

**CONTRATO DE SERVICIOS No. 03/2017**  
**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 01/2017**

**Nosotros: CARLOS MAURICIO GRANADOS**, mayor 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

y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios Número

, que en el transcurso del presente instrumento se denominará “**La Institución Contratante o BDES**”; y **GERMAN HERRERA BARAHONA**, Mayor 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 lo sucesivo de este instrumento me denominaré “**El Contratista**”, convenimos en celebrar el presente “**CONTRATO DE**

**SERVICIOS REFERENTE AL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DEL BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, FONDOS Y FIDEICOMISOS QUE ESTE ADMINISTRA-LOTE TRES”,** a favor del **BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**, el cual se registrá de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento, las Especificaciones Técnicas y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos establecidos en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato, es la prestación de servicios de vigilancia de conformidad al detalle siguiente:

<b>LOTE TRES</b>	<p>Servicios de seguridad para los inmuebles en concepto de activos extraordinarios propiedad del Fondo de Desarrollo Económico y los fondos que el Banco administra, los cuales se encuentran ubicados en todo el territorio salvadoreño. Los lugares donde actualmente se encuentran los activos extraordinarios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmueble en Ciudad Real, IV ETAPA: Residencial Valladolid Polígono 45, Casa # 6, Cantón los Amates, San Sebastián Salitrillo, Santa Ana.</li> <li>• Inmueble en Cerro Negro: Cantón Los Planes, Jurisdicción de La Palma, correspondiente a la ubicación geográfica de Los Planes.</li> <li>• Inmueble Lotificación Jardines de Concepción: Polígono M, Jurisdicción de Nueva Concepción, Chalatenango.</li> <li>• Inmueble Cantón “La Aldeíta”: Lote “A”, jurisdicción de Tejutla, Departamento de Chalatenango.</li> <li>• Inmueble El Chile: Cantón los Planes, La Palma, Chalatenango.</li> <li>• Inmueble en Barrio Santa Lucía de la Vía Concepción de Ataco: 5a Avenida Sur, Lote S/N, entre la 4a y 6a Calle Poniente, Departamento de Ahuachapán.</li> </ul> <p>Se requiere la contratación de hasta diez puestos de 24 horas.</p>
------------------	--

	Para el LOTE TRES 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 a través de Orden de Inicio que emita el Administrador del Contrato. Asimismo en el caso de que el inmueble deje de ser propiedad administrada por el Banco, la cantidad de agentes disminuirá y se pagarán los servicios hasta el día en que se indique. El Banco pagará proporcionalmente a la fecha de caducidad del servicio.
<b>HORARIO PARA EL SERVICIO DE 24 HORAS</b>	Lunes a Domingo incluyendo días de asueto y festivos. Para el puesto de 24 horas, la cantidad de personas que se rotarán para cubrir este puesto durante la semana deben ser como máximo tres. Y la rotación por agente, cada 24 horas.

Todo lo anterior, será ejecutado por el contratista de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en las bases de licitación y su oferta económica, y responderá de acuerdo a los términos de éste contrato.

#### **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de Licitación; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a las Bases de Licitación, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a las Bases de Licitación, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el oferente ganador a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del oferente ganador, 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.

### **TERCERA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**

El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y de diciembre de dos mil diecisiete. Para el caso de solicitud de un nuevo agente, la empresa deberá contar con la capacidad instalada de agentes oficiales para atender en el tiempo que sea indicado en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados. El servicio se prestará en el lugar que indique previamente el BDES, respecto de la ubicación del inmueble que se resguardará y que ha sido previamente catalogado como activo extraordinario. La empresa 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. El plazo antes mencionado podrá prorrogarse de conformidad a lo dispuesto en los artículos 83, 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso 2° de la LACAP.

### **CUARTA: PRECIO.**

El monto total del presente contrato será de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 135,600.00)**, 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.

### **QUINTA: FORMA DE PAGO.**

El pago por los servicios se realizará en la forma siguiente: el CIEN POR CIENTO del servicio recibido mensualmente a mes vencido y a más tardar DIEZ DÍAS HÁBILES luego de realizar las actividades siguientes por cada lote:

- a) Haber firmado acta de entrega del servicio;

- b) Haber presentado copia de bitácora donde se demuestre las visitas de supervisión realizadas en el mes; y
- c) Haber presentado el crédito fiscal respectivo.

El Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a cualquiera de los fondos que éste administra.

El Banco de Desarrollo de El Salvador, podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a cualquiera de los fondos que éste administra y según sea el titular del inmueble catalogado como activo extraordinario y todo en base a la orden de inicio emitidas 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.

#### **SEXTA: COMPROMISO PRESUPUESTARIO.**

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

#### **SEPTIMA: GARANTIAS.**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, El Contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante, las Garantías siguientes: **a) GARANTÍA CUMPLIMIENTO CONTRATO:** con el objeto de asegurar a la Institución contratante el cumplimiento de todas las cláusulas establecidas en el presente contrato, el contratista deberá presentar a satisfacción del BDES, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores al recibo de la copia de su contrato, una GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO por un monto del DIEZ POR CIENTO del valor total del contrato equivalente a un monto de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

**AMÉRICA (US\$13,560.00)** y su vigencia será igual al plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIO. 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.

Las Garantías antes mencionadas deberán estar denominadas en Dólares de los Estados Unidos de América; y deberán adoptar una de las siguientes formas: Garantía o fianza emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, así mismo, se aceptarán cheques certificados. 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.

#### **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.

#### **NOVENA: SANCIONES**

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 las bases de licitación y que forman parte del presente contrato.

#### **DECIMA: MODIFICACIÓN CONTRACTUAL.**

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 las Garantías de Cumplimiento según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato.

#### **DECIMA PRIMERA: 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 Contrato; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga.

**DECIMA SEGUNDA: 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.

**DECIMA TERCERA: ADMINISTRADOR 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 TRES el administrador del contrato será la licenciada Karen Cartagena, Ejecutiva de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración, o quien haga sus veces 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.

**DECIMA CUARTA: RECEPCIÓN DEL SERVICIO.**

Corresponderá al Administrador del Contrato 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.

**DECIMA QUINTA: 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.

#### **DECIMA SEXTA: 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.

#### **DECIMA SEPTIMA: 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.

#### **DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN BILATERAL.**

De conformidad al artículo 95 de la LACAP las partes contratantes podrán dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que derivada del presente contrato, debiendo en tal caso otorgarse el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales de las partes, previas las aprobaciones correspondientes.

#### **DECIMA NOVENA: 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.

#### **VIGESIMA: 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.

#### **VIGESIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

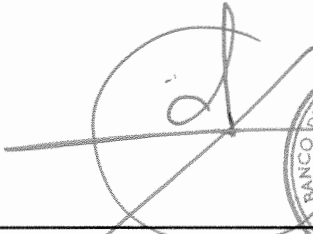

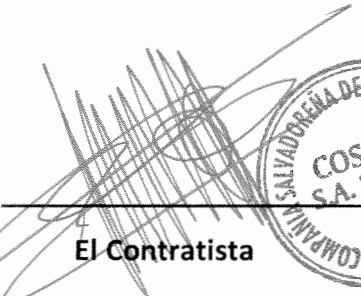

Para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. Asimismo señalamos esta ciudad como domicilio especial, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente.

#### **VIGESIMA SEGUNDA: 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: la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Calle El Mirador y 89 avenida norte, Edificio World Trade Center Torre II, Nivel cuatro, Colonia Escalón, San Salvador y el Contratista en Colonia y Avenida Bernal Residencial Montecarlo No. 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 veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

 	 
<b>Banco de Desarrollo de El Salvador</b>	<b>El Contratista</b>



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis. Ante mí, **ANA GABRIELA SERPAS SCHMIDT**, Notaria, de este domicilio,

**COMPARECEN:** por una parte el licenciado 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 nombre y representación, en su 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 \_\_\_\_\_

y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios Número

, que en el curso de este instrumento se denominará “La Institución Contratante o El BDES”, cuya personería al final relacionaré; y por otra parte, el Ingeniero **GERMAN HERRERA BARAHONA**, de años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, a quien no conozco, pero identifico por medio de su 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

, personería que al final relacionaré; quien en este instrumento se denominará **EL CONTRATISTA**; y en las calidades en las que actúan **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas y obligaciones contenidas en el documento que antecede, documento redactado, fechado y firmado en la ciudad de San Salvador, en esta misma fecha y año, por medio del cual convinieron en celebrar un “**CONTRATO DE SERVICIOS REFERENTE AL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DEL BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, FONDOS Y FIDEICOMISOS QUE ESTE ADMINISTRA- LOTE TRES**” el cual, se regirá por las cláusulas contenidas en el anterior documento que literalmente **DICEN**: “**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato, es la prestación de servicios de vigilancia de conformidad al detalle siguiente:

<b>LOTE TRES</b>	Servicios de seguridad para los inmuebles en concepto de activos extraordinarios propiedad del Fondo de Desarrollo Económico y los fondos que el Banco administra, los cuales se encuentran
------------------	---



	<p>ubicados en todo el territorio salvadoreño. Los lugares donde actualmente se encuentran los activos extraordinarios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmueble en Ciudad Real, IV ETAPA: Residencial Valladolid Polígono 45, Casa # 6, Cantón los Amates, San Sebastián Salitrillo, Santa Ana.</li> <li>• Inmueble en Cerro Negro: Cantón Los Planes, Jurisdicción de La Palma, correspondiente a la ubicación geográfica de Los Planes.</li> <li>• Inmueble Lotificación Jardines de Concepción: Polígono M, Jurisdicción de Nueva Concepción, Chalatenango.</li> <li>• Inmueble Cantón "La Aldeíta": Lote "A", jurisdicción de Tejutla, Departamento de Chalatenango.</li> <li>• Inmueble El Chile: Cantón los Planes, La Palma, Chalatenango.</li> <li>• Inmueble en Barrio Santa Lucía de la Vía Concepción de Ataco: 5a Avenida Sur, Lote S/N, entre la 4a y 6a Calle Poniente, Departamento de Ahuachapán.</li> </ul> <p>Se requiere la contratación de hasta diez puestos de 24 horas.</p> <p>Para el LOTE TRES 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 a través de Orden de Inicio que emita el Administrador del Contrato. Asimismo en el caso de que el inmueble deje de ser propiedad administrada por el Banco, la cantidad de agentes disminuirá y se pagarán los servicios hasta el día en que se indique. El Banco pagará proporcionalmente a la fecha de caducidad del servicio.</p>
<b>HORARIO PARA EL SERVICIO DE 24 HORAS</b>	<p>Lunes a Domingo incluyendo días de asueto y festivos. Para el puesto de 24 horas, la cantidad de personas que se rotarán para cubrir este puesto durante la semana deben ser como máximo tres. Y la rotación por agente, cada 24 horas.</p>

Todo lo anterior, será ejecutado por el contratista de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en las bases de licitación y su oferta económica, y responderá de acuerdo a los términos de éste contrato. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de Licitación; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a las Bases de Licitación, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a las Bases de Licitación, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el oferente ganador a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del oferente ganador, 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. **TERCERA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA.** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y de diciembre de dos mil diecisiete. Para el caso de solicitud de un nuevo agente, la empresa deberá contar con la capacidad instalada de agentes oficiales para atender en el tiempo que sea indicado en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados. El servicio se prestará en el lugar que indique previamente el BDES, respecto de la ubicación del inmueble que se resguardará y que ha sido previamente catalogado como activo extraordinario. La empresa 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. El plazo antes mencionado podrá prorrogarse de conformidad a lo dispuesto en los artículos 83, 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso 2° de la LACAP. **CUARTA: PRECIO.** El monto total del presente contrato será de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$135,600.00)**, valor que incluyen 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. **QUINTA: FORMA DE PAGO.** El pago por los servicios se realizará en la forma siguiente: el CIENTO POR CIENTO del servicio recibido mensualmente

a mes vencido y a más tardar DIEZ DÍAS HÁBILES luego de realizar las actividades siguientes por cada lote: a) Haber firmado acta de entrega del servicio; b) Haber presentado copia de bitácora donde se demuestre las visitas de supervisión realizadas en el mes; y c) Haber presentado el crédito fiscal respectivo. El Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a cualquiera de los fondos que éste administra. El Banco de Desarrollo de El Salvador, podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a cualquiera de los fondos que éste administra y según sea el titular del inmueble catalogado como activo extraordinario y todo en base a la orden de inicio emitidas 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. **SEXTA: COMPROMISO PRESUPUESTARIO.** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. **SEPTIMA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, El Contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante, las Garantías siguientes: **a) GARANTÍA CUMPLIMIENTO CONTRATO:** con el objeto de asegurar a la Institución contratante el cumplimiento de todas las cláusulas establecidas en el presente contrato, el contratista deberá presentar a satisfacción del BDES, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores al recibo de la copia de su contrato, una GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO por un monto del DIEZ POR CIENTO del valor total del contrato equivalente a un monto de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,560.00)**, y su vigencia será igual al plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIO. 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. Las Garantías antes mencionadas deberán estar denominadas en Dólares de los Estados Unidos de América; y deberán adoptar una de las siguientes formas: Garantía o fianza emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema



Financiero de El Salvador, así mismo, se aceptarán cheques certificados. 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. **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. **NOVENA: SANCIONES.** 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 las bases de licitación y que forman parte del presente contrato. **DECIMA: MODIFICACIÓN CONTRACTUAL.** 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 las Garantías de Cumplimiento según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato. **DECIMA PRIMERA: 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 Contrato; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga. **DECIMA SEGUNDA: 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. **DECIMA TERCERA: ADMINISTRADOR 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 TRES el administrador del contrato será la licenciada Karen Cartagena, Ejecutiva de Servicios Administrativos de la Gerencia de Administración, o quien haga sus veces 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. **DECIMA CUARTA: RECEPCIÓN DEL SERVICIO.** Corresponderá al Administrador del Contrato 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. **DECIMA QUINTA: 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. **DECIMA SEXTA: 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. **DECIMA SEPTIMA: 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. **DECIMA OCTAVA: TERMINACIÓN BILATERAL.** De conformidad al artículo 95 de la LACAP las partes contratantes podrán dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que derivada del presente contrato, debiendo en tal caso otorgarse el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales de las partes, previas las aprobaciones correspondientes. **DECIMA NOVENA: 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.

**VIGESIMA: 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. **VIGESIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** 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. Asimismo señalamos esta ciudad como domicilio especial, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. **VIGESIMA SEGUNDA: 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: la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Calle El Mirador y 89 avenida norte, Edificio World Trade Center Torre II, Nivel cuatro, Colonia Escalón, San Salvador y el Contratista en Colonia y Avenida Bernal Residencial Montecarlo No. 21, San Salvador. Y yo, la 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 X del Acta de Sesión de Junta Directiva del Banco de Desarrollo de El Salvador Número CUARENTA Y CUATRO /DOS MIL DIECISÉIS celebrada con fecha nueve de diciembre del año dos mil dieciséis, 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 secretaria de la Junta Directiva, Licenciada Fátima Yanira Henríquez de Menéndez, en la ciudad de San Salvador, el día trece de octubre del dos mil dieciséis del Acta número CIENTO SETENTA Y SIETE de la sesión de Junta Directiva celebrada a las diez horas del día trece de octubre del año 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 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.**



