



CONTRATO No. 046-INDES-2021

"MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".

Nosotros, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**,

Documento Único de Identidad número:

Número de Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial, del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR** que puede abreviarse INDES, Institución Autónoma de Derecho público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria

que en lo sucesivo me denominaré "**LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**", autorizado para suscribir el presente contrato; y por otra parte **JOSÉ ALFREDO LARA ARGUETA**,

con mi Documento Único de Identidad número

Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **JPN CONSTRUCTION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **JPN CONSTRUCTION, S.A. de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria

sucesivo me denominaré "**LA SOCIEDAD CONTRATISTA**" convenimos en suscribir el presente Contrato No.046–INDES-2021 para el "**MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**", derivado del proceso de Libre Gestión con competencia No. 131-2021, cuyo pago se realizaran con asignaciones Presupuestarias número: **DOS CERO DOS UNO– CERO QUINIENTOS UNO – TRES – CERO TRES – CERO UNO – DOS UNO – UNO – SESENTA Y UNO**, 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; Acuerdo de Comité Directivo número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO – VEINTIDÓS – DOS MIL VEINTIUNO, de sesión de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, y en especial a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato: Es el **"MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**, según oferta presentada para tal efecto; el cual será realizado por el contratista, durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos de garantizar el cumplimiento de este instrumento, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. **II) ALCANCE DEL SERVICIO:** Las obras a realizar por parte del contratista, serán dentro de las instalaciones del Polideportivo de Ciudad Merliot, Departamento de La Libertad, específicamente en la Instalaciones del Hotel, ubicadas en la Prolongación Boulevard el Hipódromo, Colonia La Sabana, ciudad Merliot, Santa Tecla, departamento de La Libertad; de acuerdo a las Especificaciones Técnicas del proceso de Libre Gestión con Competencia No.131-2021, de acuerdo a lo siguiente: **CARACTERISTICAS BASICAS.** Contempla el desmontaje de puertas, perfiles y acrílicos en ventanas de escaleras y revestimientos. Además, se considera instalación de ventanearías, puertas y suministro de equipamiento. En cuanto a instalaciones eléctricas contempla cambio de luminarias en lámparas decorativas de plaza y reparación de ascensor. **HOTEL POLIDEPORTIVO:**

1) DESMONTAJES Y DEMOLICIONES: Consiste en el desmontaje de puertas de habitaciones y oficinas administrativas, desmontaje de revestimiento de plywood, altura de 1.0mt sobre paredes de hotel en niveles 1, 2, 3 y 4. Además contempla el desmontaje de acrílicos y perfiles de ventana en cubo de escaleras de niveles 1, 2 3 y 4. **2) PUERTAS Y VENTANAS:** Consiste en la reparación de puertas existentes en habitaciones mediante lijado y pintado; suministro e instalación de ventanas de vidrio laminado con marco de aluminio en cubo de escaleras, y suministro e instalación de puerta principal automatizada. **3) INSTALACIONES ELECTRICAS:** Consisten en la revisión y reparación del ascensor y todos sus componentes; además del cambio de bombillo en luminarias de plaza. **4) ACCESORIOS:** Consiste en el suministro de equipamiento diverso para las instalaciones del Hotel como: cortinas roller up, suministro de manteles, y top de vidrio laminado en recepción. Las obras a realizar por el contratista, son las siguientes:

No.	Actividad	Cantidad	Unidad
-----	-----------	----------	--------

1.00	DEMOLICIONES Y DESMONTAJE		
1.01	Desmontaje de revestimiento de plywood en paredes interiores de hotel h=1.00mt. En áreas indicadas en planos, 1er, 2do, 3er y 4to nivel	411.21	m2
1.02	Desmontaje de perfilera y acrilicos existentes en cubo de escaleras.	58.03	m2
1.03	Desmontaje de vidrio con marcos de madera 3.34x1.24m en recepción.	4.14	m2
1.04	Desalojo de material proveniente de desmontajes y demoliciones.	1.00	SG
2.00	PAREDES		
2.01	Suministro e instalación de forro de Tablaroca en columnas del área de comedor, incluye cinta, pasteado, lijado y pintura.	10.35	MI
3.00	PUERTAS		
3.01	Suministro e Instalación de Puerta, de melanina y estructura de aluminio, de ancho variable 0.60 a 1.0 m, marco de aluminio anodizado natural y melanina de 1/2" blanca", moqueta de tubo 2"x1", abisagrado completa con doble pasador, tendrá una altura de 1.50m a 30cm sobre el piso terminado, en servicios sanitarios para hombres y mujeres	6.00	c/u
3.02	Reparación, limpieza y pintura de puertas interiores de habitaciones. Incluye desmontaje de hoja, sellado de grietas, reparación de moquetas, lijado, aplicación de pintura laca con compresor, color a definir y cambio de bisagras y cerradura tipo manija cromada.	67.00	c/u
3.03	Suministro, instalación y configuración de operador para puertas automáticas, corredizas de vidrio y aluminio con logos INDES y GOES en vinil color blanco, uno por hoja, siendo 2 hojas corredizas de 0.95cada una (ancho total de puerta 1.90x2.34) Incluye: tarjeta Electrónica incorporada, lector en entrada y salida, Botonera, 1 Chasis de Aluminio color natural y desmontaje de puerta existente y corte de bordillo.	1.00	c/u
4.00	VENTANAS		
4.01	Suministro e instalación de vidrio fijo laminado e=6mm color bronce. Incluye desmontaje de existente y desalojo. En área de cubo de escaleras	1.00	Unidad
4.02	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-2	1.00	Unidad
4.03	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-3	1.00	Unidad
4.04	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-4	1.00	Unidad
4.05	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-5	2.00	Unidad

4.06	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-6	2.00	Unidad
4.07	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-7	2.00	Unidad
4.08	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-8	1.00	Unidad
4.09	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-9	1.00	Unidad
4.10	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-10	1.00	Unidad
4.11	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-11	1.00	Unidad
5.00	ACCESORIOS		
5.01	Suministro e instalación de cortinas tipo roller para interiores en área de comedor, color a definir, incluye fijación.	19.00	Unidad
5.02	Suministro de manteles de lino de 1.80 x 1.80m. Color azul institucional, bordado con logos INDES Y GOES en color blanco. Diseño a proporcionar por supervisión.	20.00	Unidad
5.03	Suministro de manteles de lino de 0.86 x 0.86m. Color blanco.	20.00	Unidad
6.00	INSTALACION ELECTRICA		
6.01	Suministro e instalación de Globo acrílico de 12" con soquet e27 para foco normal y protección solar led, en plazuela de acceso incluye desmontaje del existente.	6.00	c/u
7.00	INSTALACIONES ESPECIALES		
7.01	Suministro e instalación de cable viajero, cambio de control, botoneras de cabina, botoneras de pasillo, cables de conexión eléctricas y variador para operador de puerta. Incluye sistema de rescate automático. En ascensor Montgomery existente y puesto en funcionamiento.	1.00	s/g
8.00	AREA DE VESTIBULO		
8.01	Ventana fija lite, vidrio laminado hielo de 6mm, aluminio anodizado bronce. incluye logo de INDES y del gobierno, tubo de 1.3/4x1.3/4, aluminio anodizado bronce, incluye desmontaje de ventaneria existente enmarcada con madera.	1.00	Unidad
8.02	Suministro e instalación de vidrio laminado 10mm como top sobre madera existente en área de recepción, incluye fijación con herraje de chapetón y tratamiento a base de madera, limpieza, lijado y pintado, color a definir.	1.00	Sg

III) PRECIO, FORMA DE PAGO Y ANTICIPO. A) PRECIO: El precio total por las obras objeto del presente contrato asciende a la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$55,556.86)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes y Prestación de Servicios, el cual será pagado por la institución contratante.

