

CONTRATO DE "AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ETAPA II", SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD TOBAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "TOBAR, S.A. DE C.V."



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, , JUAN CARLOS DERAS TOBAR, mayor de edad, Comerciante, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la ciudad de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "TOBAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TOBAR, S.A. DE C.V." sociedad salvadoreña y del domicilio de Santa Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el CONTRATO DE "AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ETAPA II", que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en virtud del proceso de Licitación Pública CEPA LP- 28/2021, el cual se registrá de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante podrá denominarse "LACAP", y en especial

a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto es que la contratista realice la construcción de ampliación del patio de contenedores del Puerto de Acajutla, de acuerdo a los Términos de Referencia, establecidas en estas Bases de Licitación Pública LP- 28/2021, aprobadas por la Junta Directiva de CEPA mediante punto CUARTO del acta TRES MIL CIENTO DIECINUEVE, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el ocho de octubre de dos mil veintiuno, y a los demás documentos contractuales. SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Los siguientes documentos se considerarán parte integrante del contrato: I) Bases de Licitación Pública CEPA LP- 28/2021 "AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ETAPA II", en adelante "las Bases", aprobadas en el mes de octubre de dos mil veintiuno; II) Aclaraciones, adendas y/o enmiendas, si las hubiere; III) Oferta presentada por la Contratista el diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno; IV) Punto SEGUNDO del acta número TRES MIL CIENTO TREINTA, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, por medio del cual se le adjudicó a la Contratista la Licitación Pública CEPA LP- 28/2021; V) Notificación de Adjudicación con número de referencia UACI-1594/2021, emitida por la UACI el trece de diciembre de dos mil veintiuno, y recibida por la Contratista el día catorce de diciembre de dos mil veintiuno; VI) Las garantías que presenta la Contratista; VII) Las Resoluciones modificativas emitidas por la Junta Directiva de CEPA, en caso que las haya; y, VIII) Modificaciones al contrato, si las hubiere. En caso de controversia o discrepancia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) PRECIO: La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) un monto total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$5,871,549.87), incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). II) FORMA DE PAGO: En el pago de cada estimación se descontará el 5% como retención contractual, sobre el valor de la estimación correspondiente, en atención a lo establecido en el artículo 112 de la LACAP. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra, ejecutadas en periodos no menores de TREINTA (30) DÍAS, las cuales serán presentadas por el Contratista para la revisión y aprobación del Administrador de Contrato y Supervisor si lo hubiere. Cada



estimación será presentada junto con un informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, respaldando los volúmenes de obra solicitada para pago. La solicitud de aprobación se hará a través de la bitácora del proyecto. Si el Administrador de Contrato y/o el Supervisor (si lo hubiere) hacen observaciones a la estimación, el Contratista deberá presentar las correcciones dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES, siguientes a la remisión de la misma. Si los tiempos de entrega de la estimación no son respetados, CEPA se reserva el derecho de efectuar el pago de la estimación correspondiente, de acuerdo a la actualización de la programación de pagos, realizada por la UFI. Una vez aprobada dicha estimación por la Supervisión, el Contratista presentará al Administrador de Contratos de CEPA, para su revisión, aprobación y posterior remisión a la UFI, la documentación que respalde el monto a cobrar, detallada a continuación: a) El correspondiente documento de cobro (Factura de consumidor final), b) Copia del contrato suscrito entre la CEPA y el Contratista, y sus modificaciones si hubiera. c) Documentos de la estimación de pago en original y 3 copias. d) Acta de Recepción de Avance de obra o acta de Recepción Definitiva (según aplique) e) Copia de la última planilla de pago del ISSS, de las AFP (confía y crecer). f) Copia de la última planilla de pago firmada por el personal de campo del Contratista, que corresponda al último período previo al de la presentación respectiva. g) Copia de la Garantía de Buena Obra, para el pago final. Los documentos de cobro (literal a) y las actas (literal d), deberán estar firmados y sellados por el Administrador de Contrato y Contratista. El pago de las estimaciones de avance de obra realizadas, se efectuará con base en los precios unitarios y sumas globales del respectivo contrato, o sus modificaciones, conforme a las Órdenes de Cambio autorizadas por Junta Directiva de CEPA. Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la estimación final de obra correspondiente a la liquidación. Si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios contratados, previa solicitud ante la Junta Directiva de la Comisión, la cual podrá presentarse desde la fecha de la Recepción Provisional hasta un día antes de la Recepción Definitiva, para autorizar la correspondiente Orden de Cambio final, siempre que dicho monto sea menor o igual al contratado. Toda obra adicional que su ejecución sea necesaria para la conclusión de los trabajos de construcción, será sujeta a una "Orden de Cambio" y el precio unitario respectivo, será previamente negociado por el Contratista, Administrador de Contrato y

