Documento de Solicitud respectivo, la oferta presentada por "EL CONTRATISTA" en fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, y según los requerimientos de "EL MINISTERIO".

**CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. PRECIO.** Por el suministro del servicio indicado en la Cláusula anterior, "EL MINISTERIO" pagará a "EL CONTRATISTA" hasta la cantidad de ONCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$11,000.00), según el detalle de precios unitarios siguientes:

OFERENTE		HOTELES Y DESARROLLOS S.A. DE C.V.
CATEGORIA	TIPO	TARIFA POR NOCHE
Habitaciones Deluxe	SENCILLA	\$123.90
	DOBLE	\$135.70



	TRIPLE	\$153.40
CATEGORIA	TIPO	TARIFA POR NOCHE
Habitaciones Ejecutivas	SENCILLA	\$177.00
	DOBLE	\$188.80
	TRIPLE	\$206.50
CATEGORIA	TIPO	TARIFA POR NOCHE
Habitación Junior Suite	SENCILLA	\$342.20
	DOBLE	\$354.00
	TRIPLE	\$371.70
Suite Presidencial	Suite Presidencial	\$684.40
SUMA TOTAL DE TARIFAS		\$2,737.60

FORMA DE PAGO: El contratista someterá al administrador de contrato, las facturas mensuales correspondientes al servicio prestado, luego de cumplir con todas las obligaciones que se indican en el contrato. Dichas facturas, junto con el acta de recepción correspondiente, deberán contar con la firma de aceptación del administrador contrato y remitirse el original a la UFI, para iniciar el trámite respectivo. El tiempo de pago inicia una vez presentada la documentación descrita a la UFI, esto de conformidad con el artículo 111 inciso 4 de la LCP. La factura correspondiente debe elaborarse como consumidor final y cumplir con todos los aspectos legales. El pago se realizara en un plazo de 60 días calendario, después de que el contratista, haya retirado el quedan respectivo. Para el pago de las MYPES, estará sujeto a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa, para lo cual el contratista deberá haber presentado oportunamente su clasificación, caso contrario se aplicará lo establecido en el numeral anterior. De conformidad al Artículo 162 inciso 3° del Código Tributario, y por medio de la resolución número 12301-NEX2194-2007, proveída por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, se designó al Ministerio de Relaciones Exteriores como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por lo que en la factura de Consumidor Final que se presente a cobro, deberá detallarse el 1% de retención conforme lo manda la ley, en lo aplicable. A EL CONTRATISTA, se le efectuará la respectiva retención en concepto de Impuesto sobre la Renta, de conformidad a los artículos 156 y 158 del Código Tributario, si fuere aplicable. El pago se podrá hacer efectivo mediante cheque y/o transferencia bancaria a la cuenta señalada en la "Declaración Jurada sobre Cuenta para cancelar Obligación del Estado", la cual se considera como parte integrante de éste Contrato. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN.** El plazo de entrega del servicio será partir de la fecha que establezca la orden de inicio hasta el seis de diciembre de dos mil veintitrés, o hasta agotar la disponibilidad presupuestaria, pudiendo prorrogarse tal plazo de conformidad a la LCP y a este Contrato. **CLÁUSULA QUINTA. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La Administración del presente Contrato estará a cargo de la persona que se designe por medio de Acuerdo Ministerial, quien será el responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, conforme a los documentos contractuales que emanan de la presente contratación, en cuya labor se estará a lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la LCP. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE EL MINISTERIO.** "EL MINISTERIO" hace constar que cuenta con la respectiva Asignación Presupuestaria en el Fondo General GOES, para cubrir el monto de la presente contratación. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA.** "EL CONTRATISTA", en forma expresa se obliga a proporcionar el servicio de acuerdo a las cláusulas SEGUNDA, TERCERA Y



