

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, para el caso, este documento emitido por esta institución contiene datos personales relativos a nombres, números de identidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), firmas y otros datos que en su aplicación del artículo 24 letra "a" de la LAIP es información que debe protegerse de difundir pues pertenecen a su titular.

CONTRATACION DIRECTA, REFERENCIA CD-0023

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

Nosotros: ENY AGUIÑADA SOTO, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y número de Identificación Tributaria homologado, actuando en mi calidad de Directora Propietaria y Representante Legal 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 el señor MARIO ALEX MATA MAGAÑA, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria homologado; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad MATERIALES, PRODUCTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, M.P. INGENIEROS, S.A. DE C.V.; con número de identificación tributaria cero dos uno cero – dos dos cero tres nueve nueve – uno cero uno - cinco, que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "EL CONTRATISTA"; que a partir del presente instrumento hemos convenido en celebrar la *CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA OBRA: "MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE I, CÓDIGO 8349."*; según documentos contractuales y anexos en la Oferta, presentada en la Unidad de Compras Públicas. Dicho contrato, fue adjudicado por Contratación Directa de acuerdo al Artículo cuarenta y uno literal G de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP, y mediante acuerdo de Junta Directiva número 21/2023 en su punto número ocho, que se

regirá por las cláusulas siguientes: PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Bajo la denominación de documentos contractuales, formarán parte integrante de éste contrato los documentos siguientes: a) Solicitud estándar de ofertas y el requerimiento de compra de obras, bienes y servicios; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y g) 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 presente instrumento es la contratación de persona natural o jurídica que realice Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de la Paz, Fase I, Código 8349.; según todos los términos ofertados y anexos en los documentos contractuales. TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total por la adquisición del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$3,514,855.73) incluido el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA). El cual será pagado por el Instituto por medio de un anticipo hasta de un treinta por ciento (30%) de dicho monto, y por estimaciones presentadas por "El CONTRATISTA", hasta alcanzar el 90% del precio total; que será pagadero hasta por un plazo máximo de treinta días calendario cada estimación; quedando un 10% del precio total del presente instrumento, que será pagadero hasta recibir el acta de recepción final por parte del Administrador del contrato, las estimaciones deberán ser evaluadas, aprobadas y estar a entera satisfacción del Instituto; por lo cual, antes de ser pagada, dichas estimaciones debe de ser aprobada por la Supervisión del proyecto y el Administrador del contrato, siguiendo todo los términos, condiciones y obligaciones dadas en la oferta. CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato es de DOSCIENTOS NOVENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la notificación de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el contratista será el Administrador de Contrato designado por el Instituto, para verificar el cumplimiento del presente instrumento. QUINTA. FORMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y RECEPCIÓN: De conformidad al Artículo cuarenta y dos de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, se tiene por objeto la *CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA OBRA: "MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE I, CÓDIGO 8349."*;

como se describe a continuación: Construcción de obras de la fase I, del proyecto 8349, Correspondiente al Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de La Paz; y siguiendo todo lo presentado en los documentos contractuales. **SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** "EL INSTITUTO", para garantizar el pago del presente Contrato, se hará uso de la unidad presupuestaria cero tres Infraestructura Turística, y línea de trabajo cero tres cero uno, Infraestructura, fuente de financiamiento cero uno, fondo general; así como hará uso de las asignaciones presupuestarias correspondientes al ejercicio fiscal de los años dos mil veintitrés y dos mil veinticuatro y las demás disponibilidades que para tal fin otorgue el Ministerio de Hacienda para los siguientes ejercicios financieros o las que ISTU destine conforme a los lineamientos de dicho Ministerio. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a proporcionar todos los servicios ofertados y aceptado en los requerimientos y documentos contractuales, planos del objeto, consistente en la realización de la obra denominada: Contratación de persona natural o jurídica que realice la obra "Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de la Paz, fase I, código 8349."; cómo se detalla en la cláusula quinta de este contrato; además de entregar dicha obra a entera satisfacción del Instituto. **OCTAVA. PROHIBICIONES:** Queda terminantemente prohibido al 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 terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. Además, se prohíbe al contratista realizar cualquier acto tendiente a evadir las responsabilidades adquiridas en este instrumento y las plasmadas por el Instituto en su oferta y documentos contractuales. Además, se prohíbe al contratista realizar subcontratos hasta un máximo de sesenta y cinco por ciento, los subcontratistas deben de ser especializados y miembros importantes del equipo de proyecto del contratista general. **NOVENA: MODALIDAD DE EJECUCIÓN:** Se tendrán veinte días calendario para ajustar y readecuar si fuese necesario alguna partida del plan de oferta, revisión del diseño y adecuación de elementos arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos y estructurales, cualquier duda se respetará el producto de la readecuación del plan de oferta, revisión del diseño y adecuación de los elementos antes mencionados; y doscientos setenta días para ejecución de la obra; es por un monto fijo no pudiendo existir ordenes de cambio que alteren el monto contractual del proyecto, en todo caso debe de existir alguna condición sujeta a una nueva contratación por lo resultante en exceso, de acuerdo a lo regulado en la Ley de Compras Públicas;