Supervisor (si lo hubiere), tal como está expresado en el numeral 13 "Modificativas del Contrato" de la Sección III, de las bases de la Licitación CEPA LP-28/2021. El pago de la estimación final de obra del proyecto se realizará posterior a la aprobación del trámite de obra adicional sujeta a orden de cambio, y a la presentación de los documentos de pago correspondientes, debidamente aprobados por el Supervisor y el Administrador de Contrato. Dicho pago se hará efectivo siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra y los planos "ASÍ FUE CONSTRUIDO" en versión digital y física (original y tres copias), debidamente revisados y autorizados por la Supervisión y el Administrador de Contrato. El pago de la estimación final de obra será realizado al Contratista, QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO posterior a la Recepción Definitiva de la Obra, siendo esto la liquidación del proyecto. La devolución del 5% de la retención contractual será realizado al Contratista, QUINCE (15) DÍAS HÁBILES posterior a la Recepción Definitiva de la Obra, de acuerdo al artículo 112 de la LACAP. Las retenciones no devengarán ningún interés. El contratista al presentar el documento de pago (Factura de consumidor final), deberá asegurarse de que dichos documentos cumplan con lo establecido en el artículo 114, literales a) y b) del ordinal 6 del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: *Nombre: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Dirección: Blvd. De Los Héroes, Col, Miramonte Edif. Torre Roble, San Salvador, NIT:* [REDACTED] [REDACTED] *NRC:* [REDACTED] *Giro: Servicios para el Transporte NCP, Contribuyente: Grande.* No se recibirán documentos que no cuenten con la información antes descrita. III) En caso de solicitar anticipo, el Contratista deberá presentar a más tardar SEIS (6) DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación de la Orden de Inicio, la siguiente documentación: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo, según se señala en el la cláusula décima numeral II de este contrato, b) Solicitud y Plan de Inversión del Anticipo. c) Factura de Consumidor Final correspondiente. La documentación detallada en los literales anteriores, deberá presentarse de la siguiente manera: i) El original de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo y copia de los documentos del literal b), ii) Originales de los documentos del literal b), junto con la copia de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, al Administrador de Contrato. Una vez el Administrador de Contrato tenga todos los documentos requeridos en el romano antes descrito, remitirá en un plazo no mayor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES dichos documentos a la Gerencia Financiera de CEPA. Cumplido los requerimientos de este numeral, la CEPA, otorgará el anticipo solicitado,



