



**CONTRATO DE SERVICIOS No. 02/2016**  
**REFERENTE A "SERVICIOS DE VIGILANCIA**  
**PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DEL**  
**BDES, FONDOS Y FIDEICOMISOS QUE ESTE ADMINISTRA"**  
**DERIVADO DE PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. LP 01/2016**

Nosotros, **CARLOS MAURICIO GRANADOS**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales del **BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**, que puede abreviarse BDES, Institución Pública de Crédito, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "La Institución Contratante o BDES"; y por otra parte, **GERMAN HERRERA BARAHONA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y en consecuencia Representante Legal de la sociedad **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **COSASE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_; quien en este instrumento me denominaré El CONTRATISTA, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Licitación Pública número CERO UNO/DOS MIL DIECISÉIS, denominado "**SERVICIOS DE VIGILANCIA PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DEL BDES, FONDOS Y FIDEICOMISOS QUE ESTE ADMINISTRA**" el presente contrato de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración



Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y a las cláusulas que se detallan a continuación:

**I) OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la prestación de servicios de vigilancia de conformidad al siguiente detalle:

<b>LOTE UNO</b>	Servicios de vigilancia para las oficinas ubicadas en nivel 4 y nivel 1 del Edificio World Trade Center, Torre II, Calle El Mirador y 89 Avenida Norte, Colonia Escalón. <u>Requiriendo la contratación de hasta 2 puestos:</u> Un puesto rotativo cubriendo 24 horas diarias y Un puesto fijo cubriendo 12 horas diarias (de lunes a sábado)
<b>LOTE DOS</b>	Servicios de vigilancia para las oficinas del centro de crédito Roosevelt, ubicado en Alameda Roosevelt y 51 Avenida sur No. 2770. <u>Requiriendo la contratación de hasta 4 puestos:</u> Dos puestos rotativos cubriendo 24 horas diarias y Dos puestos fijos cubriendo 12 horas diarias (de lunes a sábado)
<b>LOTE TRES</b>	Servicios de seguridad para los inmuebles en concepto de activos extraordinarios, los cuales se encuentran ubicados en todo el territorio salvadoreño. El detalle de los activos extraordinarios a esta fecha son: <ul style="list-style-type: none"><li>• Inmueble Ataco, Ahuachapán, Barrio Santa Lucía, de la Vía Concepción de Ataco, Ahuachapán.</li><li>• Inmueble Cerro Negro, Chalatenango, Caserío Cerro Negro, cantón Los Planes, La Palma.</li><li>• Inmueble Amayo, Chalatenango, Caserío Tejutla departamento de Chalatenango.</li><li>• Inmueble Nueva Concepción, Chalatenango, Colonia Jardines de Concepción, Polígono "M", lotes # 7,8 y 9 Jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango.</li></ul>



	<p>Para el caso del lote 3, el BDES iniciará los servicios con los agentes para los activos extraordinarios en las direcciones anteriormente detalladas y notificará el inicio del resto de agentes para cualquier otro inmueble a través de Orden de Inicio que emita el Administrador del Contrato.</p> <p>En este lote se requiere la contratación de hasta 10 puestos de 24 horas.</p>
<p>Para todos los servicios se entenderá:</p>	
<p><b>Horario para el servicio de 24 horas</b></p>	<p>Lunes a domingo incluyendo días de asueto y festividades. Para el puesto de 24 horas, la cantidad de personas se rotarán para cubrir este puesto durante la semana deben ser como máximo tres.</p>
<p><b>Horario para el servicio de 12 horas</b></p>	<p>Para los agentes con turno de 12 horas el horario será de lunes a sábado de 7:00 am a 7:00 pm y no tendrá rotación.</p>

El BDES pagará únicamente la cantidad de elementos de seguridad solicitados.

El BDES podrá modificar la cantidad de elementos de seguridad si así lo requiere, durante la vigencia del contrato, para lo cual se conservará el precio por elemento que se establezca en la oferta económica del contratista. Lo anterior, siempre y cuando el monto total anual no supere al presupuesto asignado para el presente proceso de adquisición y dentro del margen permitido por la ley.