B) FORMA DE PAGO: El pago se realizará en dos estimaciones del 30% cada una, las cuales podrán ser efectivas al obtener un porcentaje del 30% de avance físico de la obra y contra presentación de cuadro de estimación, memoria de cálculo e informe de avances, aprobado por el supervisor y administrador de contrato. El pago final se otorgará al concluir el 100% de las obras y el INDES realizará pagos hasta el equivalente del 95% por estimaciones sobre obras completamente terminadas. El 5% restante del valor de las obras, objeto de esta libre gestión, será pagado 15 días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de las obras según el Art. 112 de la LACAP.

C) ANTICIPO: Previa a solicitud del Contratista el contratante podrá conceder un anticipo, si este lo solicita por escrito, por un máximo de hasta el 30%, del monto total del contrato, dicho anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA, mediante amortizaciones que se efectuarán en los cuadros de estimaciones y pago final, que presenten al momento del cobro. De cada una se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido hasta amortizar el monto total y este quede cancelado. Dicho anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la orden de inicio y contra presentación de la garantía de buena inversión del anticipo legalmente rendida. El Administrador de Contrato deberá verificar la amortización y liquidación del anticipo, de conformidad al contrato o plan de utilización del mismo presentado por el contratista, de conformidad a las fechas y destino del monto recibido, debiendo informar a la UACI, en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la amortización total del anticipo, a fin de que ésta proceda a devolver al contratista, la garantía de buena inversión de anticipo.

IV) PLAZO Y VIGENCIA CONTRACTUAL: A) PLAZO: El plazo de la ejecución de la contratación de las obras a realizar será de **SETENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la **ORDEN DE INICIO** emitida por el Administrador del Contrato; la orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el contrato y recibida a satisfacción las garantías correspondientes.

B) VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del contrato será de **CIENTO CUARENTA Y CINCO DIAS** hábiles a partir de la suscripción del contrato.

V) FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION: Las obras objeto del presente contrato serán realizadas dentro de las Instalaciones del Polideportivo de Ciudad Merliot, Santa Tecla, departamento de La Libertad. El contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en el plazo indicado.

VI) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO: La

administración del contrato será ejercido por el Arquitecto Jorge Alberto Ruíz Chávez, Jefe del Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el INDES, nombramiento que será notificado al contratista. El administrador del contrato tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato; además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el supervisor y el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. Cuando exista incumplimiento del presente contrato por parte del contratista, el administrador podrá no recibir la obra para lo cual procede a elaborar nota de reclamo, señalando el incumplimiento de las condiciones pactadas o contratadas, solicitando al contratista la entrega inmediata o la justificación respectiva; recibir la obra o servicio, consignando en el acta el incumplimiento total o parcial, obtiene firma del contratista, supervisor y los demás funcionarios designados de conformidad a las especificaciones técnicas- **VII)**

SUPERVISIÓN DE CONTRATO: La supervisión de la obra estará a cargo del supervisor asignado por el departamento de Infraestructura, quien se encargará del control, seguimiento y liquidación de la obra. Será responsable de la revisión del trabajo que la Sociedad Contratista vaya realizando y será el que controle la calidad de los trabajos a realizar y materiales a utilizar, que la maquinaria y los equipos sean adecuados, así como el personal asignado al proyecto, pudiendo solicitar el reemplazo de los que no cumplan con las expectativas del INDES y además lo establecido en las especificaciones técnicas de la libre gestión con competencia No.131-2021. **VIII) OBLIGACIONES DE LA**

INSTITUCIÓN CONTRATANTE: La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondos General bajo el código siete dos siete dos según, de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno. **IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD**

CONTRATISTA: La Sociedad contratista se obliga a realizar el “**MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**”, de acuerdo a las necesidades y exigencias de la institución contratante, según la oferta presentada y de acuerdo a los términos establecidos en este contrato y a las especificaciones Técnicas de la Libre Gestión No.131-2021. **X) CESION:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad 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 del contrato. **XI) GARANTIAS:** Para garantizar