en un plazo de hasta DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, posterior a la fecha de recepción de documentos. El anticipo será descontado en cada uno de los pagos al contratista, en proporción al porcentaje otorgado en el clausula cuarta "Anticipo" hasta la amortización total del mismo. En caso de que los montos retenidos de cada estimación en concepto de amortización del anticipo, no cubran la totalidad del valor del mismo, deberá descontarse del pago final de obra correspondiente a la liquidación, la suma necesaria para amortizar el anticipo otorgado. iv) DERECHOS, TASAS E IMPUESTOS: El Contratista pagará todos los derechos, tasas e impuestos municipales, con que se le grave por el trabajo que realice originado del contrato presente contrato. Previo al pago de la primera estimación, el Contratista deberá presentar fotocopia de los recibos por derechos, tasas e impuestos de los permisos de construcción debidamente cancelados a la Alcaldía Municipal de Acajutla. CUARTA: ANTICIPO. A solicitud del contratista, la CEPA podrá conceder un anticipo para la ejecución inicial del proyecto hasta por un monto del TREITA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, el cual deberá cumplir con los requerimientos del del romano III de la cláusula tercera del presente contrato, asimismo el contratista presentará un Plan de Inversión de Anticipo, el cual deberá ser verificado por el Administrador del contrato, quien si fuese procedente firmará y sellará de visto bueno. Además, deberá presentar la Garantía de Inversión de Anticipo, con IVA incluido, según el romano II de la cláusula Décima del presente instrumento. QUINTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO: a) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES. El presente contrato, podrá ser modificado mediante Ordenes de Cambio de conformidad con lo establecido en el artículo 83-A de la LACAP; pudiendo incrementarse hasta en un veinte por ciento del monto del objeto contractual. En tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. En el caso de partidas nuevas, los costos unitarios a considerar serán acordados por el Contratista, el Administrador del Contrato y el Supervisor y posteriormente serán sometidas a autorización de la Junta Directiva de CEPA, para lo cual CEPA tendrá que disponer de los fondos necesarios, para la reasignación presupuestaria correspondiente. B) MODIFICACIÓN UNILATERAL.: Quedará convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato que resulte de la presente Licitación, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que

formará parte integrante del presente contrato; siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. **SEXTA:** LUGAR, PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO, Y HORARIOS I) LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: El lugar donde se ejecutará la obra será en las instalaciones del Puerto de Acajutla, situado en el Municipio de Acajutla, Departamento de Sonsonate. II) PLAZO CONTRACTUAL: El plazo Contractual será de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) DÍAS CALENDARIO**, después de la fecha establecida como Orden de Inicio, hasta la liquidación de las obras del proyecto, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

Actividad	Plazo días calendario
Ejecución física de la obra	300 DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio
Elaboración y firma de Acta de Recepción Provisional	Hasta 5 DÍAS CALENDARIO posteriores a la terminación física de la Obra para elaborar el Acta correspondiente.
Revisión de la obra por parte de CEPA	Hasta 10 DÍAS CALENDARIO posteriores a la fecha de la firma del Acta de Recepción Provisional de la Obra.
Subsanación de defectos y/o irregularidades	Hasta 45 DÍAS CALENDARIOS a partir de la notificación.
Recepción Definitiva	Dentro del plazo máximo de 60 DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de finalización de la ejecución física de la obra. (Se incluye en los plazos máximos para elaboración de recepción provisional, revisión y observaciones y ejecución de las subsanaciones).
Liquidación de la obra	15 DIAS CALENDARIO posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, será pagado al contratista la liquidación del proyecto.

El contrato estará vigente hasta la liquidación física, financiera y documental de la obra.

III) HORARIO PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS: Diurno de lunes a domingo de 8.00 am a 5:00 pm. Horario nocturno, podrá ser autorizado, de acuerdo a requerimiento del contratista. **SÉPTIMA:** ORDEN DE INICIO. El Administrador de Contrato emitirá y