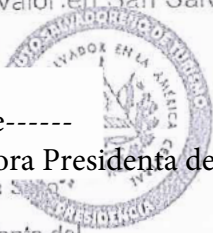
DÉCIMA. VIGENCIA: El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO haya realizado la liquidación financiera del mismo. DECIMA PRIMERA. GARANTÍAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a cumplir con lo establecido en el artículo ciento veinticinco de la ley de Compras Públicas, a rendir las siguientes garantías: A) Garantía de inversión de Anticipo, dicha garantía se otorgará a favor del Instituto, y deberá ser presentada dentro del plazo de siete días hábiles, a partir de la firma de este instrumento, la cual deberá ser por un valor igual del cien por ciento (100%), del monto del anticipo otorgado, y a su vez el anticipo no podrá exceder del treinta por ciento (30%) del monto contractual adjudicado, la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado, liquidado o compensado el anticipo, a entera satisfacción del Instituto, y de conformidad a lo establecido en la LCP; B) Garantía de cumplimiento contractual: Según lo establecido en el artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas, el contratista se obliga a rendir una garantía de Cumplimiento Contractual, la cual tendrá un plazo de doscientos noventa días calendario, de conformidad al plazo establecido en la duración de este contrato, otorgándose el plazo de cinco días calendarios para que el contratista presente dicha garantía, posteriormente a la entrega de la orden de inicio, esta garantía será de un diez por ciento (10%), sobre el valor del monto adjudicado; y C) Garantía de buena obra: También, el contratista se obliga a rendir una Garantía de Buena Obra, de conformidad al Artículo ciento veintisiete de la Ley de Compras Públicas, esta garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra, y será de un diez por ciento (10%), sobre el valor del monto adjudicado, teniendo un plazo de veinticuatro meses, a partir de la entrega de la recepción definitiva de la obra por parte del Administrador del Contrato; Todas las garantías antes mencionadas, deberán ser presentadas de conformidad a los requerimientos establecidos en los documentos contractuales y ser emitidas por una institución bancaria y/o afianzadora. DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato el contratista estará sujeto a pagar al Instituto en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el Artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, según el detalle 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; 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 quince 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, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de las leyes vigentes y del contrato. DÉCIMA TERCERA: CADUCIDAD: Además de las causales de caducidad establecidas en los Artículos ciento sesenta y siete; y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP) y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) El incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de compra por causa imputable al contratista; b) Determinación de realización de una práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista; c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al ocho por ciento total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; d) Por revocación. DÉCIMA CUARTA. RECEPCIÓN DE LA OBRA Y SU LIQUIDACIÓN: Terminada la obra el Instituto procederá a la entrega de la recepción provisional por parte del Administrador de Contrato para realizar las verificaciones sobre el cumplimiento acorde a la oferta presentada por "EL CONTRATISTA"; en base al art. Cincuenta y seis de la Ley de Compras Públicas; a partir de la recepción provisional, la Institución dispondrá de un plazo establecido en la LCP para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes, en base al art. Cincuenta y siete de la Ley de Compras Públicas; transcurrido el plazo desde la recepción provisional sin que se hayan comprobados defectos o irregularidades en la obra, o subsanados los que fueran observados por la Institución, se procederá a la recepción definitiva de la obra mediante el acta correspondiente, en base al art. Cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas; "EL CONTRATISTA" no podrá participar en nuevos procesos de contratación bajo cualquier modalidad establecido en la LCP, mientras no este liquidado dicho proyecto. DECIMA QUINTA. PLAZO DE RECLAMO: El Instituto tendrá un plazo prudencial, luego de emitido la recepción definitiva de la obra, en el cual se pueda constatar la mala condición de la obra, ya sea por ejecución del contratista, por mala calidad de los materiales usados y/u otro motivo imputable al contratista sobre la calidad de la obra; además podrá efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la compra y de la forma de prestación del servicio, especificado en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU, podrá hacer

