



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.

ISBM

INSTITUTO SALVADOREÑO DE
BIENESTAR MAGISTERIAL

Oficinas Administrativas Centrales: Calle Guadalupe No. 1346 y 1350, Col. Médica, San Salvador, El Salvador, C.A. Correo 2239-8200. UACI: 2239-8220 y 2239-8221; Telefax: 2226-8149

CONTRATO No. RR 01/2016-ISBM
SUSCRITO EN VIRTUD DE LA
RESOLUCIÓN DE RESULTADOS No. 061/2016-ISBM
LICITACIÓN PÚBLICA No. 09/2016-ISBM
"READECUACIONES Y REPARACIONES EN LAS DEPENDENCIAS
DEL ISBM DURANTE EL AÑO 2016"
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS

Nosotros, **RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ**, de [REDACTED] años de edad, profesor, del domicilio de la Ciudad y Departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], actuando en nombre y representación del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] cero tres guion siete, en mi carácter de Representante Legal de la referida Institución personería que se acredita 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 SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se me nombró como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un período de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el Punto SEIS, Sub Punto SEIS PUNTO CINCO del Acta Número NOVENTA Y TRES de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el día ocho de marzo de dos mil dieciséis, en el cual se me autoriza para celebrar el presente Contrato; y que en adelante me denominare "ISBM" o el "Contratante" y [REDACTED], de cuarenta y dos años de edad, Empleado, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número: [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Sociedad **VIERA CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VIERCON, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] (NIT: [REDACTED]), la cual es una sociedad de naturaleza anónima sujeta al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Miguel departamento de San Miguel, constituida por plazo indeterminado, actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la referida Sociedad, personería jurídica que se establece mediante la documentación siguiente: A) Fotocopia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **VIERCON, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las nueve horas del día veintisiete de abril de dos mil nueve ante los oficios notariales de **JOSÉ OLIVERIO HENRÍQUEZ VELÁSQUEZ**, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTIOCHO del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de

Sociedades en fecha dieciséis de junio de dos mil nueve, de la cual consta que la Sociedad es de las generales antes expresadas, que dentro de sus finalidades sociales se encuentra la formulación, construcción de obras civiles, supervisión y consultoría técnica, entre otros; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, así como el uso de la firma social corresponden al Administrador Único de la Sociedad, quien será electo por periodos de CINCO AÑOS. B) Fotocopia certificada por notario de certificación del Punto CINCO del Acta Número DIEZ del Libro de Actas de la Junta General de Accionistas de la Sociedad VIERCON, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SEIS del libro TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades, en fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, en la cual consta que en la Junta General de Accionistas celebrada en la ciudad de San Miguel, a las once horas con treinta minutos del día veintinueve de enero de dos mil quince, se me eligió como Administrador Único Propietario de la referida Sociedad por un período de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de Inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, por lo cual me encuentro ampliamente facultado para realizar actos como el presente; y que en el transcurso de éste instrumento me denominaré "la Contratista" o "la Sociedad Contratista". En celebrar el presente contrato, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista se compromete a desarrollar el objeto de la Licitación Pública Número CERO NUEVE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBNM denominada "READECUACIONES Y REPARACIONES EN LAS DEPENDENCIAS DEL ISBM DURANTE EL AÑO DOS MIL DIECISÉIS", a satisfacción del ISBM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en las Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública en mención conforme al siguiente detalle:

Nº ITEM	DESCRIPCIÓN
1	RETIROS, DESMONTAJES Y DEMOLICIONES
2	TERRACERÍA MENOR Y FUNDACIONES
3	INSTALACIONES HIDRÁULICAS
4	PUERTAS Y VENTANAS
5	PAREDES Y DIVISIONES
6	ENCHAPES Y PISOS
7	ARTEFACTOS SANITARIOS
8	TECHOS Y CIELO FALSO
9	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES
10	EXTERIORES
11	OBRAS DIVERSAS