notificará la Orden de Inicio al Contratista, y remitirá una copia a la UACI. OCTAVA: RECEPCIÓN DE LAS OBRAS: I) RECEPCIÓN POR AVANCE DE OBRA: El Administrador de Contrato, receptorá el avance de la obra y la presentación del informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada, respaldando los volúmenes de obra que requerirán pago, en períodos no menores de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, para lo cual levantará acta, la cual será firmada por el contratista, el administrador de contrato y supervisor (si hubiere) El Administrador de Contrato enviará copia del Acta de Avance de la Obra a la UACI. II) VENCIMIENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: En caso de que el contratista no finalice las obras dentro del plazo de ejecución física de TRECIENTOS (300) DÍAS CALENDARIO, a partir de la Orden de Inicio, el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor y el Contratista, efectuará una inspección de la obra realizada, a partir de lo cual elaborará un ACTA DE FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS, en la cual se asentará el inventario de la obra finalizada hasta dicha fecha. El Administrador de Contrato deberá remitir a la UACI copia del ACTA DE FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS, la cual será la base para determinar la multa respectiva que se le debe acreditar al Contratista, de acuerdo a lo indicado en el artículo 85 de la LACAP, hasta la Recepción Definitiva de las obras. III) RECEPCION DE LA OBRA: Terminada la ejecución física de la obra, la CEPA procederá a la recepción provisional, en un plazo no mayor de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO, mediante Acta de Recepción Provisional. Al acto concurrirán el Administrador de Contrato, los supervisores y funcionarios designados por la CEPA y la Contratista, de conformidad a las bases de licitación y cláusulas contractuales, quienes firmarán de conformidad. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta a la UACI, para el respectivo expediente. IV) PLAZO DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN: A partir de la Recepción Provisional (fecha de la firma del acta), la CEPA dispondrá de un plazo MÁXIMO DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes (Artículo 115 de la LACAP), mediante un ACTA DE REVISIÓN DE LAS OBRAS. En el caso de que el Administrador de Contrato comprobare defectos e irregularidades, éste procederá, dentro del plazo de revisión, a efectuar el reclamo al Contratista mediante el ACTA DE REVISIÓN DE LAS OBRAS y remitirá copia del mismo a la UACI; de acuerdo a las atribuciones conferidas en el numeral 6.10.1.8 del "Manual de Procedimientos para el ciclo de gestión de adquisiciones y contrataciones de las instituciones de la Administración Pública", debiendo el contratista subsanarlas en un

plazo no mayor de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO. Si el contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas dentro del plazo antes estipulado, CEPA podrá corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello al contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para el contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. **V) RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA:** Transcurrido como máximo de SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO desde la fecha Finalización de la ejecución Física de las Obras, sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por el contratista dentro del plazo definido para tal efecto, se procederá a la Recepción Definitiva y en la misma deberán participar el Administrador de Contrato en conjunto con el Supervisor, y otros funcionarios designados por la CEPA y el Contratista, quienes firmarán de conformidad. Para la elaboración del Acta de Recepción Definitiva deberán haberse aprobado previamente todas las Órdenes de Cambio requeridas. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI, para el respectivo expediente. **NOVENA: MULTAS Y PENALIDADES A LA CONTRATISTA.** A) **MULTAS:** En caso el contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el artículo 85 de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el artículo 160 de la LACAP y artículo 80 de su Reglamento. B) **PENALIDADES:** El incumplimiento por parte del Contratista a los aspectos técnicos establecidos en los Documentos Contractuales correspondientes, será penalizado de la siguiente forma:

I) CUADRO DE DESCRIPCION DE PENALIDADES

DESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN	MULTA APLICADA, EN US\$
Cuando cualquier miembro del personal acreditado del Contratista no cumpla con la portación de los siguientes implementos obligatorios de acuerdo al trabajo que realicen: camisetas con el logo de la empresa, cascos de protección, chalecos reflectivos color naranja, arnés de seguridad, mascarillas contra el polvo,	\$200.00 por segunda vez de la misma u otra persona por día, de acuerdo al reporte escrito en bitácora



DESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN	MULTA APLICADA, EN US\$
careta y guantes para trabajos de soldadura, guantes de carnaza y lona, tapones para los oídos y botas de hule.	
Ingreso de trabajadores al proyecto o a las instalaciones portuarias, de personal del Contratista que no haya recibido satisfactoriamente los cursos de seguridad y prevención de riesgos.	\$200.00 por trabajador por cada vez que se reporte en bitácora
La no portación de carné en vehículos que autoriza la circulación dentro del puerto.	\$200.00 por cada vez que se reporte en bitácora
No contar con conos y/o cinta plástica de seguridad, los cuales delimitan la zona de trabajo.	\$200.00 por cada día a partir del segundo reporte en bitácora.
Por ausencia de la bitácora a solicitud del Supervisor o de algún representante del contratante, dicha ausencia deberá quedar documentado en un reporte escrito por parte del supervisor al Administrador de contrato.	\$100.00 por cada día de ausencia a partir de la fecha del reporte del supervisor al administrador de contrato, \$ 500.00 por la pérdida de páginas, \$1,000.00 por la pérdida total.
Por sustituir al personal de la estructura organizativa, sin previa autorización del contratante	\$1,500 por sustitución registrado en bitácora
Por desalojar materiales de desecho provenientes del proyecto, en sitios no autorizados para tal fin por el MARN.	1,500.00 por camionada desalojada, de acuerdo al reporte probatorio elaborado por el supervisor en forma impresa.
Falta de Botiquín (Según el Reglamento de Seguridad Industrial)	\$50.00/día, hasta que lo presente al Supervisor, a partir del primer registró en bitácora.
Utilización de andamios, escaleras, barandas, pasamanos inseguros, inestables y/o deficientemente apoyados.	\$100.00 por día hasta que se corrija la anomalía, a determinar por el supervisor, a partir del primer registró en bitácora.

DESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN	MULTA APLICADA, EN US\$
Por presentar estimaciones a la supervisión con errores y/o reflejando obra de producto no conforme. Por cada estimación (no incluye errores ortográficos).	\$200.00 por evento registrado en bitácora.
Por no corregir, retirar, restaurar o reemplazar cualquier trabajo defectuoso, no autorizado o que no cumpliera con los requerimientos, estipulaciones, términos y condiciones de los documentos contractuales	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por no proporcionar el agua para consumo humano adecuado de acuerdo a las Especificaciones Técnicas	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por no proporcionar el número de baños conforme a las Especificaciones Técnicas	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por no colocar un adecuado drenaje en la planta de concreto, de tal manera de evitar el ingreso de residuos de concreto ni material cementante a los drenajes existentes.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por ejecutar obra no recibida o aprobada por Supervisión.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por presentar resultados alterados o manipulados para la calidad de los materiales.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por realizar el lavado de camiones fuera de la pila de sedimentación.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por qué se tenga luz insuficiente en el proceso del colado de concreto	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.
Por ejecutar el colado del concreto bajo condiciones no establecidas en el diseño.	\$500.00 por día de incumplimiento según se registre en bitácora.

B) PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE PENALIZACIONES: 1) El Contratista deberá tomar en cuenta que las penalizaciones formarán parte de las condiciones contractuales; por tanto, las mismas serán aceptadas de su parte desde el momento en que presente su oferta. En tal sentido, también acepta que sea el Administrador del Contrato quien ejecute la aplicación de las mismas al presentarse el incumplimiento. 2) Por tanto, el trámite de imposición de cada penalización iniciará con la notificación



realizada por el Administrador del Contrato al Contratista, en la cual se le informará el incumplimiento y la penalización correspondiente para cada caso según el Cuadro de Penalizaciones, a fin que ejerza su derecho de defensa en el plazo máximo de TRES (3) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de haber recibido la notificación. 3) En caso que el Contratista ejerza su derecho de defensa y presente argumentos y pruebas de descargo (caso fortuito o fuerza mayor) ante el Administrador del Contrato, éste resolverá de acuerdo a las pruebas, si impone la penalización o lo absuelve, dado que es él quien verifica el cumplimiento de las cláusulas contractuales y mantiene actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato. 4) En caso el Contratista presentará argumentos que no sean de naturaleza técnica, podrá el Administrador solicitar la opinión al área correspondiente para considerar los argumentos recibidos. Con dicha opinión, será el mismo Administrador quien deberá resolver la procedencia o no de la Penalización. 5) Si el Administrador de Contrato, impone penalización, deberá de notificar al contratista, a la UFI y a la UACI, la resolución y el monto y plazo para el pago respectivo, si el contratista no efectuase el pago de la penalización impuesta, el valor de ésta será deducido de los pagos pendientes de realizar. **DÉCIMA: GARANTÍAS A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA.** La CEPA requerirá las garantías que deberán ser presentadas en cada una de las etapas de la ejecución del contrato, siendo éstas las siguientes: 1) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Esta garantía la otorgará el Contratista a entera satisfacción de la CEPA, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato, la que se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar o ampliar su plazo contractual, según sea el caso. El contratista contará con CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a las fechas en las que se le entregue el contrato debidamente legalizado y la notificación de la Orden de Inicio, para presentar la mencionada garantía, la que será por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del mismo, incluyendo el IVA, y cuya vigencia excederá en SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere. Dicha Garantía tendrá su vigencia a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. La referida garantía será analizada, para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma; en caso de detectarse éstas, la CEPA podrá requerir al ofertante que subsane dichas situaciones, en el plazo establecido en el numeral 12.1.1 de la Sección I de las bases de la LP-28/2021, de no hacerlo, se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía de

Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: i) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual. ii) Cuando el Contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato o las bases de la Licitación Pública CEPA LP-28/2021. iii) Cuando el Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el presente contrato por incumplimiento de los trabajos ofrecidos. iv) En cualquier otro caso de incumplimiento del Contratista. v) Será devuelta la Garantía de Cumplimiento de Contrato, cuando el Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Final y presentada la Garantía de Buena Obra a entera satisfacción de la CEPA. II) **GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de concederle un anticipo para la ejecución del proyecto, el contratista con el objeto de garantizar la correcta utilización de fondos, deberá presentar a CEPA, una Garantía de Buena Inversión del Anticipo por el CIENTO POR CIENTO (100%) del monto otorgado en concepto de anticipo (incluye el IVA), cuya vigencia será efectiva a partir de la fecha de la Orden de Inicio y durará hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. Esta garantía se hará efectiva si CEPA comprueba que los recursos recibidos por el Contratista en calidad de anticipo, han sido orientados a otros destinos diferentes a los establecidos en los documentos contractuales. III) **GARANTÍA DE BUENA OBRA:** El Contratista rendirá una Garantía de Buena Obra, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato, incluyendo el IVA, con una vigencia de 2 años a partir de la Recepción Definitiva de los trabajos objeto de la presente contratación y deberá presentarla a entera satisfacción de la CEPA, previo a la cancelación del pago final de la obra. De no haber reclamos pendientes, una vez vencido el plazo de vigencia de esta Garantía, será devuelta al Contratista. DÉCIMA PRIMERA: **EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** I) La Contratista no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo con el previo consentimiento escrito de CEPA. Ningún subcontrato o traspaso de derecho, relevará a la Contratista, ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. II) CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del contrato. III) Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las Leyes Laborales y de Seguridad Social, para quienes presten servicios subcontratados directamente por ésta; además, será la responsable de pagar el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por dichos servicios. IV) Asimismo, deberá aplicar lo dispuesto en el Instructivo UNAC N° 02-2015, por medio



del cual se regula lo siguiente: "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 artículo 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 artículo 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 re inspección 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". **DÉCIMA SEGUNDA: PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DE LA OBRA:** Si durante la ejecución de la obra existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable al Contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, el Contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el artículo 86 de la LACAP. En todo caso, el Contratista deberá documentar las causas que han generado los retrasos en la ejecución del proyecto, las cuales deberán ser confirmadas por el Supervisor (si hubiese) y autorizadas por el Administrador del Contrato. La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al Administrador del Contrato previo al plazo establecido para la entrega de la obra. La solicitud deberá hacerla el contratista inmediatamente tenga conocimiento del retraso, y deberá estar debidamente justificada de acuerdo a lo establecido en la LACAP. La CEPA tendrá VEINTE (20) DÍAS HÁBILES a partir de la fecha de recibida la solicitud para dar respuesta, según lo establecido en el artículo 86 de la LPA. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá prorrogarse antes de su vencimiento, la que será requerida por la UACI al contratista, a solicitud del Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: CONTRATACIÓN DE PERSONAL FEMENINO:** El Contratistas tendrá como máximo CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a la fecha de la Orden de Inicio para presentar al Administrador de Contrato el listado del personal que laborará para la ejecución del proyecto, incluyendo lo dispuesto en la igualdad de género (Contratación de al menos 10% de mujeres del total de trabajadores), según listado de requisitos de