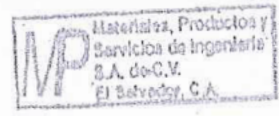
efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de Buena Obra, según lo estipulado en la LCP. DÉCIMA SEXTA MODIFICACIÓN O PRÓRROGA: De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la ley de Compras Públicas, de acuerdo con sus artículos ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando concurren los motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo de Junta Directiva del Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato, en caso que la prórroga sea por causas imputables al "CONTRATISTA", es entendido que pagará la supervisión de la obra en el tiempo que se establezca la dicha prórroga, en caso que la prórroga no sea por causas imputables al "CONTRATISTA", será el Instituto que pagará la supervisión de la obra en el tiempo que se establezca la prórroga. DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone al Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública que contempla a lo correspondiente al arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco; agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección Dos Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo Ciento sesenta y cinco de LCP, para lo cual se expresa: a) el arbitraje será de derecho; b) estará conformado por tres árbitros, siendo electos estos de la siguiente manera: cada una de las partes designara a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho; los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) el procedimiento arbitral será el contenido en la ley de Mediación Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) el lugar a desarrollarse el arbitraje será la Ciudad de San Salvador República de El Salvador; e) cada una de las parte absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno. f) el plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS contados a partir de la presentación

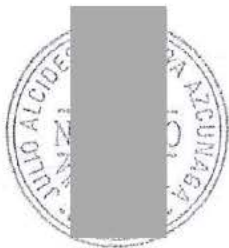
de la Demanda Arbitral. DÉCIMA NOVENA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y la Ley de Compras Públicas. VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo Ciento Sesenta y ocho de la LCP, 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. VIGESIMA PRIMERA 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. VIGÉSIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero ODIR EDGARDO ALVARADO SALGUERO, mayor de edad, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos Ciento Sesenta y uno, Ciento Sesenta y dos de la Ley de Compras Pública LCP. VIGÉSIMA TERCERA. 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, ubicada en la Setenta y Tres Av. Norte y quita calle poniente, Colonia Escalón, San Salvador; y b) EL CONTRATISTA situado en final 83 y 85 Avenida Norte, pasaje Arrué #4359, Colonia Escalón, 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 treinta días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

-----Firma ilegible-----
Suscrito por Directora Presidenta del ISTU
Eny Aguiñada
Directora Presidenta del
Instituto Salvadoreño de Turismo



-----Firma ilegible-----
Suscrito por Representante Legal
Mario Alex Mata Magaña
Representante Legal MP INGENIEROS S.A. DE C.V.





En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día treinta del mes de octubre del dos mil veintitrés, Ante mí. JULIO ALCIDES CABRERA AZCÚNAGA, notario del domicilio de [REDACTED]

COMPARECEN: ENY AGUIÑADA SOTO, de [REDACTED] edad, [REDACTED], del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED] a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y número de Identificación Tributaria homologado, actuando en mi calidad de Directora Propietaria y Representante Legal 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 documento me denominaré "ISTU", personería de la cual doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Diario Oficial número doscientos cuatro, Tomo trescientos ochenta y uno, de fecha treinta de octubre de dos mil ocho, en el cual se publicó el Decreto setecientos diecinueve, referente a las últimas reformas del ISTU, creado mediante Decreto cuatrocientos sesenta y nueve, del Directorio Cívico Militar de El Salvador, reformas últimas de las cuales consta que el ISTU es una entidad de utilidad pública, con capacidad jurídica propia, con patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera 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 por un período de dos años; que la representación judicial y extrajudicial del ISTU están a cargo del Presidente de la Junta Directiva, o quien haga sus veces; Artículo 13 literal k Ley del ISTU: que previa autorización de la Junta Directiva del ISTU, el Presidente de la Junta Directiva o quien haga sus veces puede otorgar actos como el presente; b) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número quinientos sesenta, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, emitida por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia de la República de El Salvador, Conan Tonathiu Castro, del que consta que la compareciente fue nombrada Directora Presidenta de la Junta