El presente contrato será ejecutado por el contratista de acuerdo a los términos de referencia base del presente proceso de Licitación Pública y su correspondiente oferta económica, y responderá de acuerdo a dichos términos de referencia.

**II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a los Términos de Referencia, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a los Términos de Referencia, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el contratista a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del contratista, f) Las resoluciones modificativas que se suscriban respecto de este contrato, en su caso; g) Las órdenes de inicio de acuerdo a cada servicio



requerido; h) las Garantías; y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. En caso de controversia entre los documentos contractuales y éste Contrato, prevalecerán los términos pactados en éste último.

**III) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. El tiempo a considerar por cada agente será contado a partir de cada orden de inicio emitida por el Administrador del presente contrato, la cual deberá ser notificada al contratista para el inicio de los servicios requeridos. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados. El servicio se prestará en el lugar que indique previamente el BDES de acuerdo a cada lote asignado y en caso del lote tres respecto de la ubicación del inmueble que se resguardará y que ha sido previamente catalogado como activo extraordinario. Para el caso del lote 3, el contratista deberá contar con la capacidad instalada de agentes oficiales para atender en el tiempo indicado en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato para instalar un nuevo puesto de vigilancia.

**IV) PRECIO:** El monto total del presente contrato será de:

Para el LOTE UNO: por un monto total anual de VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

Para el LOTE DOS: por un monto total anual de CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).



Para el LOTE TRES: por un monto total anual de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

Los precios unitarios ofertados en este proceso, no sufrirán ninguna variación de precio mientras dure el período de vigencia del contrato.

**V) FORMA DE PAGO:** El pago por estos servicios se efectuará en forma mensual, al vencimiento de cada mes, y de acuerdo a las órdenes de trabajo emitidas según las necesidades institucionales, y de acuerdo a los precios unitarios por los servicios ofertados por el contratista al BDES.

El Banco de Desarrollo de El Salvador podrá solicitar al Contratista que algunos servicios de vigilancia sean facturados a cualquiera de los fondos o fideicomisos que éste administra y según sea el titular del inmueble catalogado como activo extraordinario y todo en base a la orden de inicio emitida por el BDES.

La distribución de estos montos será determinada por el Administrador del Contrato en el momento de emitir las Órdenes de Inicio. Los registros fiscales para facturación serán enviados a la empresa adjudicada.

Se pagará el 100% del servicio recibido mensualmente a mes vencido y a más tardar 10 días hábiles luego de:

- Haber firmado acta de entrega del servicio.
- Haber presentado el crédito fiscal respectivo

**VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO.**

La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes

**VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante por cada lote adjudicado: **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, su vigencia será por el plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS calendario y deberá



entregarse a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del BDES, dentro de los DIEZ días hábiles, posteriores al recibo de éste contrato. Dicha garantía deberá ser emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; por un monto de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,465.38)**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%), del valor total del contrato, que garantice que cumplirá con las obligaciones objeto de éste contrato en el plazo establecido en la cláusula tercera y que los servicios serán entregados y recibidos a entera satisfacción de la Institución Contratante. Esta Garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegase a aumentar, en los casos establecidos en el Artículo 36 de la LACAP. La no presentación de ésta garantía en el plazo indicado, dará lugar a la aplicación del literal a) del Artículo 94 de la LACAP, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes.

#### **VIII) OCTAVA: PROHIBICIONES.**

Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como subcontratar. La trasgresión de ésta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

**IX) SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por la Institución Contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición.

#### **A) MULTAS POR MORA.**

En caso de mora en el cumplimiento del presente contrato por parte del Contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 de la LACAP y según ha quedado establecido en los términos de referencia y que forman parte del presente contrato.



**X) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, de acuerdo al detalle siguiente: Para el LOTE UNO el administrador del contrato será la licenciada Katty Marquina, Administradora de Servicios Administrativos de la Gerencia Administrativa; para el LOTE DOS la Licenciada Yanira Ruiz, Administradora Centro de Crédito Roosevelt de la Dirección de Gestión, y para el LOTE TRES la licenciada Karen Cartagena, Ejecutiva de Servicios Administrativos de la Gerencia Administrativa, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintidós, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP.