igualdad de género a cumplir por el contratista del Anexo 1, de las Bases de la Licitación Pública CEPA LP-28/2021. En caso de no lograr la contratación de ese porcentaje, el contratista deberá presentar al Administrador de Contrato, las publicaciones o acciones concretas que demuestre que el contratista hizo un esfuerzo para contratar personal del sexo femenino.

DÉCIMA CUARTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las direcciones de las personas siguientes: I) **Al Administrador del Contrato por parte de CEPA:** El Ingeniero ingeniero Jorge David Moreira, Técnico II del Departamento de Diseño de la Gerencia de Ingeniería, al correo: jorge.moreira@cepa.gob.sv, al teléfono: 7070-8195. II) **A la Contratista:** 5ta Calle Poniente Y Pasaje Ceiba No. 3722, Colonia Escalón, San Salvador. Teléfonos: 2228-3426, 7833-7100. Correo electrónico: tobar@tobarempresa.onmicrosoft.com. Direcciones que se considerarán oficiales para efectos de notificaciones. Cualquier cambio de dirección, teléfono, fax, correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

DÉCIMA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO. Este contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de ambas partes hayan sido cumplidas y realizadas; podrá ser prorrogado conforme lo establecen las leyes.

DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de este contrato, se observarán los procedimientos establecidos en el Título VIII, Capítulo I, "Solución de Conflictos", artículo 161 y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN. Para los efectos 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; será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe, a quien la Contratista releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. El Administrador del Contrato será, el ingeniero Jorge David Moreira, Técnico II del Departamento de Diseño de la Gerencia de Ingeniería quien será el responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos

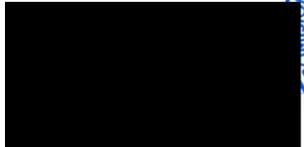


contractuales; así como de las responsabilidades enunciadas en el artículo 82 Bis de la LACAP, Manual de Procedimientos de la UNAC, numeral 6.10 "Administración de Contrato u Orden de Compra" emitido el 22 de enero de 2014 y normativa aplicable. En caso de ser necesario el Administrador del Contrato designará un supervisor para que se encargue de coordinar y controlar la ejecución del servicio. El Administrador del Contrato, antes del cierre del expediente de ejecución contractual, deberá evaluar el desempeño de la Contratista, en un plazo máximo de ocho (8) días hábiles después de haber emitido el Acta de Recepción Total o Definitiva, remitiendo copia a la UACI para la incorporación al expediente de contratación. Lo anterior para cumplir el numeral 6.10.1.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública. **DÉCIMA NOVENA: TÉRMINOS DE REFERENCIA.** La Contratista se obliga a cumplir todos y cada uno de los Términos de Referencia, contenidos en la Sección IV de las Bases de Licitación Pública CEPA LP- 28/2021, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. **VIGÉSIMA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Las causales de cesación y extinción del contrato estarán reguladas conforme lo establecido en el artículo 92 y siguientes de la LACAP. **VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA.** La Comisión se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en forma unilateral y anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial, por las causales siguientes: I) Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato; II) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; III) Por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resultaren afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a los servicios prestados conforme a lo estipulado en las Bases de Licitación Pública CEPA LP- 26/2021. IV) En caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; y, V) Si para cumplir con el contrato, la Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción,

en la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

TOBAR, S.A. DE C.V.