Directiva del ISTU, a partir del día dieciocho de octubre de dos mil veintidós por un nuevo período legal de funciones de dos años; c) Certificación expedida por el Licenciado Conari Tonathiu Castro, el día doce de Octubre de dos mil veintidós, en la que consta: en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, el Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, juramentó a la señorita ENY AGUIÑADA SOTO, Directora Presidenta del ISTU, a partir del día dieciocho de octubre de dos mil veintidós para un nuevo período legal de funciones de dos años; que en el transcurso del presente Instrumento se denominará "EL INSTITUTO"; y por otra parte el señor MARIO ALEX MATA MAGAÑA, de [redacted] edad, [redacted] del del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria homologado; actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y por ende representante legal de la sociedad MATERIALES, PRODUCTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, M.P. INGENIEROS ARQUITECTOS S.A. DE C.V.; con número de identificación tributaria [redacted] [redacted] personería de la cual doy fe, de ser legítima y suficiente; por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la escritura pública de constitución de la sociedad, otorgada en la ciudad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, a las diecisiete horas del día veintidós de marzo del año mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios notariales de la licenciada Rosa Elizabeth Escobar Hidalgo e inscrita en el Registro de Comercio al número veintitrés, del libro mil cuatrocientos veintinueve, del registro de sociedades, desde el folio ochenta y cinco hasta el folio noventa y siete, inscrita en fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y nueve; b) Escritura pública de modificación al pacto social, adaptación a la reforma del código de comercio y aumento de capital, otorgada en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciocho horas del día diez de septiembre del año dos mil diez, ante los oficios notariales del Licenciado Tulio Ernesto Rodríguez Lemus e inscrita en el registro de comercio al número setenta y seis, del libro dos mil seiscientos veintisiete del registro de sociedades del folio trescientos noventa y cuatro al folio trescientos noventa y nueve, e inscrita en fecha siete de octubre de dos mil diez; c) Escritura pública de modificación de pacto social por cambio de domicilio, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, bajo los oficios notariales de la licenciada Leticia Leonor Quiusky Bonilla, del domicilio de

San Salvador, e inscrita en el registro de comercio al número ciento once, del libro número tres mil trescientos sesenta y cuatro del registro de sociedades del folio cuatrocientos sesenta y tres al folio cuatrocientos sesenta y ocho, inscrita en fecha trece de enero del año dos mil quince, en la que consta: que su naturaleza, denominación, domicilio es como se ha dicho, de plazo indeterminado, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario de la Sociedad; d) Credencial de Junta Directiva, donde se hace constar que se eligió como Administrador Único Propietario, al compareciente para quinto período de cinco años, debidamente inscrita en el Registro de Sociedades, al número cuarenta y dos del libro cuatro mil doscientos cincuenta del folio doscientos cinco, el día veintiocho de septiembre de dos mil veinte. Por lo cual, el compareciente se encuentra facultado para realizar actos como el presente; y que en el transcurso del presente Instrumento se denominará "EL CONTRATISTA"; Y ME DICEN: Que las firmas que calzan al pie del anterior contrato son suyas y como tal las reconocen, y que han convenido celebrar un contrato de obra para realizar el Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de la Paz, Fase I, Código 8349; y el cual literalmente dice: "Nosotros: ENY AGUIÑADA SOTO, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y número de Identificación Tributaria homologado, actuando en mi calidad de Directora Propietaria y Representante Legal 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 el señor MARIO ALEX MATA MAGAÑA, de [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria homologado; actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad MATERIALES, PRODUCTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, M.P. INGENIEROS, S.A. DE C.V.; con número de identificación tributaria cero dos uno cero – dos dos cero tres nueve nueve – uno cero uno – cinco, que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "EL CONTRATISTA"; que a partir del presente instrumento hemos convenido en celebrar la *CONTRATACIÓN DE*



PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA OBRA: "MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE I, CÓDIGO 8349."; según documentos contractuales y anexos en la Oferta, presentada en la Unidad de Compras Públicas. Dicho contrato, fue adjudicado por Contratación Directa de acuerdo al Artículo cuarenta y uno literal G de la Ley de Compras Públicas, que en adelante denominaremos LCP, y mediante acuerdo de Junta Directiva número 21/2023 en su punto número ocho, que se regirá por las cláusulas siguientes: PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Bajo la denominación de documentos contractuales, formarán parte integrante de éste contrato los documentos siguientes: a) Solicitud estándar de ofertas y el requerimiento de compra de obras, bienes y servicios; b) La oferta; c) El contrato; d) Resoluciones modificativas; e) Garantías; f) Otros documentos que emanaren del presente contrato; y g) 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 presente instrumento es la contratación de persona natural o jurídica que realice Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de la Paz, Fase I, Código 8349.; según todos los términos ofertados y anexos en los documentos contractuales. TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total por la adquisición del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$3,514,855.73) incluido el Impuesto a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA). El cual será pagado por el Instituto por medio de un anticipo hasta de un treinta por ciento (30%) de dicho monto, y por estimaciones presentadas por "El CONTRATISTA", hasta alcanzar el 90% del precio total; que será pagadero hasta por un plazo máximo de treinta días calendario cada estimación; quedando un 10% del precio total del presente instrumento, que será pagadero hasta recibir el acta de recepción final por parte del Administrador del contrato, las estimaciones deberán ser evaluadas, aprobadas y estar a entera satisfacción del Instituto; por lo cual, antes de ser pagada, dichas estimaciones debe de ser aprobada por la Supervisión del proyecto y el Administrador del contrato, siguiendo todo los términos, condiciones y obligaciones dadas en la oferta. CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato es de DOSCIENTOS NOVENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la notificación de la orden de inicio. En la relación administrativa el enlace entre el Instituto y el contratista será el

Administrador de Contrato designado por el Instituto, para verificar el cumplimiento del presente instrumento. QUINTA. FORMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y RECEPCIÓN: De conformidad al Artículo cuarenta y dos de la LCP, y como se especifica en la cláusula segunda de este instrumento, se tiene por objeto la *CONTRATACIÓN DE PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE REALICE LA OBRA: "MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO RECREATIVO COSTA DEL SOL, MUNICIPIO DE SAN LUIS LA HERRADURA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, FASE I, CÓDIGO 8349."*; como se describe a continuación: Construcción de obras de la fase I, del proyecto 8349, Correspondiente al Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de La Paz; y siguiendo todo lo presentado en los documentos contractuales. SEXTA. COMPROMISO PRESUPUESTARIO: "EL INSTITUTO", para garantizar el pago del presente Contrato, se hará uso de la unidad presupuestaria cero tres Infraestructura Turística, y línea de trabajo cero tres cero uno, Infraestructura, fuente de financiamiento cero uno, fondo general; así como hará uso de las asignaciones presupuestarias correspondientes al ejercicio fiscal de los años dos mil veintitrés y dos mil veinticuatro y las demás disponibilidades que para tal fin otorgue el Ministerio de Hacienda para los siguientes ejercicios financieros o las que ISTU destine conforme a los lineamientos de dicho Ministerio. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obliga a proporcionar todos los servicios ofertados y aceptado en los requerimientos y documentos contractuales, planos del objeto, consistente en la realización de la obra denominada: *Contratación de persona natural o jurídica que realice la obra "Mejoramiento y Acondicionamiento del Centro Recreativo Costa del Sol, Municipio de San Luis la Herradura, Departamento de la Paz, fase I, código 8349."*; cómo se detalla en la cláusula quinta de este contrato; además de entregar dicha obra a entera satisfacción del Instituto. OCTAVA. PROHIBICIONES: Queda terminantemente prohibido al 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 terminación del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. Además, se prohíbe al contratista realizar cualquier acto tendiente a evadir las responsabilidades adquiridas en este instrumento y las plasmadas por el Instituto en su oferta y documentos contractuales. Además, se prohíbe al contratista realizar subcontratos hasta un máximo de sesenta y cinco por ciento, los subcontratistas deben de ser especializados y miembros importantes del equipo de proyecto del contratista general. NOVENA: MODALIDAD DE EJECUCIÓN: Se tendrán veinte días calendario para ajustar y readecuar si fuese necesario