**XI) RECEPCIÓN DEL SERVICIO:** Corresponderá al Administrador del Contrato para cada lote la elaboración y firma de las actas de recepción, según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Dicha acta de recepción de los bienes se entregará una copia al contratista quien deberá presentar tal copia para efectos de pago. Así como también será responsabilidad del Administrador del Contrato la elaboración y entrega de las órdenes de inicio según sea requerido el servicio.

**XII) MODIFICACIÓN:** Las partes podrán efectuar de común acuerdo, enmiendas, modificaciones y anexos al presente Contrato, las cuales serán vinculantes para las mismas, siempre que dichas enmiendas, modificaciones y anexos sean efectuadas por escrito, firmadas por un representante legal o apoderado debidamente autorizado de cada una de las partes, y se incorporen al presente Contrato mediante la correspondiente referencia e identifiquen las secciones o cláusulas específicas que se enmienden. Se considerará, que los términos “este Contrato” o “el presente Contrato” incluyen cualquier enmienda, modificación y anexos futuros. Todas las modificaciones de que habla la presente cláusula deberán ser previamente sometidas a la aprobación de ambas partes, se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. En todo caso, el contratista en caso de ser necesario deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantías de Cumplimiento según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato.

**XIII) PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** De acuerdo a las circunstancias, las partes contratantes podrán acordar antes del vencimiento del plazo, la



modificación o prórroga del mismo especialmente por causas que no fueren imputables al Contratista; si existen motivos suficientes que puedan tipificarse como caso fortuito o fuerza mayor; circunstancias que deberá comprobar le impidan cumplir con el plazo. Se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso segundo de la LACAP Y 75 RELACAP, en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga.

**XIV) MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, no entendiéndose dicha modificación como cambio del objeto. En estos casos la Junta Directiva del BDES, deberá emitir una resolución razonada que autorice la modificación al contrato.

**XV) CONFIDENCIALIDAD:** El Contratista expresamente se compromete a mantener en forma confidencial toda información no pública, que el BDES designe como confidencial, o que, por la naturaleza de las circunstancias, deberán ser tratadas como confidenciales ("Información Confidencial") y no utilizará dicha Información Confidencial excepto para los fines y objeto del presente contrato, sin embargo cada parte puede revelar los términos y condiciones de este CONTRATO a sus consultores legales y financieros inmediatos, como es requerido durante el giro ordinario de sus negocios. Las partes deberán dedicar y tomar las mismas precauciones que tomarían para proteger su propia información confidencial. Las partes podrán revelar Información Confidencial únicamente cuando ésta sea requerida por orden judicial en el esclarecimiento de un delito, siempre y cuando la parte que sea requerida para hacer la revelación notifique oportunamente a la otra parte de tal orden. Las partes notificarán por escrito a la otra en forma oportuna al descubrir cualquier uso o revelación no autorizada de Información Confidencial, y cooperarán entre sí, en toda manera razonable que asista a la parte que reveló la información, para recuperar la posesión de tal Información Confidencial y evitar que en el futuro se haga uso o revelaciones no autorizadas de la misma. Las partes reconocen expresamente que los daños ocasionados por el uso inapropiado de la información confidencial podría no constituir un resarcimiento suficiente para las partes. La parte afectada podrá ejercer cualesquiera otros



derechos o medios legales y ejercer las acciones que estime apropiadas ante los tribunales competentes. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, la Institución Contratante está obligada de manera oficiosa, a poner a disposición del público, divulgar y actualizar la información respecto de la presente contratación y el proceso de adquisición respectivo, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública, específicamente el Art. 10 numeral 19 y 20 de dicha Ley. Les será aplicable esta disposición a las personas designadas por el contratista que prestarán los servicios de auditoría en las instalaciones del Banco de Desarrollo de El Salvador.