CUARTA del presente Contrato, las SECCIONES III, IV, y V del Documento de Solicitud respectivo, y en la oferta técnica y económica presentada por "EL CONTRATISTA" en fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés. **CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato: a) El Documento de Solicitud respectivo; b) Las enmiendas y/o Aclaraciones, si las hubiere, c) La Oferta de "EL CONTRATISTA" y los anexos de la misma; d) La Resolución de Adjudicación número cuarenta pleca dos mil veintitrés, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés, suscrita por Oscar Mauricio Figueroa Torres, en calidad de delegado para la adjudicación de procesos de comparación de precios, en la cual se adjudicó el proceso de Comparación de Precios Ref. CP-35-2023/800-2023-P0040, hasta por la cantidad de ONCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$11,000.00); e) la Notificación de Adjudicación; f) La Orden de Inicio, si la hubiere; g) las Garantías requeridas según el Documento de Solicitud; h) La Declaración Jurada sobre Cuenta para Cancelar Obligación del Estado, según modelo proporcionado por EL MINISTERIO; y i) Las Resoluciones Modificativas, de Prórroga y/o cualquier otro documento presentado por "EL CONTRATISTA" requerido por "EL MINISTERIO". **CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA.** La Garantía descrita a continuación deberá otorgarse con calidad de solidaria, irrevocable, y ser de ejecución inmediata. El importe de GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL será de UN MIL CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 1,100.00), equivalente al diez por ciento del monto contractual, según el artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas, pagadero en Dólares de los Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la Orden de Inicio, si la hubiere; la vigencia de esta garantía será durante el plazo de ejecución del contrato más treinta días calendario adicionales. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). En caso que el contratista o proveedor no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocado y concederle al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas. La Garantía de Cumplimiento de Contrato estará denominada en la misma moneda que la del Contrato, y en el caso de que el contrato no sobrepase un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, ésta podrá ser presentada en pagaré, cheque de caja o certificado o letra de cambio. En caso de una Modificación y/o Prórroga de conformidad con las cláusulas de este contrato y la LCP, de ser requerida la ampliación y/o presentación de una nueva garantía, el plazo de presentación de las mismas será también de ocho días hábiles contados a partir del siguiente de la emisión del documento de modificación y/o prórroga respectivo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Por el arreglo directo, las partes contratantes procurarán la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. No podrá llevarse a cabo arreglo directo cuando la controversia sea una causal de inhabilitación u otra sanción contemplada en esta Ley, para la cual se debe tramitar el procedimiento respectivo. El arreglo directo podrá realizarse a solicitud de la institución contratante o el contratista. Cuando una de las partes solicite el arreglo directo, dirigirá nota escrita a la contraparte, puntualizando las diferencias y solicitará la fijación del lugar, día y hora para deliberar, asunto que deberá determinarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y la hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando la institución contratante fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación. Si las partes no hubieren podido resolver el conflicto dentro de treinta (30) días a partir del comienzo de la utilización de tales mecanismos informales, cualquiera de ellas podrá pedir que se resuelva la controversia utilizando los mecanismos formales de solución de disputas en sede judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MULTAS POR MORA.** Cuando "EL CONTRATISTA" incurra en



mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, con excepción de los ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, podrá imponerse previo el debido proceso, el pago de una multa por mora por cada día calendario de retraso. **Se entiende por mora el cumplimiento extemporáneo o tardío de las obligaciones contractuales, por causas atribuibles al contratista.** Para el cálculo de la multa por mora, se deberá considerar el lapso transcurrido entre la fecha de cumplimiento consignada en el contrato y la fecha en que se realizó dicho cumplimiento de forma tardía. La multa mínima a imponer en incumplimientos en los contratos cuyo monto exceda los diez mil dólares de los Estados Unidos de América, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio vigente; cuando el monto del contrato sea inferior al antes mencionado, la multa mínima a imponer en caso de incumplimientos por mora será por el equivalente del 50% de un salario mínimo del sector comercio vigente. El procedimiento a seguir para la imposición de la multa por mora, será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos; en todo lo demás se estará a lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la LCP. También podrán imponerse multas por las causales establecidas en los artículos del ciento setenta y seis al ciento setenta y nueve de la LCP; la consecuencia por el no pago de las multas será el establecido en el artículo ciento ochenta, incluyendo las acciones judiciales para el cobro de las mismas, o el cobro de las mismas de los pagos restantes por las entregas efectuadas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES EN EL CONTRATO.** El Contrato en ejecución podrá modificarse, de conformidad con los requisitos, condiciones y procedimiento establecido en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LCP. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA DEL CONTRATO.** El Contrato podrá prorrogarse en su totalidad o según la necesidad, por una sola vez y por un período igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, siempre que se justifique por la institución contratante dicha necesidad, según los requisitos, condiciones y procedimiento establecido en el artículo ciento cincuenta y nueve de la LCP. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RETRASO POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** Los contratantes no estarán sujetos al pago de daños de valor preestablecido, ni a la terminación del Contrato por incumplimiento, si la demora en la ejecución o falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato, fuese el resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito. Para propósitos de esta Cláusula, se entenderá por "fuerza mayor" cualquier evento o situación que estando fuera del control de "EL CONTRATISTA", es imprevisible, inevitable y que no provenga ni de negligencia, ni de la falta de cuidado de "EL CONTRATISTA". Estos eventos podrán incluir, sin que la enumeración sea taxativa, actos de "EL MINISTERIO", en ejercicio de su calidad soberana, guerras o revoluciones, incendios, inundaciones, epidemias, restricciones por cuarentena y embargos que afecten la carga. Si se presentase una situación de fuerza mayor o caso fortuito, "EL CONTRATISTA" notificará a la brevedad y por escrito a "EL MINISTERIO" sobre dicha situación y sus causas, salvo que reciba instrucciones diferentes de "EL MINISTERIO", "EL CONTRATISTA", continuará cumpliendo con las obligaciones establecidas en el Contrato, en la medida que le sea posible, y tratará de encontrar todos los medios alternativos de cumplimiento que no estuviesen afectados por la situación de fuerza mayor o caso fortuito existente. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** El Contrato cesará en sus efectos, por la expiración del plazo pactado para su ejecución y por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, todo sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de los mismos. Sin embargo, también podrá extinguirse de manera anticipada por las causales siguientes: a) Caducidad, según lo establecido en el artículo ciento sesenta y siete de la LCP; b) Mutuo acuerdo entre las partes contratantes, establecida en el artículo ciento sesenta y ocho de la LCP; y c) Revocación, establecida en el artículo ciento sesenta y nueve de la LCP. El procedimiento a seguir para la extinción de manera anticipada del contrato, será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** Las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se regirá e interpretará de conformidad a lo establecido en la LCP, y demás normas que le fueren aplicables; a falta de las anteriores se aplicarán en lo pertinente las normas del Derecho Común. En caso de acción judicial señalan como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la



jurisdicción de cuyos tribunales se someten. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: "EL CONTRATISTA": Final Avenida La Revolución, Colonia San Benito, San Salvador, Departamento de San Salvador, o al correo electrónico: [nury.servellon@sheratonpresidente.com.sv](mailto:nury.servellon@sheratonpresidente.com.sv) y "EL MINISTERIO": Calle El Pedregal y Boulevard Cancillería, quinientos metros al Poniente del Campus II de la Universidad Doctor José Matías Delgado, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, o al correo electrónico: [sandra.morales@rree.gob.sv](mailto:sandra.morales@rree.gob.sv) En Fe de lo cual las partes suscribimos el presente Contrato, de lo cual "EL CONTRATISTA" toma pleno conocimiento a la fecha de su suscripción obligándose a su cumplimiento, ratificamos su contenido y firmamos en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil veintitrés.



EL MINISTERIO



EL CONTRATISTA