



INSTITUTO
SALVADOREÑO
DE BIENESTAR
MAGISTERIAL

Esta es una versión pública del documento original de conformidad con los art. 6, 24 y 30 de la LAIP en lo relativo a la información confidencial y datos personales.



INSTITUTO
SALVADOREÑO
DE BIENESTAR
MAGISTERIAL

CONTRATO DE OBRA Nro. AD-024/2024-ISBM
CONTRATACIÓN DIRECTA Nro. 009/2024-ISBM
"CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE POLICLINICO
MAGISTERIAL DE LA UNIÓN, MUNICIPIO Y DE LA UNIÓN" CODIGO SIIP 6674. (OBRAS
COMPLEMENTARIAS)"
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS

Nosotros, [REDACTED], de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del [REDACTED], portadora de mi Documento Único de Identidad número cero un millón seiscientos veintisiete mil doscientos once guion cero y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, en mi carácter de Directora Presidenta de la referida Institución, la cual es una entidad orgánica autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Distrito de San Salvador Centro, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce guion doscientos veintidós mil ciento siete guion ciento tres guion siete, personería que acredito por medio de: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS**, Tomo **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE**, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete; en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO**, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un período de **CINCO AÑOS** y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la representación legal del mismo; 2) Ejemplar del Diario Oficial Número **CIENTO SESENTA Y TRES**, Tomo **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO**, de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número **TRESCIENTOS VEINTINUEVE**, emitido por el Señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, el día tres de septiembre de dos mil diecinueve, por medio del cual se nombró como Directora Presidenta del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para el período de **CINCO AÑOS** a partir del día cuatro de septiembre de dos mil diecinueve. 3) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el Sub Punto Ocho Punto Cuatro del Punto Ocho del Acta Número **DOSCIENTOS NOVENTA** de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el veintitrés de julio de dos mil veinticuatro, en cuyo Romano Uno, se me autorizó, para firmar todo tipo de contratos que se requieran en procesos de Contratación Directa; y que en adelante me denominare "el ISBM" o "el Contratante" y [REDACTED] de [REDACTED] y un años de edad, [REDACTED], del [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad [REDACTED]; actuando en nombre y representación de **INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **INVERSSAM, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: uno dos uno siete guion [REDACTED] y que en mi carácter de la referida sociedad, personería que se acreditó a través de la documentación siguiente: A) Copia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador a las diez horas del día once de mayo de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Mario Esquivel Vides, e inscrita en el Registro de Comercio al número **SETENTA Y SIETE**, del Libro **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO**, el treinta de mayo de dos mil dieciséis; B) Copia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Modificación al pacto

social de la Sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, S.A DE C.V., otorgada en la ciudad de San Miguel, a las ocho horas del día dos de diciembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de Elmer Iván Cruz del Cid, e inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO VEINTICUATRO, del libro CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS, el día veintiocho de diciembre de dos mil veinte, en la que consta su domicilio, naturaleza, régimen de capital, denominación y nacionalidad, son las arriba descritas, que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de las finalidades de la sociedad están la prestación de servicios de contracción, de ingeniería y arquitectura, la supervisión de obras civiles, diseño construcción o supervisión de obras eléctricas, mecánicas y especiales, entre otras; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada en un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, o una Junta Directiva, compuesta por un Presidente y un Secretario y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones CINCO AÑOS, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, le corresponderá al Administrador Único Propietario o al Presidente de la Junta Directiva. C) Fotocopia Certificada por Notario de Certificación del Punto Número TRES del Acta Número DIECISÉIS de la Junta General de Accionistas de la Sociedad INVERSSAM, S.A DE C.V., celebrada en la ciudad de San Miguel, del día once de agosto de dos mil veintitrés, en el cual consta la elección del Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, eligiéndome como Administrador Único Propietario de la referida Sociedad, para el período de CINCO AÑOS contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio. Dicha certificación fue inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO OCHO, del Libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS del Registro de Sociedades en fecha quince de agosto de dos mil veintitrés; por lo que me encuentro ampliamente facultada para realizar actos como el presente; por lo que me encuentro facultado para realizar actos como el presente y que en este documento me denominaré "El Contratista" o "la Sociedad Contratista" convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA**, regulado dentro de su marco general por la Ley de Compras Públicas y el Reglamento y Lineamientos (LCP), bajo las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente Contrato, es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto que el Contratista, brinde el suministro de "**CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE POLICLINICO MAGISTERIAL DE LA UNIÓN, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN**" CODIGO SIIP SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO. (OBRAS COMPLEMENTARIAS)", que le han sido adjudicados y realice sus actividades a satisfacción del ISBM, de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en los demás documentos contractuales, conforme al detalle siguiente:

N	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	ACABADOS DE PARED				
1.01	REPELLO (2.00 cm) Y AFINADO (2.00 mm) EN PAREDES	M2	3165.07	\$ 26.00	\$ 82,291.82
1.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA DE PAREDES A DOS MANOS SEGÚN PLANTA DE ACABADOS, COLORES A ELECCIÓN	M2	4152.56	\$ 9.00	\$ 37,373.04
1.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE CERÁMICA EN PAREDES (1.20 M DE ALTURA DESDE NPT Y EN DUCHA 2.00 M DESDE NPT)	M2	218.78	\$ 30.00	\$ 6,563.40
2	ACABADOS EN PISOS				

2.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE CERÁMICA EN PISO INTERIOR TIPO ANTIDESLIZANTE, INCLUYE SUMINISTRO DE CONCRETO SIMPLE (TOPIN) DE f'c 180 kg/cm ² , CON UN ESPESOR DE 7 CM	M2	437	\$ 42.00	\$ 18,354.00
2.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LOSETA DE PISO CERAMICO ANTI DERRAPANTE, INCLUYE SUMINISTRO DE CONCRETO SIMPLE (TOPIN) DE f'c 180 kg/cm ² , CON UN ESPESOR DE 7 CM	M2	83	\$ 40.00	\$ 3,320.00
2.03	BALDOSA DE CONCRETO 20CM X 40CM COLORES A DEFINIR	M2	285.06	\$ 22.00	\$ 6,271.32
2.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ZÓCALO, DE 10 CM DE ALTURA	ML	872	\$ 7.50	\$ 6,540.00
3	PUERTAS				
3.01	PUERTA P-1 (1.00X2.10), ESTRUCTURA DE RIOSTRA Y MOCHETA DE CEDRO, DOBLE FORRO DE PLYWOOD, ENTINTADA Y CON ACABADO FINAL DE LACA	U	11	\$ 280.00	\$ 3,080.00
3.02	PUERTA P-2 (0.80X2.10), ESTRUCTURA DE RIOSTRA Y MOCHETA DE CEDRO, DOBLE FORRO DE PLYWOOD, ENTINTADA Y CON ACABADO FINAL DE LACA	U	4	\$ 260.00	\$ 1,040.00
3.03	PUERTA P-3 (1.50X2.10), DOS HOJAS, ESTRUCTURA DE ALUMINIO VIDRIO TEMPLADO, DOBLE ABATIMIENTO.	U	3	\$ 720.00	\$ 2,160.00
3.04	PUERTA P-4 (1.20X2.10), PUERTA METALICA DE DOS HOJAS ABATIBLES, LAMINA HIERRO 1/16", MARCO 1/2"X1/2"X3/16", CONTRAMARCO ANGULO 2"X2"X3/16"	U	3	\$ 600.00	\$ 1,800.00
3.05	PUERTA P-5 (1.00X2.10), PUERTA METALICA LAMINA HIERRO 1/16", MARCO 1/2"X1/2"X3/16", CONTRAMARCO ANGULO 2"X2"X3/16"	U	10	\$ 550.00	\$ 5,500.00
3.06	PUERTA P-6 (2.00X2.10), CORTINAS ANTI- BACTERIALES DE COLGAR Y DESCOLGAR EN TUBO NIQUELADO DE 1" CON ARGOLLAS PARA DESLIZAR, BANDA PALMEADA, TELA 100% NILON TIPO MALLÁ Y TELA 100% POLIESTER CONTRA INCENDIO	U	14	\$ 450.00	\$ 6,300.00
3.07	PUERTA P-8 (1.00X2.10), ESTRUCTURA DE RIOSTRA Y MOCHETA DE CEDRO, DOBLE FORRO DE PLYWOOD, ENTINTADA Y CON ACABADO FINAL DE LACA	U	38	\$ 280.00	\$ 10,640.00
3.08	PUERTA P-9 (0.80X2.10), PUERTA METALICA LAMINA HIERRO 1/16", MARCO 1/2"X1/2"X3/16", CONTRAMARCO ANGULO 2"X2"X3/16"	U	1	\$ 560.00	\$ 560.00