el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Sociedad contratista se obliga a presentar a la institución contratante las siguientes Garantías: **A) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Sociedad Contratista deberá presentar a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil de la recepción de la copia del contrato debidamente legalizado, la Garantía de Cumplimiento de contrato, equivalente a una fianza. Esta Garantía deberá ser equivalente al DIEZ por ciento del valor total del contrato con IVA, por un monto de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5,555.69)** con vigencia de SEIS meses, a partir de la fecha de suscripción de contrato; **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total contratado, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo por la cantidad de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 16,667.06)**, y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será por el plazo de SEIS MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del contrato debidamente legalizado y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA,** La Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra constituida por una fianza, a favor de la Institución contratante, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo contratado y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaren; como cualquier otra responsabilidad derivada en dicha ejecución; la cuantía será del DIEZ por ciento del valor total del contrato por un monto de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5,555.69)** , con vigencia de DOCE meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final; la presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual

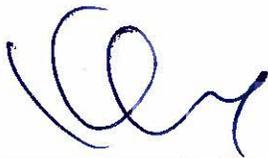
el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince días hábiles, para presentarla. El costo de la fianza será a cargo del contratista. Si la sociedad contratista no presentare dichas garantías en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes; dichas garantías deberán extenderse a nombre del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, y deberán ser emitidas por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país, aseguradoras o instituciones bancarias nacionales o extranjeras; siempre y cuando lo hicieren por medio de una de las instituciones del Sistema Financiero. **XII) INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte de la sociedad contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La sociedad contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XIII) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la Falta de calidad en la ejecución de la obra. **XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Las Especificaciones Técnicas del proceso de Libre Gestión con competencia No.131-2021 y adendas y aclaraciones, los anexos de las Especificaciones Técnicas; b) La oferta técnica y económica con toda la documentación presentada por la contratista c) Orden de Inicio; d) Bitácora de construcción e) Resolución de adjudicación; f) Garantías y g) Resoluciones modificativas y de prórroga. En caso de duda o discrepancia entre dichos documentos y el presente contrato, prevalecerá este último. **XVI) LIQUIDACION DEL CONTRATO:** para poder proceder a la liquidación se requiere de la entrega efectiva de la obra de conformidad a las especificaciones y necesidades de la institución contratante y a entera satisfacción

de la misma. **XVII) INTERPRETACION DEL CONTRATO:** La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales le serán comunicadas por medio del Jefe de la UACI. **XVIII) MODIFICACION 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, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, esta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIX) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor la sociedad contratista, podrá solicitar una prórroga del plazo del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la sociedad contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de la facultad de la institución contratante para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XX) SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título octavo, Capitulo primero de la LACAP. **XXI) TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXII) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; la sociedad contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y

de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante 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.- **XXIII) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXIV) CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **XXV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que se deriven del contrato, serán válidas 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: Para la institución Contratante:

Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en dos ejemplares

en la ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil veintiuno.



ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA
Por la Institución Contratante



JOSÉ ALFREDO LARA ARGUETA
JPN CONSTRUCTION, S.A. de C.V.
El Contratista

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con doce minutos del día veintiocho de junio de dos mil veintiuno. Ante mí, **DORA ELENA RAMOS ARGUETA**, Notario,

comparecen por una parte, **ROBERTO EDUARDO CALDERON**

BARAHONA,

a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de

Identidad número:

con Número de Identificación

Tributaria

su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial, del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR (INDES)**, institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria,

personería de la cual Doy Fe de ser

legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, otorgado a favor del compareciente, por el Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, en su calidad de Presidente Ad Honorem del INDES, en esta ciudad, a las dieciocho horas del día treinta de octubre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Israel Alexander Martínez López, en el que consta que lo faculta para que en representación del INDES en forma conjunta o separada pueda celebrar actos y contratos como el presente. En dicho testimonio se da fe de la personería del Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, y de la existencia legal del INDES. **b)** Acuerdo de Comité Directivo número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO – VEINTIDÓS – DOS MIL VEINTIUNO, de sesión de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, en donde se adjudica el proceso de Libre Gestión con competencia No.131-2021, denominado: de "MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"; por lo tanto se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; quien en el documento anterior se denominó "**LA INSTITUCIÓN**