**XVI) CONTRATISTA INDEPENDIENTE.** Las partes declaran que cada una de ellas es independiente y autónoma la una de la otra y nada de lo expuesto en este Contrato deberá ser considerado o interpretado por un tercero de manera: a) que crea una sociedad, empresa, o cualquier tipo de asociación; b) que cause que éstas sean responsables de cualquier manera por las deudas, responsabilidad de las obligaciones de una u otra; c) que constituye a cualquiera de sus empleados o funcionarios, como empleados, funcionarios o agentes de la otra parte, entre otras.

**XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; e) Por el incumplimiento de las obligaciones de las partes definidas previamente por el BDES en los documentos contractuales y f) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título V de la LACAP.

**XVIII) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado, todo de conformidad al artículo noventa y cinco LACAP y debiendo en tal caso otorgarse el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales o apoderados debidamente autorizados de las partes, previas las aprobaciones correspondientes.

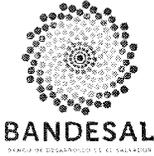


**XIX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia que surgiera durante la ejecución del presente contrato entre la Institución Contratante y El Contratista será sometido al ARREGLO DIRECTO en donde las partes contratantes procuraran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. El procedimiento para el Arreglo Directo, se hará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. De no llegarse a acuerdo mediante el proceso de arreglo directo, las partes podrán acudir a la instancia jurisdiccional correspondiente y en cuyo caso señalan para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, la Institución contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a el contratista, quien releva a la Institución Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas.

**XX) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** EL BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución Contratante, 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 la Institución Contratante.

**XXI) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

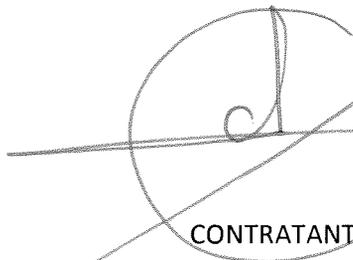
El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato, de igual forma para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP.



## XXII) NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de éste contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: para el lote UNO, DOS y TRES la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Edificio World Trade Center Torre II, Nivel 4, San Salvador y el Contratista en Avenida Bernal, Colonia Bernal Residencial Montecarlo número 21, San Salvador.

En fe de lo cual firmamos éste contrato en dos ejemplares originales de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, a los trece días del mes de enero de dos mil dieciséis.

  
CONTRATANTE



  
CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta minutos del día trece de enero de dos mil dieciséis. Ante mí, **BORIS EMERSON BONILLA VILLATORO**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: el Licenciado **CARLOS MAURICIO GRANADOS**, quien es de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número

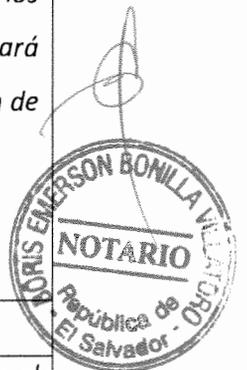
y con Número de Identificación Tributaria

, actuando en \_\_\_\_\_





	<p><i>Un puesto rotativo cubriendo 24 horas diarias y</i></p> <p><i>Un puesto fijo cubriendo 12 horas diarias (de lunes a sábado)</i></p>
<b>LOTE DOS</b>	<p><i>Servicios de vigilancia para las oficinas del centro de crédito Roosevelt, ubicado en Alameda Roosevelt y 51 Avenida sur No. 2770.</i></p> <p><u><i>Requiriendo la contratación de hasta 4 puestos:</i></u></p> <p><i>Dos puestos rotativos cubriendo 24 horas diarias y</i></p> <p><i>Dos puestos fijos cubriendo 12 horas diarias (de lunes a sábado)</i></p>
<b>LOTE TRES</b>	<p><i>Servicios de seguridad para los inmuebles en concepto de activos extraordinarios, los cuales se encuentran ubicados en todo el territorio salvadoreño. El detalle de los activos extraordinarios a esta fecha son:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Inmueble Ataco, Ahuachapán, Barrio Santa Lucía, de la Vía Concepción de Ataco, Ahuachapán.</i></li> <li><i>• Inmueble Cerro Negro, Chalatenango, Caserío Cerro Negro, cantón Los Planes, La Palma.</i></li> <li><i>• Inmueble Amayo, Chalatenango, Caserío Tejutla departamento de Chalatenango.</i></li> <li><i>• Inmueble Nueva Concepción, Chalatenango, Colonia Jardines de Concepción, Polígono "M", lotes # 7,8 y 9 Jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango.</i></li> </ul> <p><i>Para el caso del lote 3, el BDES iniciará los servicios con los agentes para los activos extraordinarios en las direcciones anteriormente detalladas y notificará el inicio del resto de agentes para cualquier otro inmueble a través de Orden de Inicio que emita el Administrador del Contrato.</i></p> <p><i>En este lote se requiere la contratación de hasta 10 puestos de 24 horas.</i></p>
<i>Para todos los servicios se entenderá:</i>	
<b>Horario para el servicio de 24 horas</b>	<i>Lunes a domingo incluyendo días de asueto y festividades. Para el puesto de 24 horas, la cantidad de personas se rotarán para cubrir</i>