3.09	PUERTA P-10 (0.80X2.10), ESTRUCTURA DE RIOSTRA Y MOCHETA DE CEDRO, DOBLE FORRO DE PLYWOOD, ENTINTADA Y CON ACABADO FINAL DE LACA	U	10	\$ 280.00	\$ 2,800.00
3.1	PUERTA P-13 (0.58X2.10), PUERTA METALICA LAMINA HIERRO 1/16", MARCO 1/2"X1/2"X3/16", CONTRAMARCO ANGULO 2"X2"X3/16"	U	1	\$ 500.00	\$ 500.00
3.11	PUERTA P-14 (6.02X2.10), PORTÓN	U	1	\$2,600.00	\$ 2,600.00
4	CIELO FALSO				
4.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO DE LOSETA FIBROCEMENTO 60X1.20 CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO SUJETA MEDIANTE ALAMBRE GALVANIZADO	M2	520	\$ 26.00	\$ 13,520.00
4.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA Y CORNISA DE FIBROCEMENTO DE 6MM CON ESTRUCTURA METÁLICA DE TUBO DE 2"X1" CHAPA 16	M2	200	\$ 64.00	\$ 12,800.00
5	ARTEFACTOS				
5.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN INODORO ESTÁNDAR, INCLUYE ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	13	\$ 380.00	\$ 4,940.00
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INODORO PARA DISCAPACITADOS TIPO FLUXÓMETRO, INCLUYE ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	2	\$ 700.00	\$ 1,400.00
5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MINGITORIO COMPLETO, INCLUYE ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	3	\$ 620.00	\$ 1,860.00
5.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS SOBREPUESTO, INCLUYE MUEBLE, ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	28	\$ 445.00	\$ 12,460.00
5.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVATRASTOS DE UNA POCETA CON ESCURRIDOR, INCLUYE MUEBLE, ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	1	\$ 560.00	\$ 560.00
5.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS PARA S.S. EN CÚBICULOS PARA DISCAPACITADO, INCLUYE ACCESORIOS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	U	2	\$ 280.00	\$ 560.00
5.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PILA PARA LAVADO, INCLUYE ACCESORIOS	U	1	\$ 520.00	\$ 520.00
5.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PILETA DE ASEO, INCLUYE ACCESORIOS	U	1	\$ 400.00	\$ 400.00
6	OBRAS EXTERIORES				

6.01	ACERA PEATONAL	M2	211	\$ 35.00	\$ 7,385.00
6.02	ESTACIONAMIENTOS, CON PISO TIPO ADOQUIN, INCLUYE PINTURA DE SEÑALIZACIÓN.	M2	440	\$ 38.00	\$ 16,720.00
6.03	CORDON CUNETA DE CONCRETO SIMPLE F'C 180KG/CM2	ML	85	\$ 30.00	\$ 2,550.00
6.04	BORDILLO PARA JARDINERAS Y ESTACIONAMIENTO DE CONCRETO SIMPLE F'C 180kg/CM	ML	240	\$ 28.00	\$ 6,720.00
6.05	CORTE Y NIVELACION AREA DE ESTACIONAMIENTO,	M3	700	\$ 16.00	\$ 11,200.00
6.06	RELLENO COMPACTADO DE BASE SUELOCEMENTO 20:1, 20CM DE ESPESOR	M3	120	\$ 50.00	\$ 6,000.00
6.07	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECTO	M3	150	\$ 25.00	\$ 3,750.00
6.08	DESALOJO DE MATERIAL SOBRENTE DE RELLENO	M3	250	\$ 12.00	\$ 3,000.00
6.09	CANALETAS DE CONCRETO SIMPLE F'C 180kg/cm2	ML	61	\$ 30.00	\$ 1,830.00
7	PAREDES				
7.01	DIVISION DE TABLAYESO	M2	450	\$ 60.00	\$ 27,000.00
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO				\$ 332,868.58
	SUBTOTAL COSTO INDIRECTO				\$ 99,860.57
	IVA 13%				\$ 56,254.79
	TOTAL				\$ 488,983.94

II. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte de éste Contrato y se tienen por incorporados al mismo con plena aplicación, los siguientes documentos: a) Solicitud de requerimiento de compra, b) Los términos de referencia de la Contratación Directa, c) La Cotización, d) La Orden de Inicio, e) Garantía de Cumplimiento de Contrato, f) Las Resoluciones Modificativas del presente Contrato que fuere necesario emitir; g) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de suministrar el objeto contractual formuladas por el ISBM y g) Otros documentos que emanen del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre algunos de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. Es entendido y aceptado que este Contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, controversia, duda o disputa en la interpretación del Contrato y demás documentos contractuales, el texto del Contrato prevalecerá. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento, serán cubiertas con cargo a Recursos Propios del ISBM, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El ISBM pagará al Contratista un monto máximo total de hasta **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$488,983.94) INCLUYE IVA.** De acuerdo al detalle establecido en la Cláusula I del presente Contrato. A dicho precio se aplicarán las retenciones de ley aplicables. La Contratista y el ISBM acuerdan que el pago será realizado mediante abono a la cuenta que a continuación se detalla:

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN FINANCIERA	NOMBRE DE LA CUENTA	NÚMERO DE CUENTA

La cuenta bancaria consignada en el contrato, deberá mantenerla activa y designada para la recepción de sus depósitos, durante un periodo mínimo de un año, en correspondencia al ejercicio financiero fiscal, únicamente ésta podrá ser modificada en ejecución del contrato por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, para lo cual deberá llenar el formulario correspondiente, proporcionado por la UCP, entonces se podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. En defecto de lo anterior, podrá cancelarse mediante Cheque o de la forma o medios establecidos por la Unidad Financiera Institucional del ISBM. Los pagos serán realizados a más tardar en los **VEINTE DÍAS HÁBILES** posteriores a la emisión de quedan en Tesorería del ISBM, después de cada entrega realizada; para lo cual la Contratista deberá presentar para la **Primera estimación lo siguiente:** i) Fotocopia de Contrato debidamente legalizado; ii) Orden de Inicio original; iii) Acta de Recepción original de lo recibido a entera satisfacción, firmada y sellada por el Administrador de Contrato y el proveedor adjudicado o un representante o delegado del mismo; iv) Factura de Consumidor Final original a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en la que se refleje descripción, cantidad, precio unitario y precio total de las obras suministrados a la institución. Se hará retención del 1% en concepto de IVA, según resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos; v) Fotocopia de la Garantía de Cumplimiento Contractual recibido por la UCP. vi) Fotocopia de Estimación presentada al Administrador de Contrato debidamente firmada y sellada por el contratista y administrador de contrato con su aval de aprobación. **Para pagos subsecuentes:** Acta de Recepción original de lo recibido a entera satisfacción, firmada y sellada por el Administrador de Contrato y el proveedor adjudicado o un representante o delegado del mismo, Factura de Consumidor Final original a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en la que se refleje descripción, cantidad, precio unitario y precio total de las obras suministrados a la institución. Se hará retención del 1% en concepto de IVA, según resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos, Fotocopia de Estimación presentada al Administrador de Contrato debidamente firmada y sellada por el contratista supervisión y administrador de contrato con su aval de aprobación. **Documentos a presentar para tramite de pago final:** Acta de Recepción original firmada y sellada por el Administrador de Contrato y el Representante legal o delegado del adjudicado, la firma del administrador de contrato será el aval de su aprobación, Factura de Consumidor Final original a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en la que se detallen los servicios suministrados a la institución, el precio unitario y precio total. Se hará retención del 1% en concepto de IVA, según resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos, Para realizar el trámite de emisión de quedan y tramitar el pago final el proveedor deberá presentar una copia de recibido de la Garantía de Buena Obra que entregó a UCP, Copia del Informe final de recepción de obra debidamente firmado por los responsables. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago al Contratista, no lo liberará de sus responsabilidades. **Anticipo para ejecución inicial:** si el contratista lo considera, al iniciar la obra, podrá hacer uso del anticipo hasta el treinta por ciento (30%) del monto total del contrato, de acuerdo con lo establecido y en concordancia con los documentos de solicitud y debe retenerse y amortizarse en la misma proporción que se solicite de cada estimación presentada hasta completar el pago total, si al finalizar la obra, no ha terminado de amortizar el anticipo, será descontado del pago final. Este anticipo estará condicionado para utilizarlo en la adquisición de bienes y servicios a incorporarse en el desarrollo de los trabajos a realizar. En caso de que el adjudicado decida solicitar anticipo, deberá establecerlo en el **"FORMULARIO DE FORMA DE PAGO"**, y deberá causar garantía conforme el art. 125 LCP. Los anticipos, se liquidan de los pagos realizados al proveedor o contratista durante el cumplimiento del contrato, pueden realizarse deduciendo un porcentaje de cada pago programado o conforme se regule en el documento de solicitud. En todos los casos en que se autoricen anticipo por la institución contratante, incluido el pago realizado seguido a la firma de un contrato o en forma excepcional cuando se justifique en contrato, siempre se requerirá una Garantía de Inversión de Anticipo. Esta garantía se proporcionará por un monto equivalente al 100% del anticipo y será válida hasta que el pago anticipado se haya recuperado por completo. Este anticipo estará condicionado para ser utilizado en la adquisición de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de los trabajos a realizar. Las condiciones a las cuales se sujetará el otorgamiento del anticipo, serán las detalladas a continuación: a) Estar contenido en los instrumentos de