CONTRATANTE". Y por otra parte comparece **JOSÉ ALFREDO LARA ARGUETA,**

quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número:

dos mil veintiocho, y con Número de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad **JPN CONSTRUCTION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **JPN CONSTRUCTION, S.A. de C.V.,** con Número de Identificación Tributaria

del domicilio

nacionalidad , quien en el documento anterior se denominó **"LA SOCIEDAD CONTRATISTA"** personería que doy fe de Ser legítima y suficiente, por tener a la vista: **a)** Escritura Pública de Constitución de la Sociedad JPN CONSTRUCTION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia JPN CONSTRUCTION, S.A. de C.V. otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas y cuarenta minutos del día catorce de julio del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Helena Jacqueline Muñoz Herrera; la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número DOCE del Libro Número CUATRO MIL NOVENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, de la cual consta que su denominación, nacionalidad, naturaleza, y domicilio son los antes expresados, que el plazo es por tiempo indefinido; y en la cláusula once consta que la representación legal de la Sociedad corresponderá al Administrador Único Propietario, pudiendo celebrar en nombre de la sociedad toda clase de contratos con entera libertad dentro del giro ordinario de los negocios; así como también en su cláusula XIX establece la elección del Administrador Único al señor José Alfredo Lara Argueta, quien durará en su cargo siete años, por lo cual se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y en la calidad que ambas partes actúan **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas conceptos y obligaciones, contenidas en el documento que antecede, que consta de cinco folios, en el cual convinieron en celebrar Contrato Numero CERO CUARENTA Y SEIS-INDESDOS MIL VEINTIUNO, para el **"MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**, derivado del proceso de Libre Gestión con competencia Número ciento treinta y uno – dos mil veintiuno, 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, y acuerdo de Comité Directivo de adjudicación Numero **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO – VEINTIDÓS – DOS MIL VEINTIUNO,** de sesión de fecha dieciséis de junio de dos mil veinte, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, que en lo pertinente son del tenor literal siguiente: **"I) OBJETO DEL**

CONTRATO: El objeto del presente contrato: Es el **"MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**, según oferta presentada para tal efecto; el cual será realizado por el contratista, durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos de garantizar el cumplimiento de este instrumento, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. **II) ALCANCE DEL SERVICIO:** Las obras a realizar por parte del contratista, serán dentro de las instalaciones del Polideportivo de Ciudad Merliot, Departamento de La Libertad, específicamente en la Instalaciones del Hotel, ubicadas en la Prolongación Boulevard el Hipódromo, Colonia La Sabana, ciudad Merliot, Santa Tecla, departamento de La Libertad; de acuerdo a las Especificaciones Técnicas del proceso de Libre Gestión con Competencia No.131-2021, de acuerdo a lo siguiente: **CARACTERISTICAS BASICAS.** Contempla el desmontaje de puertas, perfilería y acrílicos en ventanas de escaleras y revestimientos. Además, se considera instalación de ventanearías, puertas y suministro de equipamiento. En cuanto a instalaciones eléctricas contempla cambio de luminarias en lámparas decorativas de plaza y reparación de ascensor. **HOTEL POLIDEPORTIVO: 1) DESMONTAJES Y DEMOLICIONES:** Consiste en el desmontaje de puertas de habitaciones y oficinas administrativas, desmontaje de revestimiento de plywood, altura de 1.0mt sobre paredes de hotel en niveles 1, 2, 3 y 4. Además contempla el desmontaje de acrílicos y perfiles de ventana en cubo de escaleras de niveles 1, 2 3 y 4. **2) PUERTAS Y VENTANAS:** Consiste en la reparación de puertas existentes en habitaciones mediante lijado y pintado; suministro e instalación de ventanas de vidrio laminado con marco de aluminio en cubo de escaleras, y suministro e instalación de puerta principal automatizada. **3) INSTALACIONES ELECTRICAS:** Consisten en la revisión y reparación del ascensor y todos sus componentes; además del cambio de bombillo en luminarias de plaza. **4) ACCESORIOS:** Consiste en el suministro de equipamiento diverso para las instalaciones del Hotel como: cortinas roller up, suministro de manteles, y top de vidrio laminado en recepción. Las obras a realizar por el contratista, son las siguientes:

No.	Actividad	Cantidad	Unidad
1.00	DEMOLICIONES Y DESMONTAJE		
1.01	Desmontaje de revestimiento de plywood en paredes interiores de hotel h=1.00mt. En áreas indicadas en planos, 1er, 2do, 3er y 4to nivel	411.21	m2
1.02	Desmontaje de perfilería y acrílicos existentes en cubo de escaleras.	58.03	m2
1.03	Desmontaje de vidrio con marcos de madera 3.34x1.24m en recepción.	4.14	m2



1.04	Desalojo de material proveniente de desmontajes y demoliciones.	1.00	SG
2.00	PAREDES		
2.01	Suministro e instalación de forro de Tablaroca en columnas del área de comedor, incluye cinta, pastado, lijado y pintura.	10.35	MI
3.00	PUERTAS		
3.01	Suministro e Instalación de Puerta, de melanina y estructura de aluminio, de ancho variable 0.60 a 1.0 m, marco de aluminio anodizado natural y melanina de 1/2" blanca", mocheta de tubo 2"x1", abisagrado completa con doble pasador, tendrá una altura de 1.50m a 30cm sobre el piso terminado, en servicios sanitarios para hombres y mujeres	6.00	c/u
3.02	Reparación, limpieza y pintura de puertas interiores de habitaciones. Incluye desmontaje de hoja, sellado de grietas, reparación de mochetas, lijado, aplicación de pintura laca con compresor, color a definir y cambio de bisagras y cerradura tipo manija cromada.	67.00	c/u
3.03	Suministro, instalación y configuración de operador para puertas automáticas, corredizas de vidrio y aluminio con logos INDES y GOES en vinil color blanco, uno por hoja, siendo 2 hojas corredizas de 0.95cada una (ancho total de puerta 1.90x2.34) Incluye: tarjeta Electrónica incorporada, lector en entrada y salida, Botonera, 1 Chasis de Aluminio color natural y desmontaje de puerta existente y corte de bordillo.	1.00	c/u
4.00	VENTANAS		
4.01	Suministro e instalación de vidrio fijo laminado e=6mm color bronce. Incluye desmontaje de existente y desalojo. En área de cubo de escaleras	1.00	Unidad
4.02	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-2	1.00	Unidad
4.03	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-3	1.00	Unidad
4.04	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-4	1.00	Unidad
4.05	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-5	2.00	Unidad
4.06	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-6	2.00	Unidad
4.07	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-7	2.00	Unidad

4.08	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-8	1.00	Unidad
4.09	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-9	1.00	Unidad
4.10	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-10	1.00	Unidad
4.11	Ventana fija lite, vidrio laminado claro de 6mm, aluminio anodizado bronce, tubo de 1.3/4x1.3/4 vertical, aluminio anodizado bronce, jamba pw vertical, aluminio anodizado bronce, zócalo de 1.3/4x3, aluminio anodizado bronce. Ventana-11	1.00	Unidad
5.00	ACCESORIOS		
5.01	Suministro e instalación de cortinas tipo roller para interiores en área de comedor, color a definir, incluye fijación.	19.00	Unidad
5.02	Suministro de manteles de lino de 1.80 x 1.80m. Color azul institucional, bordado con logos INDES Y GOES en color blanco. Diseño a proporcionar por supervisión.	20.00	Unidad
5.03	Suministro de manteles de lino de 0.86 x 0.86m. Color blanco.	20.00	Unidad
6.00	INSTALACION ELECTRICA		
6.01	Suministro e instalación de Globo acrílico de 12" con soquet e27 para foco normal y protección solar led, en plazuela de acceso incluye desmontaje del existente.	6.00	c/u
7.00	INSTALACIONES ESPECIALES		
7.01	Suministro e instalación de cable viajero, cambio de control, botoneras de cabina, botoneras de pasillo, cables de conexión eléctricas y variador para operador de puerta. Incluye sistema de rescate automático. En ascensor Montgomery existente y puesto en funcionamiento.	1.00	s/g
8.00	AREA DE VESTIBULO		
8.01	Ventana fija lite, vidrio laminado hielo de 6mm, aluminio anodizado bronce. incluye logo de INDES y del gobierno, tubo de 1.3/4x1.3/4, aluminio anodizado bronce, incluye desmontaje de ventaneria existente enmarcada con madera.	1.00	Unidad
8.02	Suministro e instalación de vidrio laminado 10mm como top sobre madera existente en área de recepción, incluye fijación con herraje de chapetón y tratamiento a base de madera, limpieza, lijado y pintado, color a definir.	1.00	Sg