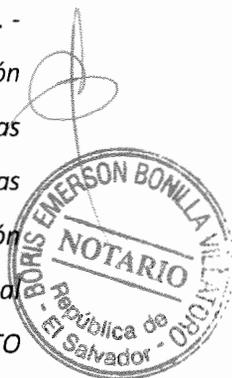


	<i>este puesto durante la semana deben ser como máximo tres.</i>
<b>Horario para el servicio de 12 horas</b>	<i>Para los agentes con turno de 12 horas el horario será de lunes a sábado de 7:00 am a 7:00 pm y no tendrá rotación.</i>

*El BDES pagará únicamente la cantidad de elementos de seguridad solicitados. El BDES podrá modificar la cantidad de elementos de seguridad si así lo requiere, durante la vigencia del contrato, para lo cual se conservará el precio por elemento que se establezca en la oferta económica del contratista. Lo anterior, siempre y cuando el monto total anual no supere al presupuesto asignado para el presente proceso de adquisición y dentro del margen permitido por la ley. El presente contrato será ejecutado por el contratista de acuerdo a los términos de referencia base del presente proceso de Licitación Pública y su correspondiente oferta económica, y responderá de acuerdo a dichos términos de referencia. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a los Términos de Referencia, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a los Términos de Referencia, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el contratista a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del contratista, f) Las resoluciones modificativas que se suscriban respecto de este contrato, en su caso; g) Las órdenes de inicio de acuerdo a cada servicio requerido; h) las Garantías; y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. En caso de controversia entre los documentos contractuales y éste Contrato, prevalecerán los términos pactados en éste último. III) **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. El tiempo a considerar por cada agente será contado a partir de cada orden de inicio emitida por el Administrador del presente contrato, la cual deberá ser notificada al contratista para el inicio de los servicios requeridos. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados. El servicio se prestará en el lugar que indique previamente el BDES de acuerdo a cada lote asignado y en caso del lote tres respecto de la ubicación del inmueble que se resguardará y que ha sido previamente catalogado como activo extraordinario. Para el caso del lote 3, el contratista deberá contar con la capacidad instalada de agentes oficiales para atender en el tiempo indicado en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato para instalar un nuevo puesto de vigilancia. IV) **PRECIO:** El monto*



total del presente contrato será de: Para el LOTE UNO: por un monto total anual de VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Para el LOTE DOS: por un monto total anual de CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Para el LOTE TRES: por un monto total anual de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Los precios unitarios ofertados en este proceso, no sufrirán ninguna variación de precio mientras dure el período de vigencia del contrato. **V) FORMA DE PAGO:** El pago por estos servicios se efectuará en forma mensual, al vencimiento de cada mes, y de acuerdo a las órdenes de trabajo emitidas según las necesidades institucionales, y de acuerdo a los precios unitarios por los servicios ofertados por el contratista al BDES. El Banco de Desarrollo de El Salvador podrá solicitar al Contratista que algunos servicios de vigilancia sean facturados a cualquiera de los fondos o fideicomisos que éste administra y según sea el titular del inmueble catalogado como activo extraordinario y todo en base a la orden de inicio emitida por el BDES. La distribución de estos montos será determinada por el Administrador del Contrato en el momento de emitir las Órdenes de Inicio. Los registros fiscales para facturación serán enviados a la empresa adjudicada. Se pagará el 100% del servicio recibido mensualmente a mes vencido y a más tardar 10 días hábiles luego de: - Haber firmado acta de entrega del servicio. - Haber presentado el crédito fiscal respectivo. **VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO.** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. **VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante por cada lote adjudicado: **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, su vigencia será por el plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS calendario y deberá entregarse a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del BDES, dentro de los DIEZ días hábiles, posteriores al recibo de éste contrato. Dicha garantía deberá ser emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora





debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; por un monto de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,465.38)**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%), del valor total del contrato, que garantice que cumplirá con las obligaciones objeto de éste contrato en el plazo establecido en la cláusula tercera y que los servicios serán entregados y recibidos a entera satisfacción de la Institución Contratante. Esta Garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegase a aumentar, en los casos establecidos en el Artículo 36 de la LACAP. La no presentación de ésta garantía en el plazo indicado, dará lugar a la aplicación del literal a) del Artículo 94 de la LACAP, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **VIII) OCTAVA: PROHIBICIONES.** Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como subcontratar. La trasgresión de ésta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **IX) SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por la Institución Contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **A) MULTAS POR MORA.** En caso de mora en el cumplimiento del presente contrato por parte del Contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 de la LACAP y según ha quedado establecido en los términos de referencia y que forman parte del presente contrato. **X) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, de acuerdo al detalle siguiente: Para el LOTE UNO el administrador del contrato será la licenciada Katty Marquina, Administradora de Servicios Administrativos de la Gerencia Administrativa; para el LOTE DOS la Licenciada Yanira Ruiz, Administradora Centro de Crédito Roosevelt de la Dirección de Gestión, y para el LOTE TRES la licenciada Karen Cartagena, Ejecutiva de Servicios Administrativos de la Gerencia Administrativa, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintidós, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. **XI) RECEPCIÓN DEL SERVICIO:** Corresponderá al Administrador del Contrato



para cada lote la elaboración y firma de las actas de recepción, según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Dicha acta de recepción de los bienes se entregará una copia al contratista quien deberá presentar tal copia para efectos de pago. Así como también será responsabilidad del Administrador del Contrato la elaboración y entrega de las órdenes de inicio según sea requerido el servicio. **XII) MODIFICACIÓN:** Las partes podrán efectuar de común acuerdo, enmiendas, modificaciones y anexos al presente Contrato, las cuales serán vinculantes para las mismas, siempre que dichas enmiendas, modificaciones y anexos sean efectuadas por escrito, firmadas por un representante legal o apoderado debidamente autorizado de cada una de las partes, y se incorporen al presente Contrato mediante la correspondiente referencia e identifiquen las secciones o cláusulas específicas que se enmienden. Se considerará, que los términos “este Contrato” o “el presente Contrato” incluyen cualquier enmienda, modificación y anexos futuros. Todas las modificaciones de que habla la presente cláusula deberán ser previamente sometidas a la aprobación de ambas partes, se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. En todo caso, el contratista en caso de ser necesario deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantías de Cumplimiento según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato. **XIII) PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** De acuerdo a las circunstancias, las partes contratantes podrán acordar antes del vencimiento del plazo, la modificación o prórroga del mismo especialmente por causas que no fueren imputables al Contratista; si existen motivos suficientes que puedan tipificarse como caso fortuito o fuerza mayor; circunstancias que deberá comprobar le impidan cumplir con el plazo. Se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso segundo de la LACAP Y 75 RELACAP, en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga. **XIV) MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, no entendiéndose dicha modificación como cambio del objeto. En estos casos la Junta Directiva del BDES, deberá emitir una resolución razonada que autorice la modificación al contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD:** El Contratista expresamente se compromete a mantener en forma confidencial toda información no

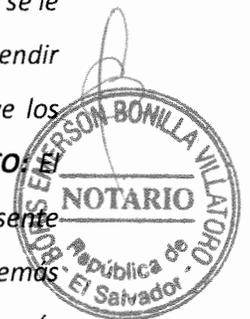




pública, que el BDES designe como confidencial, o que, por la naturaleza de las circunstancias, deberán ser tratadas como confidenciales ("Información Confidencial") y no utilizará dicha Información Confidencial excepto para los fines y objeto del presente contrato, sin embargo cada parte puede revelar los términos y condiciones de este CONTRATO a sus consultores legales y financieros inmediatos, como es requerido durante el giro ordinario de sus negocios. Las partes deberán dedicar y tomar las mismas precauciones que tomarían para proteger su propia información confidencial. Las partes podrán revelar Información Confidencial únicamente cuando ésta sea requerida por orden judicial en el esclarecimiento de un delito, siempre y cuando la parte que sea requerida para hacer la revelación notifique oportunamente a la otra parte de tal orden. Las partes notificarán por escrito a la otra en forma oportuna al descubrir cualquier uso o revelación no autorizada de Información Confidencial, y cooperarán entre sí, en toda manera razonable que asista a la parte que reveló la información, para recuperar la posesión de tal Información Confidencial y evitar que en el futuro se haga uso o revelaciones no autorizadas de la misma. Las partes reconocen expresamente que los daños ocasionados por el uso inapropiado de la información confidencial podría no constituir un resarcimiento suficiente para las partes. La parte afectada podrá ejercer cualesquiera otros derechos o medios legales y ejercer las acciones que estime apropiadas ante los tribunales competentes. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, la Institución Contratante está obligada de manera oficiosa, a poner a disposición del público, divulgar y actualizar la información respecto de la presente contratación y el proceso de adquisición respectivo, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública, específicamente el Art. 10 numeral 19 y 20 de dicha Ley. Les será aplicable esta disposición a las personas designadas por el contratista que prestarán los servicios de auditoría en las instalaciones del Banco de Desarrollo de El Salvador. **XVI) CONTRATISTA INDEPENDIENTE.** Las partes declaran que cada una de ellas es independiente y autónoma la una de la otra y nada de lo expuesto en este Contrato deberá ser considerado o interpretado por un tercero de manera: a) que crea una sociedad, empresa, o cualquier tipo de asociación; b) que cause que éstas sean responsables de cualquier manera por las deudas, responsabilidad de las obligaciones de una u otra; c) que constituye a cualquiera de sus empleados o funcionarios, como empleados, funcionarios o agentes de la otra parte, entre otras. **XVII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c)



Por revocación; d) Por rescate; e) Por el incumplimiento de las obligaciones de las partes definidas previamente por el BDES en los documentos contractuales y f) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título V de la LACAP. **XVIII) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado, todo de conformidad al artículo noventa y cinco LACAP y debiendo en tal caso otorgarse el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales o apoderados debidamente autorizados de las partes, previas las aprobaciones correspondientes. **\_XIX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia que surgiere durante la ejecución del presente contrato entre la Institución Contratante y El Contratista será sometido al ARREGLO DIRECTO en donde las partes contratantes procuraran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. El procedimiento para el Arreglo Directo, se hará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. De no llegarse a acuerdo mediante el proceso de arreglo directo, las partes podrán acudir a la instancia jurisdiccional correspondiente y en cuyo caso señalan para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, la Institución contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a el contratista, quien releva a la Institución Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XX) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución Contratante, 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