contratación que corresponda, con indicación de las condiciones y procedimiento para otorgarlo, plazo de entrega, porcentaje y forma de amortización o compensación del anticipo; b) La determinación del monto a conceder en concepto de anticipo deberá estar plenamente justificado y ajustado, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo que presente el contratista, no pudiendo exceder del 30% del monto original del contrato; c) Después de formalizada la relación contractual, el contratista deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; d) El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precio fijo, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo; e) Para otorgar el anticipo, será requisito indispensable que se tenga el plan de utilización debidamente aprobado por el administrador de contrato, f) Se deberá otorgar previamente a favor de la institución contratante, la garantía de buena inversión de anticipo, en los términos legalmente establecidos, la cual será devuelta en el plazo establecido por la Ley; y g) El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo en cada contrato que suscriba con las instituciones de la Administración. El Contratista para recibir el anticipo correspondiente, deberá presentar un Plan de utilización, que deberá contener, como mínimo, lo siguiente: Detalle de insumos, adquisición de bienes o servicios necesarios para ser utilizados en la supervisión del Proyecto, éste deberá contar con su correspondiente certificación, valorización y fecha de utilización; para efecto de comprobación de su correcta utilización, el Contratista deberá presentar al Administrador de Contrato la documentación legal pertinente para su aprobación. Para la liquidación del anticipo, el Contratista deberá presentar un informe final de utilización de dicho anticipo, esto será con el propósito que el Administrador del Contrato verifique su concordancia con el Plan previamente presentado y aprobado. Documentos en original a presentar para tramitar anticipo: a. Plan de trabajo aprobado por el Administrador de Contrato, Plan de utilización de Anticipo autorizado por el Administrador de Contrato, c. Fotocopia de Garantía de Buena Inversión de Anticipo con constancia de recibida por la UCP, d. Acta de recepción, indicando el cumplimiento de los 3 aspectos anteriores, e. Factura de Consumidor Final original a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en la que se refleje descripción, cantidad, precio unitario y precio total de las obras suministrados a la institución. Se hará retención del 1% en concepto de IVA, según resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos, f. Formulario para pago en el que indique el número de cuenta bancaria, g. Fotocopia del Contrato. **pago por progreso o avance:** Los pagos por progreso, avance o estimaciones son pagos múltiples, cada uno pagadero en los casos y forma establecida en el contrato, basándose en el avance del trabajo ejecutado. Se establecerán los entregables en el contrato los cuales deben estar diseñados para permitir la aceptación y el pago parcial de la ejecución del mismo siempre que se cumplan sus condiciones. Durante las etapas de la ejecución del contrato, los pagos pueden ser programados para entregables de un plan de trabajo o informe inicial, la consecución de fases definidas entre otros establecidos en las especificaciones técnicas. Los pagos por avance se realizarán de acuerdo con lo establecido en el contrato, basándose en la documentación que respalda el avance del trabajo ejecutado, así como, cuando fuere aplicable en las obligaciones que se formalizan mediante Contrato. Los pagos por bolsa agofable se realizarán cuando la naturaleza de los bienes o servicios permita su ejecución por consumo o por demanda. El pago final se realiza solo después de completar el cumplimiento total del contrato, para ello el administrador del contrato otorgará la verificación de cumplimiento de los documentos presentados por el contratista que se detallan en los documentos de solicitud, en el cual se recibe a entera satisfacción. Para la emisión del Acta de Recepción de Obras emitida por el administrador. El contratista deberá presentar al Administrador de Contrato, para que proceda a emitir el Acta de Recepción de Obra por estimación, lo siguiente: 1. Informe de Avance físico de la obra debidamente autorizado por el responsable de la obra; 2. Hoja de estimación donde se reportan las partidas ejecutadas en original; 3. Cuadro de avance físico del Plan de Trabajo actualizado en original; 4. Memoria de cálculo de las cantidades de obras reportadas a la fecha; 5. Cuadro de avance financiero del mes respectivamente firmados por el responsable de la obra y el Administrador de Contrato. **Documentos a presentar para emisión de acta final:** 1. Informe de Recepción Provisional y Definitiva de la obra (originales); 2. Nota en la cual se refleje que el Contratista hace entrega al administrador de contrato de la obra finalizada, un juego de copias de planos (impreso y memoria USB, micro USB o disco compacto, en formato CAD, PDF, EXCEL, etc.) del resultado final de la obra con las adecuaciones realizadas; 3. Nota en la cual se refleje que el Contratista hace entrega a la Gerencia de Proyectos e Infraestructura, un juego de planos en original firmada y sellada por el responsable de la obra