alguna partida del plan de oferta, revisión del diseño y adecuación de elementos arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos y estructurales, cualquier duda se respetará el producto de la readecuación del plan de oferta, revisión del diseño y adecuación de los elementos antes mencionados; y doscientos setenta días para ejecución de la obra; es por un monto fijo no pudiendo existir ordenes de cambio que alteren el monto contractual del proyecto, en todo caso debe de existir alguna condición sujeta a una nueva contratación por lo resultante en exceso, de acuerdo a lo regulado en la Ley de Compras Públicas.

DÉCIMA. VIGENCIA: El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO haya realizado la liquidación financiera del mismo.

DECIMA PRIMERA. GARANTÍAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el contratista se obliga a cumplir con lo establecido en el artículo ciento veinticinco de la ley de Compras Públicas, a rendir las siguientes garantías: A) Garantía de inversión de Anticipo, dicha garantía se otorgará a favor del Instituto, y deberá ser presentada dentro del plazo de siete días hábiles, a partir de la firma de este instrumento, la cual deberá ser por un valor igual del cien por ciento (100%), del monto del anticipo otorgado, y a su vez el anticipo no podrá exceder del treinta por ciento (30%) del monto contractual adjudicado, la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado, liquidado o compensado el anticipo, a entera satisfacción del Instituto, y de conformidad a lo establecido en la LCP; B) Garantía de cumplimiento contractual: Según lo establecido en el artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas, el contratista se obliga a rendir una garantía de Cumplimiento Contractual, la cual tendrá un plazo de doscientos noventa días calendario, de conformidad al plazo establecido en la duración de este contrato, otorgándose el plazo de cinco días calendarios para que el contratista presente dicha garantía, posteriormente a la entrega de la orden de inicio, esta garantía será de un diez por ciento (10%), sobre el valor del monto adjudicado; y C) Garantía de buena obra: También, el contratista se obliga a rendir una Garantía de Buena Obra, de conformidad al Artículo ciento veintisiete de la Ley de Compras Públicas, esta garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra, y será de un diez por ciento (10%), sobre el valor del monto adjudicado, teniendo un plazo de veinticuatro meses, a partir de la entrega de la recepción definitiva de la obra por parte del Administrador del Contrato; Todas las garantías antes mencionadas, deberán ser presentadas de conformidad a los requerimientos establecidos en los documentos contractuales y ser emitidas por una institución bancaria y/o afianzadora.

DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas

del presente contrato el contratista estará sujeto a pagar al Instituto en concepto de multa por incumplimiento y por retraso en la ejecución del servicio, los montos establecidos en el Artículo ciento setenta y cinco inciso tercero de la LCP, según el detalle 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; 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 quince 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, la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de las leyes vigentes y del contrato. DÉCIMA TERCERA: CADUCIDAD: Además de las causales de caducidad establecidas en los Artículos ciento sesenta y siete; y ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP) y en otras leyes vigente, serán causales de caducidad las siguientes: a) El incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato y orden de compra por causa imputable al contratista; b) Determinación de realización de una práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista; c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al ocho por ciento total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores; d) Por revocación. DÉCIMA CUARTA. RECEPCIÓN DE LA OBRA Y SU LIQUIDACIÓN: Terminada la obra el Instituto procederá a la entrega de la recepción provisional por parte del Administrador de Contrato para realizar las verificaciones sobre el cumplimiento acorde a la oferta presentada por "EL CONTRATISTA"; en base al art. Cincuenta y seis de la Ley de Compras Públicas; a partir de la recepción provisional, la Institución dispondrá de un plazo establecido en la LCP para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes, en base al art. Cincuenta y siete de la Ley de Compras Públicas; transcurrido el plazo desde la recepción provisional sin que se hayan comprobados defectos o irregularidades en la obra, o subsanados los que fueran observados por la Institución, se procederá a la recepción definitiva de la obra mediante el acta correspondiente, en base al art. Cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas; "EL CONTRATISTA" no podrá participar en nuevos procesos de contratación bajo cualquier



