



CONTRATO N° 38/2012

NOSOTROS: MARINA MÉLIDA MANCIA ALEMÁN, mayor de edad, economista, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

en mi calidad de Directora Administrativa de la Defensoría del Consumidor, institución descentralizada del Gobierno de la República de El Salvador, con personalidad jurídica, patrimonio propio, con autonomía en lo administrativo y presupuestario, con Número de Identificación Tributaria de la Defensoría

; en este contrato actuando en nombre y representación de la referida institución, según Acuerdo número veinte, emitido por la presidenta de la Defensoría del Consumidor, licenciada Yanci Guadalupe Urbina González, de fecha nueve de febrero de dos mil doce, en el cual se me designa para adjudicar las adquisiciones y contrataciones por Libre Gestión y se me faculta para firmar en el carácter en que actuó contratos como el presente en representación de la institución, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL CONTRATANTE" o "LA DEFENSORÍA"**; y por otra parte **GERARDO LEONEL AVILÉS GARCÍA**, mayor de edad, ingeniero civil, de

nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, portador de su Documento Único de Identidad Número : actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva de la sociedad AVILÉS GARCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse AVIGAR, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

, tal como lo compruebo con: a) copia certificada notarialmente de Testimonio de Escritura de Constitución, otorgada ante los oficios de la notario Yolanda Noemi Moreno Reyes, el día cuatro de junio de mil novecientos noventa y seis, en la cual constan todos los estatutos que rigen a la sociedad y se hace mención que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único o al Presidente de la Junta Directiva, y que está facultado para celebrar actos como el presente; inscrita en el Registro de Comercio al número treinta y dos del Libro un mil ciento noventa y dos del Registro de Sociedades el día veinte de junio de mil novecientos noventa y seis; y b) copia certificada notarialmente de la Credencial de elección de Junta

Directiva, de fecha veintiséis de mayo de dos mil once, inscrita en el Registro de Comercio al número veinticinco del Libro dos mil ochocientos setenta y cuatro del Registro de Sociedades, el día nueve de febrero de dos mil doce, en la que consta que fui elegido como Presidente de la Junta Directiva, para un período de dos años contados a partir de la fecha su inscripción; y en adelante me denominaré "LA CONTRATISTA" y en los caracteres dichos, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato para la realización de la obra "SUSTITUCIÓN DE BARANDALES DE SEGURIDAD E IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO DE LA DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR", correspondiente al proceso de libre gestión N° 08/2012, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene por objeto contratar los servicios para la realización de las obras consistentes en la sustitución de los barandales de seguridad y reparación de la zona alta conocida como azotea del edificio de la Defensoría del Consumidor, para corregir los problemas de filtración de aguas lluvias, reparación de grietas en la loza principal, para evitar el estancamiento y filtraciones de agua, según lo detallado en los términos de referencia, en la oferta y en el presente contrato.

II. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio por el suministro objeto del presente contrato asciende a la suma **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$41,223.58)**. Dicho monto incluye mano de obra, materiales, el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como todos los gastos y costos relacionados con la ejecución de la obra. Dicho monto será pagado por la Institución Contratante en dos desembolsos de la siguiente manera: **el primero por un equivalente al 50% del precio del contrato contra entrega de la obras siguientes:** Desalojo y demoliciones y la Obra metálica contra aprobación del supervisor **y el segundo por un equivalente al 50%** contra entrega de las obras siguientes: Pisos y Acabados terminados contra aprobación del supervisor. Dichos pagos se efectuarán 60 días posteriores a la recepción de la obra, contra la presentación de la factura de consumidor final que será entregada a la Unidad de Logística a nombre de Defensoría del Consumidor/ Préstamo BCIE N° 2015, en donde se elaborará el Acta de Recepción de la obra a entera satisfacción de la Defensoría, es decir, siempre y cuando se haya verificado que la obra se ejecutó de conformidad con los términos de referencia. La Contratista deberá enviar nota en la cual se establezca el nombre de la persona que será la encargada de tramitar QUEDAN y retirar el CHEQUE correspondiente. Según lo establecido en oficio N° 8237, emitido por el Ministerio de Hacienda, se hará la retención del 1% del precio, cual deberá ser reflejado en la factura de consumidor final presentada.

III. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo del presente contrato para efectuar la entrega de la obra será de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio emitida por la Unidad de Adquisiciones y

Contrataciones Institucional (UACI). **IV. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** La Defensoría pagará al Contratista el valor total del contrato con fondos provenientes del préstamo N° 2015, suscrito el 4 de mayo de 2010, entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Centroamericano de Integración Económica y el monto en concepto de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) será cancelado con fondos GOES. **V. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** La contratista se obliga a la sustitución de barandales de seguridad y a la reparación de la zona alta conocida como azotea del edificio de la Defensoría del Consumidor, para corregir los problemas de filtración de aguas lluvias, reparación de grietas en la loza principal, para evitar el estancamiento y filtraciones de agua, lo cual comprende: **ALCANCE DEL TRABAJO:** La contratista suministrará materiales, mano de obra, equipo, herramientas y transporte necesario para ejecutar y entregar completamente terminada la obra a entera satisfacción de la supervisión; para ello, deberá ejecutar los siguientes trabajos. **1. DESMONTAJE Y DEMOLICIÓN:** dentro de ésta sección se encuentran las siguientes partidas: **1.01:** desmontaje de 88.00 metros lineales de barda metálica perimetral; **1.02:** desmontaje de 12 metros lineales de ducto metálico en piso; **1.03:** demolición de 409.00 metros cuadrados de repello en piso de azotea; **1.04:** Desmontaje de 73.00 metros cuadrados de cielo falso tipo Galaxi (incluye desalojo interno); **1.05:** Desmontaje de mueble tipo pantrie (incluye desalojo interno); **1.06:** Desmontaje de cornisa existente (incluye desalojo externo); **2.00: PISO: 2.01:** 409.00 metros cuadrados de Repello de piso. Incluye conformación de nuevas pendientes, aditivos adherentes (Sikalatex N) y aditivo impermeabilizante tipo Sika 1; **2.02:** 409.00 metros cuadrados de Impermeabilizante de loza con aditivo Aditecho 5 años o similar; **2.03:** hechura de 12 metros lineales de canaleta de concreto empotrada en losa, para descargar aguas lluvias provenientes de bajadas, a=0.30 m. (incluye enchape de piedra de cando rodado no mayor de 5 cm. De diámetro, incluye, además, bordillo lateral, necesario para alcanzar capacidad hidráulica, acople con descarga de b.a.11 y en piso; **3.00: OBRA METÁLICA:** dentro de esta sección se encuentran las siguientes partidas: **3.01.** Reparación de 41.00 metros lineales de fascia metálica (incluye cambio de refuerzo inferior y pintura); **3.02:** 41.00 metros lineales de cornisa tipo "Galaxi" con aluminio natural pesado; **3.03:** hechura de 88.00 metros de pasamanos de tubo estructural de 2"x2" con malla desplegada; **3.04:** Reparación general de cubierta de techo metálica y sellado con tapagoterías, en este caso la contratista para la ejecución de dichas obras deberá realizarlo según los Términos de Referencia y el detalle de la Oferta Técnica Presentada; **4.00: ACABADOS: 4.01** Suministro e instalación de 73 metros cuadrados de cielo falso tipo "Galaxi" de 4'x2' con suspensión de aluminio natural tipo pesado y loseta de fibrocemento de 6 mm; **4.02:** Suministro e instalación de 2.25 metros lineales de mueble tipo pantrie con lavatrastos empotrado. En estructura de madera de cedro y Plywood banack de ¾ clase "B" enchapado con

fórmica; **4.03:** Suministro e instalación de 2.25 metros lineales de mueble tipo alacena empotrado en pared. En estructura de madera en cedro y plywood banack de ¾ clase "B" enchapado en fórmica; **4.04:** Suministro e instalación de 2.73 metros cuadrados de ventana de vidrio claro con marco de aluminio natural, tipo corrediza. Incluye desmontaje de tapón de madera existente y readecuación de cuadrados; **4.05:** Hechura de forro de tabla roca a una cara para ductos existentes. Dimensiones: 1.40 x 0.80 x 2.60 (altura). Incluye puerta de madera para inspección y/o mantenimiento de ductos); **4.06:** 300.00 metros cuadrados de Pintura de paredes con pintura excello látex base agua; **4.07:** Limpieza y desalojo. Antes de la inspección final deberá remover o disponer en forma satisfactoria toda instalación provisional, desperdicios, ripios, y escombros, y deberá dejar el lugar de trabajo y las instalaciones en condiciones de limpieza satisfactorias. Toda la basura, residuo, materiales de desecho serán recolectados, ordenados y depositados en áreas de recolección de desperdicios cercana a los lugares de trabajo o adecuados para esta función.

VI. PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda expresamente prohibido a la Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **VII. EXTINCIÓN.** Este Contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **VIII. PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal de la obra, el Contratante por medio de la Dirección de Administración, a través de la Unidad de Logística, podrá efectuar reclamos por escrito respecto a cualquier inconformidad sobre la ejecución de las obras, dichos reclamos serán notificados a la Sociedad por escrito el mismo día o el siguiente día dependiendo del tipo de reclamo que se presente hacer por la ejecución de las obras, objeto del presente Contrato. Dichos reclamos deberán ser atendidos en un plazo máximo de tres días por la contratista a fin de solventar a la mayor brevedad los reclamos hechos por la Institución Contratante quien anexará notas de atención al expediente de la Contratista, a efecto de evaluar la experiencia con la Defensoría del Consumidor. **IX.**

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la administradora de este contrato será la licenciada Ismenia Magaña de Martínez, jefa de la Unidad de Logística. **X. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN O PRÓRROGA.** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado y/o ampliado en cualquiera de sus partes, o prorrogado en su plazo de conformidad con la Ley, siempre y cuando concurra una de las siguientes situaciones: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) cuando existan nuevas necesidades, c) cuando surjan causas imprevistas. En tales casos el contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato la cual una vez firmada y aceptada por la

contratista, permitirá acreditar la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, juntamente con este instrumento. **XI. GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato la contratista se obliga a presentar al contratante las garantías siguientes: a) **Garantía de Cumplimiento de contrato:** para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en este contrato y en los documentos contractuales la contratista deberá presentar dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato, una garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, consistente en una fianza a favor de la Defensoría del Consumidor con una vigencia de noventa (90) días, contados a partir de la fecha del contrato. Dicha garantía será pagadera al Contratante, como indemnización por las pérdidas que le ocasionare el incumplimiento de las obligaciones contractuales de la Contratista; y b) **Garantía de Buena Obra:** para responder por cualquier desperfecto de instalación y/o funcionamiento de la obra la contratista estará obligada a presentar una Garantía de Buena Obra dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en que ha sido recibida la obra en su totalidad y a entera satisfacción por la institución contratante por un valor igual al 10% del monto final del contrato, a favor de la Defensoría del Consumidor, la cual consistirá en una Fianza, otorgada por aseguradoras o instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Esta Garantía tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha en que se emita el acta definitiva de recepción final de la obra. Si durante el período de garantía la contratista corrigiere o reparase en todo o en parte la obra ejecutada, deberá otorgar una garantía adicional, por el plazo de un año, por el valor del trabajo corregido o reparado. Esta Garantía adicional, estará vigente a partir de la fecha en que se hicieren las correcciones o las reparaciones aludidas. La presentación de esta garantía será requisito para la liquidación del presente contrato. **XII. INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se aplicarán las multas previstas en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante la LACAP). La Contratista expresamente se somete a las sanciones que establece la Ley o el presente Contrato, las que serán impuestas por la Institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XIII. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, ya sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente Contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que una vez firmada y aceptada por la Contratista formará parte integral del presente contrato. Se entiende que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y

buena fe. **XIV. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte de este Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato, los siguientes documentos: a) Oferta de la contratista, b) Términos de Referencia, y c) Garantías de Cumplimiento de Contrato y Buena obra. **XV. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad con el artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de acuerdo con la Constitución de la República, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación del servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere conveniente. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad de Logística. **XVI. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE:** Las discrepancias, desavenencias, diferencias o disputas que surgiere entre las partes con relación a este Contrato, su interpretación y/o ejecución, serán decididas en particular por arreglo directo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso como lo establecen los artículos 161, 162, 163 y 164 de la LACAP. Una vez intentado el arreglo directo, sin hallarse solución alguna de la diferencias, se pasará al arbitraje de Derecho o Técnico, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **XVII. TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán dar por terminado el presente contrato, por convenir a los intereses de ambas partes, de conformidad con el artículo noventa y tres letra e) de la LACAP, debiendo en tal caso emitirse la resolución de terminación correspondiente. **XVIII. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XIX. NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato se hará por escrito y se entregará en forma personal o por medio electrónico o fax, siempre que se deje constancia fehaciente de su recepción. Los contratantes señalamos para recibir notificaciones las direcciones y medios electrónicos siguientes: Para el Contratante: Edificio DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Plan de La Laguna, Calle Circunvalación N° 20, Antiguo Cuscatlán, departamento de la Libertad, Teléfono 2526-9043 y Fax 2526-9047; correo electrónico:

uaci@defensoria.gob.sv; Para la Contratista:

teléfonos fax: ; correo electrónico

. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente Contrato, en la ciudad de Antigua Guatemala, a los veintisiete días del mes de julio de dos mil doce.



Licda. Marina Mérida Mancía Alemán

Directora Administrativa.

Defensoría del Consumidor.



Ing. Gerardo Leonel Avilés García.

Representante Legal.

AVIGAR, S.A. DE C.V.

19 000401