de parte del contratista y en memoria USB, micro-USB o disco compacto, de cómo quedó la obra; 4. Notar en la que se refleje que el contratista hace entrega a la Gerencia de Proyectos e Infraestructura del ISBM, la bitácora original debidamente empastada. Se hará retención del 1% en concepto de IVA, según resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos. Para realizar el trámite de emisión del quedan y tramitar el pago final el proveedor deberá presentar una copia de recibido de la Garantía de Buena Obra, que entregó a UCP. **IV. PLAZO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista, se obliga a suministrar la Obra objeto de este Contrato desde la fecha de suscripción hasta CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIOS partir de la orden de inicio. Este plazo podrá prorrogarse por un período igual o menor al plazo inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP). **V. RETENCIONES, DEVOLUCIONES Y LIQUIDACIÓN.** Según lo establecido en el Art. 54 de la LCP, en los contratos de obras, las instituciones contratantes deberán retener un porcentaje del monto total del contrato, tanto al contratista como al supervisor, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales. La forma de retención se establecerá en los documentos de solicitud. La devolución del monto retenido se hará dentro de los quince días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Estas retenciones no devengarán ningún interés. **Liquidación.** Para efectos de liquidación final del Contrato, se deberá presentar un (1) juego de planos en digital de las rehabilitaciones realizadas y que comprenden este proyecto en formatos editable y pdf en memoria USB, en los cuales se muestre el "cómo construido" la intervención, además, un (1) juego de planos impreso en original con firmas y sellos de los profesionales responsables y una (1) copia de juego de planos en papel bond, para la Gerencia de Proyectos e Infraestructura del ISBM. Planos de "cómo construido", incluye los Planos Arquitectónicos (plantas de: conjunto, arquitectónica, de acabados, elevaciones, secciones, etc.) y en los casos que aplique, los planos de las especialidades, en escala 1:50 o 1:75 o la proporcional al tamaño de la hoja (según la requiera el especialista), membrete y detalles en escala de todas las especialidades en 1:20 o 1:10; archivos digitales en plataforma grafica CAD. El porcentaje a retener será del 5% del monto total adjudicado. **VI. LUGAR Y PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:** Policlínico Magisterial de La Unión, Barrio las Flores, 3 Av. Sur Calle a cantón Amapolita, Distrito de La Unión, Municipio de La Unión Sur, Municipio de La Unión, a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio hasta **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO PARA LA INSTITUCIÓN, 1. EJECUCION DE LA OBRA,** contados a partir de la Orden de Inicio. La Orden de Inicio podrá emitirse una vez que el ISBM entregue todos los requisitos que se establecen en el Art. 48 de la LCP al adjudicado. 2. Recepción Provisional de la Obra: **SIETE (7) DÍAS HÁBILES PARA LA INSTITUCIÓN,** posterior a la solicitud por parte del **CONTRATISTA** y cuya solicitud deberá estar dentro del plazo de ejecución de la obra. 3. Recepción Definitiva de las Obras: Transcurrido el plazo máximo establecido en la programación presentada por el Contratista desde la recepción provisional sin que se haya comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren estos por el contratista, se procederá a la recepción definitiva mediante el Acta de Recepción de aceptación final, en un plazo de **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES PARA LA INSTITUCIÓN** posterior a la recepción preliminar de la obra. 4. Liquidación del Contrato: Después de transcurrido el periodo de garantía de los trabajos realizados, según lo dispuesto en la cláusula VII, literal c) "**GARANTIA DE BUENA OBRA**" y si no hubiese ningún reclamo pendiente, el **CONTRATANTE** en un plazo de **TREINTA (30) DÍAS HÁBILES PARA LA INSTITUCIÓN,** dará por liquidado el contrato. **VII. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE:** Las Obra serán cancelados por medio de Recursos Propios del ISBM, por el monto máximo de hasta: **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$488,983.94) INCLUYE IVA.** **VIII. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** La sociedad contratista se obliga a cumplir con todo lo establecido en los términos de referencia y demás documentos contractuales, en concordancia con el ítem adjudicado. **IX. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** La administración del Contrato será responsabilidad del designado(a) por la máxima autoridad o su delegado de la Institución Contratante, quien será responsable del seguimiento y ejecución de las mismas, de conformidad a los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la LCP. [REDACTED], teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ciento sesenta y dos de la LCP. Todo administrador nombrado, en caso de retiro