La Contratista entregará el objeto de la licitación, de acuerdo a las necesidades del ISBM, de forma sucesiva durante el plazo contractual, conforme a los precios unitarios y de más condiciones establecidas en la Oferta y la Base de la Licitación en referencia. Los precios unitarios se establecen en **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con dos decimales y permanecerán fijos durante todo el período contratado. El desarrollo del objeto de la licitación está subordinado a las **necesidades del ISBM, al período y monto máximo total contratado**. Será el Administrador de Contrato quien solicitará a la Sociedad Contratista la ejecución de proyectos de acuerdo a las necesidades presentadas por el ISBM y en función de los diseños establecidos los cuales serán proporcionados por ISBM y corresponderá a lo requerido. Posterior a la visita la Sociedad Contratista presentará para aprobación del Administrador de Contrato un plan de trabajo que incluya la duración

de los trabajos solicitados, cantidades a ejecutar y un listado de materiales a utilizar presentando al menos dos alternativas (los materiales a presentar serán aquellos que la Sociedad Contratista considere de Inmejorable calidad en el mercado) así como un presupuesto preliminar de los trabajos a ejecutar. Dicho presupuesto deberá estar en función de los precios presentados en el Plan de Oferta. El incumplimiento al plan de trabajo aprobado dará lugar a la imposición de las multas correspondientes conforme lo establecido en el artículo 85 de la LACAP. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por la ejecución del contrato, el ISBM, pagará a la Sociedad Contratista un monto máximo total de hasta **DOSCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200,000.00) IVA INCLUIDO**, conforme al detalle de precios establecidos en la ofertada. El pago se realizará después de haber recibido a entera satisfacción el trabajo requerido y se hará efectivo en un plazo no mayor a OCHO días posteriores a la emisión del quedan correspondiente. El pago será efectuado, en Dólares de los Estados Unidos de América mediante cheque según lo seleccionado en el formulario forma de pago. Si durante la ejecución del contrato la Sociedad Contratista solicita cambio de la forma de pago la UACI podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. Las facturaciones deberán ser presentadas en las oficinas centrales del ISBM con dos dígitos decimales, impresos de manera legible. Documentación a presentar para tramitar pago: i) Acta de Recepción emitida por el Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial de haber recibido a entera satisfacción, el servicio requerido, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por un representante de la Sociedad Contratista. ii) Factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se presente lo siguiente: descripción del PROYECTO REALIZADO, Precio Unitario, Monto Total Facturado IVA incluido, en la factura deberá detallar deducción del 1% de dicho impuesto y una copia de la misma. iii) Orden que avale el requerimiento de lo facturado. Para que proceda el primer pago el contratista deberá presentar además de la documentación anterior: a) Dos Fotocopias del contrato debidamente firmado (legalizado); b) Dos Fotocopias de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO en las que se compruebe que la original ha sido presentada a la UACI del ISBM. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago al Contratista, no lo liberará de sus responsabilidades. El ISBM, a través del área financiera, se reserva el derecho de modificar o variar la documentación requerida para el pago de los servicios, mediante la notificación correspondiente. Para fines de cobro y para que proceda el pago, la Contratista deberá presentar a la Oficina respectiva todos los documentos anteriores completamente llenos, en original, sin enmendaduras, alteraciones o tachaduras y en forma oportuna. Si la Contratista presentare documentos con inobservancia a las condiciones anteriores, se procesará el pago por lo respaldado en los documentos presentados en debida forma; la Unidad encargada de tramitar el pago devolverá los documentos observados al Contratista; de modo tal que lo observado será pagado cuando la Contratista subsane las observaciones realizadas por el ISBM. La Contratista deberá atender las observaciones y subsanarlas en un plazo máximo de ocho días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de la observación; subsanadas las observaciones, se dará curso al trámite de pago. Si la Contratista persiste en el mismo error hasta por tercera vez, la Unidad responsable de la revisión de los documentos para pago, informará al Administrador del Contrato para que este haga un reclamo por el incumplimiento contractual, el cual deberá anexarse al expediente, siendo el Administrador de Contrato responsable de remitir una copia a la UACI, para los efectos consiguientes. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar un pago al Contratista, no deberá interpretarse como una aprobación definitiva a los servicios suministrados y no lo liberará de sus responsabilidades. La Contratista se obliga a presentar al ISBM, los informes que le sean requeridos por éste y aquellos que aparezcan indicados en la Base de la Licitación Pública en mención. El ISBM, analizará y evaluará los informes presentados por la Contratista y en caso de ser necesario emitirá por escrito su rechazo o reclamo. En todo lo demás relativo al pago, se estará a lo establecido en los procedimientos administrativos de pago. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista, se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato a partir de la orden de inicio hasta agotar monto o hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, lo que suceda primero. **IV. LUGAR,**

FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION: La Sociedad Contratista, entregará las remodelaciones y readecuaciones de la forma establecida en las cláusulas de la Base de la Licitación Pública en referencia. Los inmuebles a intervenir se encuentran esparcidos en toda la República de El Salvador. Las readecuaciones incluyen: Instalación de divisiones, instalaciones hidráulicas y eléctricas, reparaciones de techos, cielo falso, puertas, ventanas, suministro e instalación de artefactos sanitarios y otros detallados en el plan de oferta. Las reparaciones incluyen: desmontaje de divisiones, red eléctrica contra pared, artefactos sanitarios, puertas, ventanas y desmontaje de otras adecuaciones temporales que hayan sido realizadas a los inmuebles al momento de contratar el arrendamiento y que deban retirarse para entregar al propietario. Se Incluyen trabajos de resanes en paredes, reparaciones de pisos cerámicos, puertas y ventanas, así como limpieza y pintura general. Ante la solicitud del Administrador de Contrato, este y la Sociedad Contratista realizarán una visita al lugar a realizar las actividades, en el cual se levantará un acta especificando los trabajos que sean requeridos y su tiempo estimado para la finalización de los mismos. En dicha acta quedará designado el encargado de los trabajos por parte de la Sociedad Contratista, así como el supervisor por parte de ISBM. Posterior a la visita la Sociedad Contratista presentará para aprobación del Administrador de Contrato un plan de trabajo que incluya la duración de los trabajos solicitados, cantidades a ejecutar y un listado de materiales a utilizar presentando al menos dos alternativas (los materiales a presentar serán aquellos que el contratista considere de inmejorable calidad en el mercado) así como un presupuesto preliminar de los trabajos a ejecutar. Dicho presupuesto deberá estar en función de los precios presentados en el Plan de Oferta. El Administrador de Contrato ordenará el inicio de las actividades de acuerdo al plan de trabajo presentado y velará porque estos sean ejecutados en el tiempo propuesto, en cantidad y calidad requeridas por la Institución. Terminado el trabajo solicitado y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá a la Recepción, la cual, será solicitada por escrito al Administrador de Contrato por lo menos con tres días hábiles de anticipación, a este acto deberán de hacer presencia para la inspección de los trabajos, el propietario y/o Administrador del Contrato y/o Supervisor designado por el ISBM y Contratista en su caso. Si se encuentran deficiencias, defectos o irregularidades se listarán y entregarán a la Sociedad Contratista a fin que este los subsane. Se requerirá que la Sociedad Contratista presente al Administrador de Contrato informe y cuadro de estimación de las actividades de acuerdo a las cantidades reales y respetando los precios unitarios presentados en el Plan de Oferta. Habiéndose efectuado la revisión de los trabajos, sin que se hayan detectado defectos o irregularidades, o subsanados los defectos o irregularidades detectadas y habiéndose presentado la documentación requerida, se procederá a la Recepción. Dicha recepción se hará mediante el acta correspondiente, la cual será requisito indispensable para pago.