modalidad establecido en la LCP, mientras no este liquidado dicho proyecto. DECIMA QUINTA. PLAZO DE RECLAMO: El Instituto tendrá un plazo prudencial, luego de emitido la recepción definitiva de la obra, en el cual se pueda constatar la mala condición de la obra, ya sea por ejecución del contratista, por mala calidad de los materiales usados y/u otro motivo imputable al contratista sobre la calidad de la obra; además podrá efectuar cualquier reclamo de inconformidad de la compra y de la forma de prestación del servicio, especificado en la cláusula segunda de este contrato. Además, el ISTU, podrá hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de Buena Obra, según lo estipulado en la LCP. DÉCIMA SEXTA. 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, de acuerdo con sus artículos ciento cincuenta y ocho y siguientes; siempre y cuando concurren los motivos de caso fortuito o fuerza mayor, mediante acuerdo de Junta Directiva del Instituto, el que formará parte integrante del presente contrato, en caso que la prórroga sea por causas imputables al "CONTRATISTA", es entendido que pagará la supervisión de la obra en el tiempo que se establezca la dicha prórroga, en caso que la prórroga no sea por causas imputables al "CONTRATISTA", será el Instituto que pagará la supervisión de la obra en el tiempo que se establezca la prórroga. DÉCIMA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato las partes se sujetarán a lo que dispone al Capítulo Sexto de la Ley de Compra Pública que contempla a lo correspondiente al arreglo Directo, aplicándose lo que al respecto se establece en los artículos ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco; agotado tal procedimiento en aplicación al contenido de la Sección Dos Arbitraje, las partes podrán recurrir al arbitraje de derecho de conformidad a lo que se dispone en el artículo Ciento sesenta y cinco de LCP, para lo cual se expresa: a) el arbitraje será de derecho; b) estará conformado por tres árbitros, siendo electos estos de la siguiente manera: cada una de las partes designara a un árbitro que reúna los requisitos para un arbitraje de derecho; los árbitros nombrados por las partes elegirán a un tercero quien será

el Presidente del tribunal, debiendo reunir los requisitos que se establecen para los árbitros de esta modalidad; c) el procedimiento arbitral será el contenido en la ley de Mediación Conciliación y Arbitraje para esta modalidad; d) el lugar a desarrollarse el arbitraje será la Ciudad de San Salvador República de El Salvador; e) cada una de las parte absorberá los honorarios del árbitro que nombre y se aclara que los honorarios del tercero será cubierto por ambas partes en la proporción de un cincuenta por ciento cada uno. f) el plazo para el desarrollo del Arbitraje será de CIENTO VEINTE DÍAS contados a partir de la presentación de la Demanda Arbitral. DÉCIMA NOVENA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: El caso fortuito y la fuerza mayor se aplicará de acuerdo con nuestra legislación civil y la Ley de Compras Públicas. VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo Ciento Sesenta y ocho de la 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. VIGESIMA PRIMERA 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. VIGÉSIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero ODIR EDGARDO ALVARADO SALGUERO, mayor de edad, portador de su Documento Único de Identidad número cero uno ocho cero uno uno cinco siete - ocho, quien deberá cumplir las atribuciones establecidas en los Artículos Ciento Sesenta y uno, Ciento Sesenta y dos de la Ley de Compras Pública LCP. VIGÉSIMA TERCERA. 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, ubicada en la Setenta y Tres Av. Norte y quita calle poniente, Colonia Escalón, San Salvador; y b) EL-CONTRATISTA situado en final 83 y 85 Avenida Norte, pasaje Arrué #4359, Colonia Escalón, 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 treinta días del mes de octubre del año dos

mil veintitrés. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, el cual consta de seis Folios útiles, a partir de la auténtica de notario y leído que les hube íntegramente 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 Directora Presidenta del ISTU
Eny Argüinada Soto
Directora Presidenta del
Instituto Salvadoreño de Turismo

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

Mario Alex Mata Magana
Representante Legal MP INGENIEROS S.A. DE C.V.