III) PRECIO, FORMA DE PAGO Y ANTICIPO. A) PRECIO: El precio total por las obras objeto del presente contrato asciende a la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$55,556.86)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes y Prestación de Servicios, el cual será pagado por la institución contratante.



B) FORMA DE PAGO: El pago se realizará en dos estimaciones del 30% cada una, las cuales podrán ser efectivas al obtener un porcentaje del 30% de avance físico de la obra y contra presentación de cuadro de estimación, memoria de cálculo e informe de avances, aprobado por el supervisor y administrador de contrato. El pago final se otorgará al concluir el 100% de las obras y el INDES realizará pagos hasta el equivalente del 95% por estimaciones sobre obras completamente terminadas. El 5% restante del valor de las obras, objeto de esta libre gestión, será pagado 15 días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de las obras según el Art. 112 de la LACAP. **C) ANTICIPO:** Previa a solicitud del Contratista el contratante podrá conceder un anticipo, si este lo solicita por escrito, por un máximo de hasta el 30%, del monto total del contrato, dicho anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA, mediante amortizaciones que se efectuarán en los cuadros de estimaciones y pago final, que presenten al momento del cobro. De cada una se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido hasta amortizar el monto total y este quede cancelado. Dicho anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la orden de inicio y contra presentación de la garantía de buena inversión del anticipo legalmente rendida. El Administrador de Contrato deberá verificar la amortización y liquidación del anticipo, de conformidad al contrato o plan de utilización del mismo presentado por el contratista, de conformidad a las fechas y destino del monto recibido, debiendo informar a la UACI, en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la amortización total del anticipo, a fin de que ésta proceda a devolver al contratista, la garantía de buena inversión de anticipo. **IV) PLAZO Y VIGENCIA CONTRACTUAL: A) PLAZO:** El plazo de la ejecución de la contratación de las obras a realizar será de SETENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO, contados a partir de la ORDEN DE INICIO emitida por el Administrador del Contrato; la orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el contrato y recibida a satisfacción las garantías correspondientes. **B) VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato será de CIENTO CUARENTA Y CINCO DIAS hábiles a partir de la suscripción del contrato. **V) FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION:** Las obras objeto del presente contrato serán realizadas dentro de las Instalaciones del Polideportivo de Ciudad Merliot, Santa Tecla, departamento de La Libertad. El contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en el plazo indicado. **VI) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** La administración del contrato será ejercido por el Arquitecto Jorge Alberto Ruíz Chávez, Jefe del Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el INDES, nombramiento que será notificado al contratista. El administrador del contrato tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato; además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá al