VI ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El ISBM ha nombrado como Administrador del Contrato al Ingeniero Edgar Allan López Torres, Técnico de Gestión de Servicios Generales, del Departamento de Servicios Generales, quien será el encargado de administrar la ejecución de este Contrato y tendrá el derecho a inspeccionar lo ejecutado para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, a fin de verificar su conformidad con las especificaciones técnicas. Si el administrador observa que las actividades de ejecución, materiales, elementos estructurales y demás elementos de la obra, no se ajusta a los términos contractuales, el ISBM podrá rechazarlos previo informe del Administrador del Contrato y la Sociedad Contratista deberá sin cargo para el ISBM hacer todas las modificaciones necesarias para que cumplan las especificaciones contratadas. El Administrador del Contrato, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo ochenta y dos BIS de la LACAP y demás normas aplicables, debiendo especialmente informar oportunamente todo tipo de percance o deficiencia que se tuviese la ejecución de la obra contratada a la UACI. Realizar junto con la Supervisión y la Sociedad Contratista, la Recepción de lo requerido, de acuerdo a los artículos 114 y 115 de la LACAP. El Administrador de Contrato deberá verificar eventualmente, In situ y hacer las respectivas observaciones cuando se detecten deficiencias.

VI.CESION: 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 de Contrato. **VII. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** 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 **VEINTICUATRO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$24,000.00)**, equivalente al doce por ciento del valor del Contrato. Dicha garantía tendrá una vigencia de **Dos meses adicionales al plazo estipulado para ejecución del contrato**. La garantía anteriormente descrita deberá ser presentada a la UACI, como un requisito para efectuar el pago. **VII. 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 ochenta y cinco de la LACAP. 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. **IX. PLAZO DE RECLAMOS:** Durante un período de tres meses (3) posteriores a la satisfactoria terminación del contrato, la Sociedad Contratista deberá responder por la calidad de los trabajos realizados y estará en la obligación de presentarse a solventar los problemas que sean originados por una mala ejecución de los trabajos o por mala calidad de los materiales utilizados. **X. MODIFICACION:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado. En tal caso, el ISBM emitirá la correspondiente Orden de Cambio. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Formen parte integral del presente Contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de la Licitación Pública Número CERO NUEVE/DOS MIL DIECISEIS-ISBM; b) La Oferta de la Sociedad Contratista; c) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de la ejecución de la obra formuladas por el ISBM; d) Garantías; e) Resoluciones Modificativas si las hubiere; y f) Otros documentos que emanaren del presente Contrato, tales como la Orden de Inicio, Orden de Pedido, Actas de Recepción, etc. En caso de ambigüedad, controversia, duda o disputa en la interpretación del Contrato y demás documentos contractuales, el texto del Contrato prevalecerá. **XII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, el ISBM, se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable 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, objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las Instrucciones que al respecto dicte el ISBM las cuales le serán comunicadas por medio de la UACI. En caso de haber dudas o contradicciones en la interpretación de los conceptos expresados entre el presente contrato y las instrucciones a los oferentes o documentos anexos, que forman parte de este contrato, prevalecerán los conceptos expresados en el contrato. **XIII. MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el ISBM podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XIV. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** En situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, 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. **XV. 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 TÍTULO VIII "SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS" de la LACAP. **XVI. TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente Contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente



y otorgarse el instrumento de rescisión en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. CLÁUSULA 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 (l) (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 160 de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta típica como causal de inhabilitación en el art.158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos faltos para obtener la adjudicación de la contratación. 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 hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII. 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 cinco de la LACAP. 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. **XIX. 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 No.1349, San Salvador o el Telefax: 2226-8143 o el correo electrónico uaci@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto: el 2226-8143; el Conmutador: 2239-9200, extensiones 9220 y 9221. Para la Sociedad Contratista: [REDACTED]; Fax: 2269-4745 o el Correo Electrónico: [REDACTED] así mismo señala como número telefónico de contacto el: [REDACTED]. Así nos expresamos los comparecientes, quienes 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, a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil dieciséis.


RAFAEL ANTONIO COTO LOPEZ
 DIRECTOR PRESIDENTE
 ISBM



VIERCON, S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas treinta minutos del día treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis. ANTE MI **JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA**, Notario del Domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED]. COMPARECEN: el señor **RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ**, de [REDACTED] años de edad, profesor, del domicilio de esta ciudad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED].



LICITACIÓN PÚBLICA No. 09/2016-ISBM
 REPARACIONES Y REPARACIONES EN LAS DEPENDENCIAS DEL ISBM DURANTE EL AÑO 2016"

_____ actuando en nombre y representación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, la cual es una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion dos dos uno uno cero siete guion uno cero tres guion siete, en su carácter de Representante Legal de la referida Institución personería que DOY FE DE SER LEGÍTIMA Y SUFICIENTE, por haber tenido a la vista la siguiente documentación: 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 periodo 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 SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se me nombró como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un periodo de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el Punto SEIS, Sub Punto SEIS PUNTO CINCO del Acta Número NOVENTA Y TRES de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el día ocho de marzo de dos mil dieciséis, en el cual se me autoriza para celebrar el presente Contrato; y que en adelante me denominare "ISBM" o el "Contratante" y el señor _____, de _____ años de edad, Empleado, del domicilio de _____, Departamento de _____, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: _____

_____ actuando en nombre y representación de la Sociedad VIERA CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse VIERCON, S.A. DE C.V., con Número de Identificación Tributaria: _____, la cual es una sociedad de naturaleza anónima sujeta al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de _____ departamento de _____, constituida por plazo indeterminado, actuando en su carácter de Administrador Único Propietario de la referida Sociedad, personería jurídica que DOY FE DE SER LEGÍTIMA Y SUFICIENTE, por haber tenido a la vista la documentación siguiente: A) Fotocopia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad VIERCON, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Miguel, a las nueve horas del día veintisiete de abril de dos mil nueve ante los oficios notariales de JOSÉ OLIVERIO HENRÍQUEZ VELÁSQUEZ, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTIOCHO del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Sociedades en fecha dieciséis de junio de dos mil nueve, de la cual consta que la Sociedad es de las generales antes expresadas, que dentro de sus finalidades sociales se encuentra la formulación, construcción de obras civiles, supervisión y consultoría técnica, entre otros; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, así como el uso de la firma social corresponden al Administrador Único de la Sociedad, quien será electo por periodos de CINCO AÑOS. B) Fotocopia certificada por notario de certificación del Punto CINCO del Acta Número DIEZ del Libro de Actas de la Junta General de Accionistas de la Sociedad VIERCON, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SEIS del libro TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades, en fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, en la cual consta que en la Junta General de Accionistas celebrada en la ciudad de San Miguel, a las once horas con treinta minutos del día