de la institución o de ausencia por incapacidad u otro motivo, deberá informar por escrito a la autoridad que lo nombró o a la jefatura de la Unidad de Compras Públicas, con suficiente antelación, a fin que sea sustituido y continuar con el seguimiento al contrato. Y cualquier otra función que establezca la ley, su reglamento y los documentos contractuales. **X. CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La Transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento. **XI. GARANTÍAS: A) GARANTÍA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso que el contratista requiera que se le haga entrega de anticipo, deberá otorgar al ISBM, GARANTÍA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO. De conformidad al Art. 125 de la LCP, el ISBM según el Art. 112 de la LCP, podrá otorgar un Anticipo de hasta el 30% del valor del contrato. El contratista, presentara una garantía de Inversión de Anticipo por el 100% de dicho pago. El ISBM podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, se deberá hacer efectiva la garantía de inversión de anticipo, los medios de control de anticipo deberán ser señalados claramente dentro del documento de solicitud de ofertas o cotizaciones. El proveedor deberá presentar en su solicitud el uso del anticipo reflejando para que partidas será utilizado, para lo que el administrador de contrato verificara que se esté utilizando en dichas partidas. Dicha garantía deberá ser emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **B) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la Sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la notificación de que el Contrato está debidamente legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por un monto de **CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$48,898.39)**, equivalente al diez por ciento del valor del Contrato. El plazo de vigencia de dicha garantía será a partir de la Orden de Inicio hasta la duración de la vigencia del contrato suscrito, más dos meses adicionales, esta garantía deberá cubrir el fiel cumplimiento del presente Contrato. El ISBM no procederá a efectuar el pago, mientras el ofertante no haya cumplido con la debida presentación de esta garantía, y **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 127 de la LCP, esta garantía se otorgará a favor del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, por un monto de **CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 94/100 (US\$48,898.39)**, equivalente al diez por ciento del valor del Contrato, para asegurar que el contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período que se establezca en el contrato; el plazo de vigencia de la garantía será de un año y se contará a partir de la recepción definitiva de la obra. El porcentaje de la garantía será el diez por ciento (10%) del monto final del contrato, su plazo y momento de presentación se establecerá en el documento de solicitud, la que en ningún caso podrá ser menor de un año. En el caso de esta garantía se deberán considerar estándares internacionales de certificación por parte de las empresas, cuando se trate de obras de gran magnitud o complejidad, como por ejemplo obras que nunca se hayan realizado en el país o que solo pueda realizarse por proveedores extranjeros, para las condiciones que deberá cumplir el contratista que ejecute la obra. **XII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la Sociedad Contratista de las obligaciones, emanadas del presente Contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ciento setenta y cinco de la LCP. La Sociedad Contratista, expresamente se somete a las sanciones que emanan de la ley o del presente Contrato las que serán impuestas por el ISBM, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XIII. PENALIZACIONES ECONÓMICAS.** Para efectos de penalización económica, se considera incumplimiento contractual, lo siguiente: a) No cumplir con el personal mínimo establecido, b) No cumplir con las normas de seguridad ocupacional del personal dentro del proyecto. c) No cumplir con los avances establecidos en el programa de trabajo. d) No dar respuesta en el término de 48 horas como máximo a observaciones o instrucciones realizadas por el administrador del contrato o supervisor designado. e) No contar con materiales, insumos y/o equipos para la realización de los procedimientos adjudicados, y su penalización se efectuará de acuerdo al siguiente detalle: 1. Se aplicará una penalización del 0.05% del monto total del contrato al contratista que no cumplan con las disposiciones anteriores. Si el incumplimiento es por primera vez. 2. Se aplicará una penalización del 0.10% del monto total del contrato al contratista que no cumpla con las disposiciones anteriores. Si el incumplimiento es por segunda vez. 3. Se aplicará una penalización del 0.15% del monto total del contrato al contratista que no cumpla con las disposiciones

anteriores. Si el incumplimiento es por tercera vez. 4. Si se presentase incumplimientos injustificados por más de tres ocasiones, se aplicará la pena establecida en el numeral tres o se aplicará la caducidad del contrato previo análisis correspondiente a los intereses institucionales. Para la imposición de penalizaciones antes descritas se procederá conforme a lo establecido en el Art. 167 de la LCP. **XIV. MULTA POR MORA** Cuando el contratista incurra en mora en el cumplimiento del plazo establecido para realizar el contrato por causas imputables al mismo, podrá imponerse, previo el debido proceso, el pago de una multa por mora por cada día calendario de retraso. Para el cálculo de la multa por mora, se deberá considerar el lapso transcurrido entre la fecha de terminación del periodo contractual hasta la recepción provisional de la obra. Para cuantificar la multa a imponer, se tomará en consideración únicamente los porcentajes establecidos a continuación: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del 0.1 % del valor total de la obligación entregada en forma tardía. 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 de la obligación entregada en forma tardía. c) En los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía. El porcentaje de la multa previamente establecido será aplicable al monto total de la obligación contractual recibida en forma tardía, incluyendo los incrementos y adiciones a dicho monto que existieran en función de modificaciones contractuales realizadas. El procedimiento a seguir para la imposición de la multa por mora, será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos. Alcanzado el monto que determina la caducidad del contrato equivalente al 8% regulado en esta Ley, se podrá seguir el procedimiento de extinción contractual y no la multa. Los permisos serán entregados al proveedor que resulte adjudicado junto con la entrega de la orden de inicio. **XV. PLAZO DE RECLAMOS:** El ISBM, podrá efectuar reclamos a la Sociedad Contratista durante el periodo de vigencia de las garantías. **XVI. MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá ser modificado dentro de sus respectivas cláusulas en cualquier momento dentro de la vigencia del mismo, en tal caso, el ISBM emitirá la correspondiente resolución, esta modificativa debe ser firmada por el ISBM y la Sociedad Contratista, de acuerdo al artículo ciento cincuenta y ocho y ciento cincuenta y nueve de la Ley de Compras Públicas (LCP), debiendo la contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías según lo indique el ISBM, y formará parte integral de este contrato. **XVII. PRÓRROGA A CONTRATO.** Con base a lo establecido en el artículo 159 de la LCP, el presente contrato podrá prorrogarse en su totalidad o según la necesidad, por una sola vez y por un periodo igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, siempre que se justifique por la institución contratante dicha necesidad. Esta prórroga, será aprobada por la autoridad respectiva que adjudicó el procedimiento del cual deriva el contrato a prorrogar, en tal caso deberá modificar o ampliar los plazos o y montos de la Garantía de cumplimiento contractual, debiendo emitir el ISBM, la resolución correspondiente. **XVIII. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** En situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o de conformidad al artículo ciento cincuenta y nueve de la LCP, la Sociedad Contratista, previa justificación y entrega de la garantía cuando proceda, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del ISBM para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIX. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver cualquier disputa o controversia que surja en cuanto a la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a lo establecido en TITULO IX, CAPITULO VI "SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS" de la LCP. **XX. CLAUSULA ESPECIAL PARA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 187 de la LCP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo 181 Romano V literal b) de la LCP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación, así como también lo dispuesto en la ley de Procedimientos Administrativos. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que no hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador

cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cuatro de la LCP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; las partes renuncian a efectuar reclamaciones por las vías que no sean las establecidas por este contrato o las leyes del país. **XXII. COMPROMISO ÉTICO Y DE INTEGRALIDAD:** El contratista expresamente se compromete a observar en su relación con el Instituto el cumplimiento de la Ley de Ética Gubernamental, su Reglamento y el Código de Ética de ISBM, obligándose además a NO REALIZAR CONDUCTAS ANTIÉTICAS, ANTICOMPETITIVAS u otros hechos ilícitos relacionados a su contratación y a dar aviso o denunciar cualquier anomalía cometida por empleados o funcionarios de ISBM, otros proveedores u oferentes al correo electrónico: Comisión de Ética de ISBM comision.etica@isbm.gob.sv, sin perjuicio de remitir la información además al Tribunal de Ética Gubernamental, Dirección Nacional de Compras (denuncias@dinac.gob.sv), Corte de Cuentas de República, Secretaría de Cumplimiento y Mejora Continua de la Presidencia de la República o Fiscalía General de la República, atendiendo a la naturaleza de los hechos sobre los que verse el aviso o denuncia. **XXIII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El ISBM se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LCP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del ISBM con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el ISBM. **XXIV. MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LCP, la Constitución de la República y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXV. CONFIDENCIALIDAD:** La Sociedad Contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el ISBM, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el ISBM lo autorice en forma escrita. La Sociedad Contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el ISBM se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XXVI. NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a cualquiera de los medios señalados para recibir notificaciones y para cuyos efectos las partes señalan los siguientes: Para el ISBM: Calle Guadalupe Nro.1349, San Salvador el Telefax: [REDACTED] o el correo electrónico: ucp@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto el Conmutador: [REDACTED] extensiones [REDACTED]. Para la Sociedad Contratista: [REDACTED] Municipio de [REDACTED] Departamento [REDACTED] el correo electrónico: [REDACTED]; asimismo señala como de contacto los teléfonos: [REDACTED]. Así nos expresamos, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro.


 [REDACTED]
 Directora Presidenta
 ISBM



[REDACTED]
 Representante Legal
 INVERSSAM, S.A. DE C.V.

