



**CONTRATO No. 179/2014**

**LIBRE GESTION N° 426/2014**

**"CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA SEGURIDAD DE PROTECCIÓN EN EL  
BULEVAR MONSEÑOR ROMERO"**

Nosotros: **ELIUD ULISES AYALA ZAMORA**, mayor de edad,  
portador de mi Documento Único de Identidad número  
y Número de Identificación  
Tributaria

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno  
de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y  
Desarrollo Urbano, con Número de Identificación Tributaria

en mi calidad de Viceministro de  
Obras Públicas y designado por el Titular de la referida Cartera de Estado para la  
suscripción de actos como el presente, que en lo sucesivo del presente  
instrumento privado me denominaré **"EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE"**  
y **LUIS ANTONIO ARIAS NAJERA**, mayor de edad,

departamento de portador de mi Documento Único de Identidad  
número  
y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi  
calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad  
**PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS CIVILES Y MONTAJES, SOCIEDAD  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **"PROYECTACIM, S.A.  
DE C.V."**, del domicilio de departamento de , con  
número de identificación tributaria

sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONTRATISTA" y ambos en el carácter antes mencionado, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar el presente contrato a favor de "El Ministerio" de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAPy su Reglamento; a los Términos de Referencia de Libre Gestión No. 426/2014; Publicación de Resultados en Comprasal.gob.sv, de fecha veintidós de diciembre de dos mil catorce; la Oferta Técnica-Económica del Contratista y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es la "CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA SEGURIDAD DE PROTECCIÓN EN EL BULEVAR MONSEÑOR ROMERO", de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Términos de Referencia de la Libre Gestión Número 426/2014; b) Adendas y Aclaraciones si las hubiere; c) Oferta Técnica Económica; d) La orden de Inicio; e) Las Resoluciones Modificativas si las hubiere; f) Los informes; g) Programa de Trabajo; h) Publicación de la Adjudicación en Comprasal.gob.sv, de fecha veintidós de diciembre de dos mil catorce y notificación de resultado al Contratista; i) Las Garantías; y otros documentos derivados del presente contrato. CLÁUSULA TERCERA: ALCANCES DE LA OBRA. EL CONTRATISTA se compromete a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, la "CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA SEGURIDAD DE PROTECCIÓN EN EL BULEVAR MONSEÑOR ROMERO", de acuerdo a lo establecido en la Sección 11 Especificaciones Técnicas de los Términos de Referencia de Libre Gestión Número 426/2014, y de conformidad a lo pactado en este contrato y demás documentos que forman parte integrante del mismo. Por lo anterior El Contratista será

responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los servicios por los cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida Penal, Civil, Ambiental o Administrativamente. **CLÁUSULA CUARTA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** EL CONTRATISTA para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia correspondientes, y al presente contrato y responderá a los lineamientos e indicaciones que dicte EL MINISTERIO, a través del Administrador del Contrato. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL MINISTERIO, se obliga a pagar al Contratista la cantidad de hasta **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$56,950.00)**, que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El pago antes relacionado se efectuará de la siguiente manera: Pagos parciales por periodos no menores de treinta (30) días calendario, dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados certificados por la Supervisión. Así mismo queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de los trabajos objeto del presente del contrato y en general totalidad de los costos en que incurra el contratista para el cumplimiento del mismo. "EL MINISTERIO" pagará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la presentación de las respectivas facturas de consumidor final o crédito fiscal y documentación que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista y su respectiva aprobación por parte del Administrador del Contrato, a través de la Gerencia Financiera Institucional. **CLAUSULA SEXTA. CONDICIONES DE REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES.** EL CONTRATISTA se obliga a presentar a satisfacción de EL MINISTERIO a través del Administrador del Contrato, lo establecido en la Clausula 29. INFORMES de la Sección III **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN** de los términos de referencia. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICIPO.** Si EL CONTRATISTA lo solicita y EL

MINISTERIO estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo equivalente al TREINTAPOR CIENTO (30%), del monto del contrato. Dicho Anticipo deberá de ser utilizado únicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aquí contratado. El CONTRATANTE, través de un designado se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA, mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido, hasta amortizar el monto total del anticipo y éste quede cancelado. CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍAS. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA" deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servirá para garantizar que El Contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía será devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual

deberá ser presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, siguientes a la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, una fianza por un valor igual al DIEZ POR CIENTO(10%) del monto total del contrato, por firma aseguradora o afianzadora o institución Bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estará vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía, después de agotar el procedimiento establecido en las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito del contratista después de la presentación de la Garantía de Buena Obra y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; c) Garantía de Buena Obra, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO(10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y rectificaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El período de esta garantía cubrirá



además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos. **CLÁUSULA NOVENA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se establecerá la fecha en que el Contratista deberá iniciar la ejecución del contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes, mediante Resolución Modificativa. **CLÁUSULA DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido a "EL 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarada por este Ministerio; ii) por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y iii) por la revocación. Todo de conformidad con lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al Artículo 85 de la LACAP. El Contratista autoriza, que se le descuente de los pagos correspondientes, el monto de las multas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN Y PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos 83, 83-A, 86 y 92 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, atendiendo a las prohibiciones del artículo 83-B de la LACAP. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contratista en su

caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el Administrador del Contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos 75, 76 y 83 del Reglamento de la referida Ley.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: FINANCIAMIENTO** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos del Fondo General (GOES), de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo. Pudiendo no obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente Resolución de Modificación de Contrato, variarse la fuente de financiamiento señalada con cargo a cualquier otro Fondo autorizado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA** Queda obligado a ejecutar los servicios sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCION.** El Contratista se obliga a responder y resolver a satisfacción del Ministerio, en el plazo que le estipule el Ministerio, por medio del Administrador de Contrato, cualquier consulta o deficiencia, relativa al trabajo elaborado por él. Si EL CONTRATISTA no subsanare en el plazo que se le estipularé por escrito, se tendrá por incumplido el contrato, procederá la imposición de sanciones, y se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las 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; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos, debiendo El Contratista continuar la ejecución de los servicios, con toda diligencia y no ser esto causal para suspender la ejecución de los servicios. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE** El presente contrato estará regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. EL CONTRATISTA acepta que será depositaria de los bienes que se le embargaren a la persona que "EL MINISTERIO" designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLAUSULA VIGESIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Para efectos de administración del Contrato se nombró mediante Acuerdo No. 753, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, Administradora de Contrato a la Ingeniera Olga Yaneth Gutiérrez de Majano, quien actualmente se desempeña como Coordinadora de Proyectos de la Dirección de Inversión de la Obra Pública de esta Secretaría de Estado, y tendrá las facultades que le confiere el artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 74 de su Reglamento. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Arauja, Kilómetro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Modulo "C", Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su





parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en

Tanto "EL MINISTERIO" como "EL CONTRATISTA" podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, en el carácter y personería indicados, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

PROYECTACIM S.A. DE C.V.

**ELIUD ULISES AVALA ZAMORA**  
**VICEMINISTRO DE OBRAS**  
**PÚBLICAS**

**TONIO ARS NAJERA**  
**MINISTRADOR ÚNICO**  
**PROPIETARIO**  
**"EL CONTRATISTA"**

quince horas y treinta minutos del día veintitrés de diciembre del año dos mil catorce. Ante mí, **MAVRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de Cuscatlán, **COMPARECEN:** Por una parte: el arquitecto **ELIUD ULISES AVALA ZAMORA**, de años de edad, a quien ahora conozco, e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número   
Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y

representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, en su calidad de VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS y delegado del Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS y Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano. b) Acuerdo número trescientos treinta y siete de fecha diecinueve de junio de dos mil catorce, del que consta que el compareciente para que de manera especial en las áreas de su competencia pueda emitir las adjudicaciones y suscribir las órdenes de compra, contratos o resoluciones generados en procesos de Libre Gestión, de adquisición de bienes, servicios y obras relativos a las necesidades ordinarias de cada área de su competencia, hasta el monto máximo de la Libre Gestión, así como firmar las resoluciones razonadas en los casos que corresponda; institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y el señor LUIS ANTONIO ARIAS NAJERA, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad \_\_\_\_\_

## PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS CIVILES Y

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse **PROYECTACIM, S.A. DE C.V.**, del domicilio de departamento de con número de identificación tributaria

personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **PROYECTACIM S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día veintitrés de septiembre de dos mil ocho, ante los oficios de la Notario Gavi Evelin Oliva García, inscrita en el Registro de Comercio al número Quince del Libro Dos Mil Trescientos Setenta y Ocho del Registro de Sociedades, el día uno de diciembre de dos mil ocho, de la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los antes dichos, que el plazo de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad estará confiada a un administrador único propietario y suplente respectivamente, quién dura en sus funciones siete años, y tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad, y está ampliamente facultado para otorgar actos como el presente y no requerirá de autorizaci? de, f? W-g?!! organ~ de la sociedad, quien en el transcurso de este documento, se denomiará "**EL CONTRATISTA**". Por lo tanto ambos comparecientes se encuentran facultados para actuar en actos como el presente; y en el carácter y personería en que comparecen, **ME DICEN:** 1) Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, suscrito este día, en esta ciudad. 11) Que reconocen como propias las firmas q!+e en él han puesto de su puño y letra. En dicho Contrato, el Contratista se h~ ~@mprometido a proporcionar a El Ministerio la "**CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA SEGURIDAD DE PROTECCIÓN EN EL BULEVAR MONSEÑOR ROMERO**;" de conformidad a la cláusula primera del referido contrato. El Ministerio por su parte, se ha

comprometido a pagar a El contratista hasta la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad en la que se incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, y será pagada en la forma y tiempo como se establece en la cláusula quinta. El plazo del referido contrato será de CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha estipulada en la Orden de Inicio, en la cual se establecerá la fecha en que el contratista deberá iniciar la ejecución del contrato, que firmará y sellará el Administrador del Contrato. Yo la suscrita Notaria DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de "El Ministerio" y de "El Contratista", los derechos y las obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-