veintinueve de enero de dos mil quince, se eligió al compareciente como Administrador Único Propietario de la referida Sociedad por un periodo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, por lo cual se encuentra ampliamente facultado para realizar actos como el presente; y **ME DICEN:** Que las firmas que en su orden se leen "R.ANTONIO COTO L." y "EGRANADOS", son suyas y que como tales las reconocen por haber sido puestas al pie del instrumento que antecede, otorgado en esta ciudad, este mismo día, escrito en tres hojas de papel simple, en el cual el primero de los comparecientes se denomina "ISBNM", "Contratante" o "Institución Contratante" y el segundo "la Contratista" o "la Sociedad Contratista"; así mismo reconocen y ratifican todos los términos y condiciones que en el mismo se otorgan, el cual se refiere al Contrato Número RR CERO UNO/ DOS MIL DIECISÉIS-ISBNM, cuyas cláusulas más relevantes son las siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista se compromete a desarrollar el objeto de la Licitación Pública Número Licitación Pública No. CERO NUEVE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBNM denominada **"READECUACIONES Y REPARACIONES EN LAS DEPENDENCIAS DEL ISBNM DURANTE EL AÑO DOS MIL DIECISÉIS"**, a satisfacción del ISBNM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en las Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública en mención conforme al detalle establecido en el documento que antecede. La Contratista entregará el objeto de la licitación, de acuerdo a las necesidades del ISBNM, de forma sucesiva durante el plazo contractual, conforme a los precios unitarios y de más condiciones establecidas en la Oferta y la Base de la Licitación en referencia. Los precios unitarios se establecen en **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con dos decimales y permanecerán fijos durante todo el periodo contratado. El desarrollo del objeto de la licitación está subordinado a las necesidades del ISBNM, al periodo y monto máximo total contratado. Será el Administrador de Contrato quien solicitará a la Sociedad Contratista la ejecución de proyectos de acuerdo a las necesidades presentadas por el ISBNM y en función de los diseños establecidos los cuales serán proporcionados por ISBNM y corresponderá a lo requerido. Posterior a la visita la Sociedad Contratista presentará para aprobación del Administrador de Contrato un plan de trabajo que incluya la duración de los trabajos solicitados, cantidades a ejecutar y un listado de materiales a utilizar presentando al menos dos alternativas (los materiales a presentar serán aquellos que la Sociedad Contratista considere de inmejorable calidad en el mercado) así como un presupuesto preliminar de los trabajos a ejecutar. Dicho presupuesto deberá estar en función de los precios presentados en el Plan de Oferta. El incumplimiento al plan de trabajo aprobado dará lugar a la imposición de las multas correspondientes conforme lo establecido en el artículo 85 de la LACAP. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por la ejecución del contrato, el ISBNM, pagará a la Sociedad Contratista un monto máximo total de hasta **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA INCLUIDO**, conforme al detalle de precios establecidos en la ofertada. El pago se realizará después de haber recibido a entera satisfacción el trabajo requerido y se hará efectivo en un plazo no mayor a OCHO días posteriores a la emisión del quedan correspondiente. El pago será efectuado, en Dólares de los Estados Unidos de América mediante cheque según lo seleccionado en el formulario forma de pago. Si durante la ejecución del contrato la Sociedad Contratista solicita cambio de la forma de pago la UACI podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. Las facturaciones deberán ser presentadas en las oficinas centrales del ISBNM con dos dígitos decimales, impresos de manera legible. Documentación a presentar para tramitar pago: i) Acta de Recepción emitida por el Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial de haber recibido a entera satisfacción, el servicio requerido, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por un representante de la Sociedad Contratista. ii) Factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se presente lo siguiente: descripción del PROYECTO REALIZADO, Precio Unitario, Monto Total Facturado IVA incluido, en la factura deberá detallar deducción del uno por ciento de dicho impuesto y una copia de la misma. iii) Orden que avale el requerimiento de lo facturado. Para que proceda el primer pago el contratista deberá presentar además de la documentación anterior: a) Dos Fotocopias del contrato debidamente firmado (legalizado); b) Dos Fotocopias de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE

CONTRATO en las que se compruebe que la original ha sido presentada a la UACI del ISBM. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago al Contratista, no lo liberará de sus responsabilidades. El ISBM, a través del área financiera, se reserva el derecho de modificar o variar la documentación requerida para el pago de los servicios, mediante la notificación correspondiente. Para fines de cobro y para que proceda el pago, la Contratista deberá presentar a la Oficina respectiva todos los documentos anteriores completamente llenos, en original, sin enmendaduras, alteraciones o tachaduras y en forma oportuna. Si la Contratista presentare documentos con inobservancia a las condiciones anteriores, se procesará el pago por lo respaldado en los documentos presentados en debida forma; la Unidad encargada de tramitar el pago devolverá los documentos observados al Contratista; de modo tal que lo observado será pagado cuando la Contratista subsane las observaciones realizadas por el ISBM. La Contratista deberá atender las observaciones y subsanarlas en un plazo máximo de ocho días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de la observación; subsanadas las observaciones, se dará curso al trámite de pago. Si la Contratista persiste en el mismo error hasta por tercera vez, la Unidad responsable de la revisión de los documentos para pago, informará al Administrador del Contrato para que este haga un reclamo por el incumplimiento contractual, el cual deberá anexarse al expediente, siendo el Administrador de Contrato responsable de remitir una copia a la UACI, para los efectos consiguientes. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar un pago al Contratista, no deberá interpretarse como una aprobación definitiva a los servicios suministrados y no lo liberará de sus responsabilidades. La Contratista se obliga a presentar al ISBM, los informes que le sean requeridos por éste y aquellos que aparezcan indicados en la Base de la Licitación Pública en mención. El ISBM, analizará y evaluará los informes presentados por la Contratista y en caso de ser necesario emitirá por escrito su rechazo o reclamo. En todo lo demás relativo al pago, se estará a lo establecido en los procedimientos administrativos de pago. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista, se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato a partir de la orden de inicio hasta agotar monto o hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, lo que suceda primero. **IV. LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION:** La Sociedad Contratista, entregará las remodelaciones y readecuaciones de la forma establecida en las cláusulas de la Base de la Licitación Pública en referencia. Los inmuebles a intervenir se encuentran esparcidos en toda la República de El Salvador. Las readecuaciones incluyen: Instalación de divisiones, Instalaciones hidráulicas y eléctricas, reparaciones de techos, cielo falso, puertas, ventanas, suministro e instalación de artefactos sanitarios y otros detallados en el plan de oferta. Las reparaciones incluyen: desmontaje de divisiones, red eléctrica contra pared, artefactos sanitarios, puertas, ventanas y desmontaje de otras adecuaciones temporales que hayan sido realizadas a los inmuebles al momento de contratar el arrendamiento y que deban retirarse para entregar al propietario. Se incluyen trabajos de resanes en paredes, reparaciones de pisos cerámicos, puertas y ventanas, así como limpieza y pintura general. Ante la solicitud del Administrador de Contrato, este y la Sociedad Contratista realizarán una visita al lugar a realizar las actividades, en el cual se levantará un acta especificando los trabajos que sean requeridos y su tiempo estimado para la finalización de los mismos. En dicha acta quedará designado el encargado de los trabajos por parte de la Sociedad Contratista, así como el supervisor por parte de ISBM. Posterior a la visita la Sociedad Contratista presentará para aprobación del Administrador de Contrato un plan de trabajo que incluya la duración de los trabajos solicitados, cantidades a ejecutar y un listado de materiales a utilizar presentando al menos dos alternativas (los materiales a presentar serán aquellos que el contratista considere de inmejorable calidad en el mercado) así como un presupuesto preliminar de los trabajos a ejecutar. Dicho presupuesto deberá estar en función de los precios presentados en el Plan de Oferta. El Administrador de Contrato ordenará el inicio de las actividades de acuerdo al plan de trabajo presentado y velará porque estos sean ejecutados en el tiempo propuesto, en cuanto a y calidad requeridas por la Institución. Terminado el trabajo solicitado y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá a la Recepción, la cual, será solicitada por escrito al Administrador de Contrato por lo menos con tres días hábiles de anticipación, a este acto deberán de hacer presencia para la Inspección de los trabajos, el propietario

y/o Administrador del Contrato y/o Supervisor designado por el ISBM y Contratista en su caso. Si se encuentran deficiencias, defectos o irregularidades se listarán y entregarán a la Sociedad Contratista a fin que este los subsane. Se requerirá que la Sociedad Contratista presente al Administrador de Contrato informe y cuadro de estimación de las actividades de acuerdo a las cantidades reales y respetando los precios unitarios presentados en el Plan de Oferta. Habiéndose efectuado la revisión de los trabajos, sin que se hayan detectado defectos o irregularidades, o subsanados los defectos o irregularidades detectadas y habiéndose presentado la documentación requerida, se procederá a la Recepción. Dicha recepción se hará mediante el acta correspondiente, la cual será requisito indispensable para pago. **VII. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** 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 equivalente al doce por ciento del valor del Contrato. Dicha garantía tendrá una vigencia de Dos meses adicionales al plazo estipulado para ejecución del contrato. La garantía anteriormente descrita deberá ser presentada a la UACI, como un requisito para efectuar el pago. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que se las hube, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