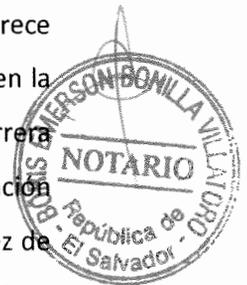




estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la Institución Contratante. **XXI) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato, de igual forma para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. **XXII) NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de éste contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: para el lote UNO, DOS y TRES la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Edificio World Trade Center Torre II, Nivel 4, San Salvador y el Contratista en Avenida Bernal, Colonia Bernal Residencial Montecarlo número 21, San Salvador. "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX". Y yo, el suscrito Notario, **DOY FE: I)** Que las firmas que aparecen al calce del anterior documento, son auténticas, por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia por los comparecientes; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el licenciado **CARLOS MAURICIO GRANADOS**, por haber tenido a la vista: A) El Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, otorgado en esta ciudad a las quince horas y treinta minutos del día veintiséis de enero del año dos mil quince, ante los oficios notariales del Licenciado Boris Emerson Bonilla Villatoro, por la Licenciada Marina Mélida Mancía Alemán, en su calidad de Directora Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco de Desarrollo de El Salvador, a favor del compareciente, en la que consta que está facultado para comparecer, conjunta o separadamente, y de forma indistinta con el resto de apoderados nombrados por el Banco, en nombre y representación del Banco de Desarrollo de El Salvador a celebrar y otorgar actos como el presente, utilizando los recursos del patrimonio especial relacionado, el cual se encuentra inscrito en el Registro de Comercio bajo el Número CINCUENTA del Libro UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles que lleva el Registro de Comercio con fecha diecisiete de febrero de dos mil quince. En dicha Escritura Pública aparece debidamente legitimada la personería jurídica con que actúa la licenciada Marina Mélida Mancía Alemán, así como comprobada la existencia legal del Banco al cual representa y B) Punto V del Acta de Sesión de Junta Directiva del Banco de Desarrollo de El



Salvador Número CUARENTA/DOS MIL QUINCE celebrada con fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, en el cual consta la autorización para que el compareciente otorgue el presente instrumento; y **III)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el ingeniero **GERMAN HERRERA BARAHONA** en nombre y representación de la sociedad **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **COSASE, S.A. DE C.V.**, por haber tenido a la vista: a) El Testimonio de la escritura pública de modificación al Pacto Social, la cual contiene todos sus estatutos, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día cuatro de diciembre del año dos mil seis, ante el Notario Elisa Claudine Hernández Larios e inscrita en el Registro de Comercio al número **SEIS** del Libro **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades; de la que consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de sus finalidades se encuentra la de otorgar actos y contratos como el presente, que su administración está confiada a una Junta Directiva, integrada por un Director Presidente, Director Secretario y Primer Director con sus correspondientes suplentes, cuyos miembros duran en funciones períodos de cinco años; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social le corresponden al Director Presidente; quien podrá otorgar actos y contratos como el presente; **b)** Certificación de Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida por la Directora Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Licenciada Fátima Yanira Henríquez de Menéndez, el día siete de agosto del año dos mil catorce e inscrita en el Registro de Comercio al Número **VEINTIUNO** del Libro **TRES MIL TRESCIENTOS TRES** del Registro de Sociedades, el día veintiuno de agosto del año dos mil catorce, en la cual consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionista celebrada el uno de agosto de dos mil catorce aparece asentada el acta **SESENTA Y TRES** en su punto **DOS** la reestructuración de la Junta Directiva, en la que resultó electo como Director Presidente el compareciente Ingeniero Germán Herrera Barahona, para un período de cinco años, el cual a la fecha se encuentra vigente; c) Certificación extendida por la Directora Secretaria de la Junta Directiva, Licenciada Fátima Yanira Henríquez de Menéndez, en la ciudad de San Salvador, el día once de enero del dos mil dieciséis del Acta número **CIENTO CUARENTA Y UNO** de la sesión de Junta Directiva celebrada a las nueve horas del día con cuarenta y tres minutos del día once de enero de dos mil dieciséis, en la que se encuentra asentado el punto **UNICO** en virtud del cual se autoriza al compareciente Ingeniero Germán Herrera Barahona para que pueda otorgar el presente instrumento. Así se expresaron los





**BANDESAL**  
BANCA DE CREDITO MULTIBANCO

comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de seis folios útiles; y leída que les fue por mí íntegramente, en un solo acto ininterrumpido, la ratifican y para constancia firman conmigo en dos ejemplares originales de igual tenor y valor.

**DOY FE.**

CONTRATANTE

CONTRATISTA