JUAN CARLOS CANALES AGUILAR
Gerente General Interino y Apoderado
General Administrativo



JUAN CARLOS DERAS TOBAR
Representante Legal



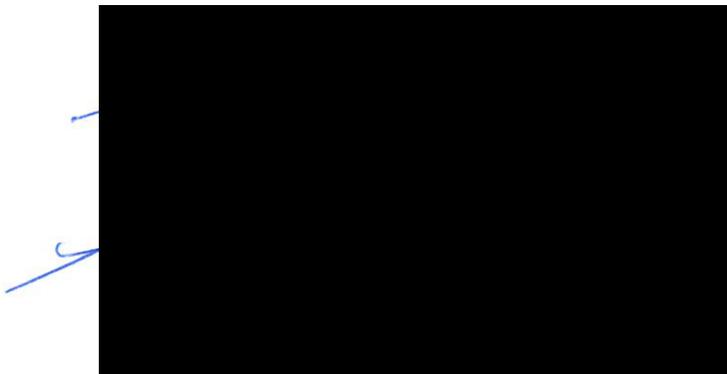
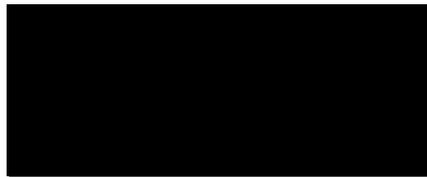
En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y cinco minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, a quien doy fe de conocer con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con treinta minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Carlos Manuel Méndez Torres, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión



Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto segundo del acta número tres mil ciento treinta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se adjudicó la Licitación Pública CEPA LP- VEINTIOCHO /DOS MIL VEINTIUNO "AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ETAPA DOS",y, se autorizó al Gerente General Interino de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; y, por otra parte, comparece JUAN CARLOS DERAS TOBAR, de cuarenta y ocho años de edad, Comerciante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Zaragoza, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "TOBAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TOBAR, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Íntegra del nuevo texto del Pacto Social de la sociedad que gira bajo la denominación de "TOBAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "TOBAR, S.A. DE C.V.", otorgado en esta ciudad, a las diez horas del día catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, ante los oficios del Notario Ramón Antonio Morales Quintanilla, inscrita en el Registro de Comercio al Número OCHENTA Y UNO, del Libro TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día nueve de enero del año dos mil diecisiete, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la sociedad tiene por finalidad pavimentos asfálticos, terracería, arrendamiento de maquinaria, transporte de materiales de todo tipo, todo lo

relacionado con la construcción, la realización de cualquier actividad comercial, industrial o de servicios y en cumplimiento de esta finalidad podrá celebrar toda clase de actos y contratos y realizar todo tipo de operaciones, entre otras; que los órganos que tienen a su cargo el Gobierno y la Administración de la sociedad son, por su orden jerárquico, la Junta General y la Administración Única; que las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, siendo legítimamente constituidas y estando dentro de los límites de sus facultades forman la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad estará a cargo de un Director Administrador Único Propietario, con su respectivo Suplente, quienes serán electos por la Junta General de Accionistas y duraran en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos; corresponderá al Director Administrador Único Propietario, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y el uso de la firma social, pudiendo en consecuencia suscribir toda clase de contratos, escrituras, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, entre otros; en el mismo instrumento se eligió, por unanimidad, a la nueva administración de la sociedad, siendo electo como Director Administrador Único Propietario el señor Juan Carlos Deras Tobar y como Director Administrador Único Suplente a la señora María Isabel Tobar Hernández, para el periodo de siete años contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista; y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de ocho hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere al **CONTRATO DE "AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ETAPA DOS"**, cuyo objeto es la contratista realice la construcción de ampliación del patio de contenedores del Puerto de Acajutla, de acuerdo a los Términos de Referencia establecidas en las Bases de Licitación Pública LP- VEINTIOCHO/DOS MIL VEINTIUNO, y a los demás documentos contractuales. El plazo contractual de ejecución de la obra será de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la orden de inicio. El contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de

ambas partes hayan sido cumplidas y realizadas. La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) un monto total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El anterior contrato contiene las cláusulas de garantías, multas, administrador del contrato y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-



RERS

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large, faint handwritten scribble or signature]