Administrador del Contrato en coordinación con el supervisor y el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. En caso de cualquier incumplimiento por parte del contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. Cuando exista incumplimiento del presente contrato por parte del contratista, el administrador podrá no recibir la obra para lo cual procede a elaborar nota de reclamo, señalando el incumplimiento de las condiciones pactadas o contratadas, solicitando al contratista la entrega inmediata o la justificación respectiva; recibir la obra o servicio, consignando en el acta el incumplimiento total o parcial, obtiene firma del contratista, supervisor y los demás funcionarios designados de conformidad a las especificaciones técnicas- **VII) SUPERVISIÓN DE CONTRATO:** La supervisión de la obra estará a cargo del supervisor asignado por el departamento de Infraestructura, quien se encargará del control, seguimiento y liquidación de la obra. Será responsable de la revisión del trabajo que la Sociedad Contratista vaya realizando y será el que controle la calidad de los trabajos a realizar y materiales a utilizar, que la maquinaria y los equipos sean adecuados, así como el personal asignado al proyecto, pudiendo solicitar el reemplazo de los que no cumplan con las expectativas del INDES y además lo establecido en las especificaciones técnicas de la libre gestión con competencia No.131-2021. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondos General bajo el código siete dos siete dos según, de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno. **IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** La Sociedad contratista se obliga a realizar el **"MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE HOTEL EN POLIDEPORTIVO DE CIUDAD MERLIOT, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**, de acuerdo a las necesidades y exigencias de la institución contratante, según la oferta presentada y de acuerdo a los términos establecidos en este contrato y a las especificaciones Técnicas de la Libre Gestión No.131-2021. **X) CESION:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad 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 del contrato. **XI) GARANTIAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la Sociedad contratista se obliga a presentar a la institución contratante las siguientes Garantías: **A) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Sociedad Contratista deberá presentar a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil de la recepción de la copia del contrato debidamente legalizado, la Garantía de Cumplimiento de contrato, equivalente a una fianza



Esta Garantía deberá ser equivalente al DIEZ por ciento del valor total del contrato con IVA, por un monto de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5,555.69)** con vigencia de SEIS meses, a partir de la fecha de suscripción de contrato; **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total contratado, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo por la cantidad de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 16,667.06)**, y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será por el plazo de SEIS MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del contrato debidamente legalizado y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA,** La Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra constituida por una fianza, a favor de la Institución contratante, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo contratado y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaren; como cualquier otra responsabilidad derivada en dicha ejecución; la cuantía será del DIEZ por ciento del valor total del contrato por un monto de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5,555.69)** , con vigencia de DOCE meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final; la presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince días hábiles, para presentarla. El costo de la fianza será a cargo del contratista. Si la sociedad contratista no presentare dichas garantías en el plazo establecido, se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que el contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes; dichas garantías deberán extenderse a nombre del

Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, y deberán ser emitidas por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país, aseguradoras o instituciones bancarias nacionales o extranjeras; siempre y cuando lo hicieren por medio de una de las instituciones del Sistema Financiero. **XII) INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte de la sociedad contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La sociedad contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas seguidas del debido proceso por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XIII) CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, será causal de caducidad la Falta de calidad en la ejecución de la obra. **XIV) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Las Especificaciones Técnicas del proceso de Libre Gestión con competencia No.131-2021 y adendas y aclaraciones, los anexos de las Especificaciones Técnicas; b) La oferta técnica y económica con toda la documentación presentada por la contratista c) Orden de Inicio; d) Bitácora de construcción e) Resolución de adjudicación; f) Garantías y g) Resoluciones modificativas y de prórroga. En caso de duda o discrepancia entre dichos documentos y el presente contrato, prevalecerá este último. **XVI) LIQUIDACION DEL CONTRATO:** para poder proceder a la liquidación se requiere de la entrega efectiva de la obra de conformidad a las especificaciones y necesidades de la institución contratante y a entera satisfacción de la misma. **XVII) INTERPRETACION DEL CONTRATO:** La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito



que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales le serán comunicadas por medio del Jefe de la UACI. **XVIII) MODIFICACION 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, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, esta tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIX) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor la sociedad contratista, podrá solicitar una prórroga del plazo del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la sociedad contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso, y aparte de la facultad de la institución contratante para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XX) SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título octavo, Capítulo primero de la LACAP. **XXI) TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXII) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; la sociedad contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante 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.- **XXIII) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección

de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXIV) CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **XXV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que se deriven del contrato, serán válidas 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: Para la institución Contratante:

Yo El Suscrito Notario Doy fe: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además aceptaron las obligaciones correlativas que han contraído en nombre de sus respectivas representadas. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en cinco folios y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.
DOY FE.

LAURA ELENA RAMOS ARGÜETA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR