

CONTRATO No. 92-2023-INDES
"MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO
Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"

Nosotros, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, de _____ edad,
del domicilio de _____ departamento de _____ portador de mi Documento
Único de Identidad número: _____ 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
ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ, de _____ años de edad, _____, del domicilio de
Departamento de _____ con mi Documento Único de Identidad número
_____ con fecha de vencimiento el día _____ de _____ del año dos mil
actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad **INVERSIONES Y
SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia
INVERSSAM, S.A. de C.V., con Número de Identificación Tributaria _____

_____, del domicilio de _____, Departamento de _____, que
en lo sucesivo me denominaré "**LA SOCIEDAD CONTRATISTA**" convenimos en suscribir el presente
contrato No. 92- 2023-INDES, denominado: "**MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX
FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**", derivado del proceso de
Licitación Pública No. 02-INDES-2023, 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 número DOSCIENTOS CINCUENTA – CERO DIECISIETE – DOS MIL
VEINTITRÉS, de sesión de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, y en especial a las cláusulas
siguientes: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: El objeto del presente contrato: Es el "**MEJORAMIENTO DE
COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**",
según oferta presentada para tal efecto. Tal servicio será prestado 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 se realizarán en el COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, ubicadas en final 8a calle poniente o Calle San Juan Bosco sobre la 18 Av. norte. Municipio y Departamento de Santa Ana, específicamente el proyecto consiste en el mejoramiento de áreas deportivas: cancha de beisbol, enfermería, prensa, servicios sanitarios públicos y construcción de nuevos vestidores y sanitarios para atletas, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas contenidas en las bases de Licitación Pública No. CERO DOS – INDES- DOS MIL VEINTITRÉS, siguientes: **a) Obras preliminares, demoliciones y desmontajes:** incluye las demoliciones de bancas y pisos de concreto en áreas verdes y la demolición de bodegas provisionales situadas en el lugar de las intervenciones. **b) Obras exteriores:** entre las actividades a desarrollar incluimos los cerramientos perimetrales en algunos sectores del complejo deportivo, además la construcción de plaza en acceso principal y la remodelación del mismo. A estas obras se incluye el sistema de iluminación exterior del complejo. **c) Remodelación de vestidores y servicios sanitarios público y basquetbol:** incluye el desmontaje de elementos de cerramiento como puertas y ventanas, demolición de pisos, enchapes, suministro e instalación de cubierta de techos con láminas tipo zinc, suministro e instalación de acabados arquitectónicos y elementos como puertas y ventanas, cambio de elementos de instalaciones hidráulicas y eléctricas. **d) Construcción de servicios sanitarios y vestidores para atletas:** consiste en la construcción de modulo para uso de atletas, se incluirá acabados arquitectónicos, sistemas hidráulicos y eléctricos, artefactos sanitarios, etc. **e) Rehabilitación de cancha de béisbol:** incluye la instalación de sistema de riego automatizado para el correcto mantenimiento de la grama en el terreno de juego. **f) Jaulas de calentamiento:** se mejorarán las jaulas de bateo dándole mantenimiento a las estructuras metálicas, además del reforzamiento de las mismas, se cambiarán acabados arquitectónicos y la cubierta de techo de lámina tipo zinc. **g) Rehabilitación de segmentos de graderíos:** incluye resanes, pintura general, cambio de cubierta de techos, sellado de oquedades, cambio de malla de protección. **h) Rehabilitación de Dogout:** incluye cambio de acabados arquitectónicos, suministro e instalación de artefactos sanitarios, impermeabilización de losa de techo, etc. **i) Cabina de prensa y transmisión:** incluye cambio de artefactos sanitarios, puertas y ventanas. **j) Enfermería:** se sustituirá cubierta de techos de lámina tipo zinc, acabados arquitectónicos y elementos de cierre como puertas y ventanas. Las especificaciones técnicas de dichas obras se encuentran detalladas en el plan de oferta contenido en las Bases de Licitación y Adenda modificativa número uno. **III) PRECIO, FORMA DE PAGO Y ANTICIPO. A) PRECIO:** El precio total por las obras objeto del presente contrato asciende a la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON TREINTA Y**

CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$695,928.35), 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:** a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, 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. En caso de no solicitar anticipo no habrá retención en cada estimación, estas se pagarán totales, considerando que el anticipo es opcional y no obligatorio. b) El 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. c) La forma de pago con y sin anticipo será de la siguiente manera: Se otorgarán cuatro estimaciones, las cuales podrán ser efectivas al obtener un porcentaje de avance físico de la obra del 20% como mínimo para la primera estimación (pudiendo ser mayor al 20% si así lo refleja el avance físico); al alcanzar el 40% como mínimo de avance físico para la segunda estimación; al alcanzar el 60% como mínimo de avance físico para la tercera estimación; al alcanzar el 80% como mínimo de avance físico para la cuarta estimación y liquidación al concluir el 100% de las obras; contra presentación de cuadro de estimación, memoria de cálculo e informe de avances, aprobado por el supervisor y administrador de contrato. 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 licitación, será pagado 15 días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de las obras según el Art. 112 de la LACAP. d) El trámite se hará de la siguiente forma: para las empresas calificadas como: Micro y Pequeñas será crédito por 30 días y para las Medianas y Gran Empresa crédito por 60 días iniciando para ambas el trámite después de emitido el "Quedan", previa recepción a satisfacción y firma de Acta por parte del Contratista, Supervisor de la Obra y el Administrador del Contrato, para ello el contratista deberá presentar factura de consumidor final a nombre del INDES (duplicada cliente y copia), además en vista de que el INDES ha sido designada por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al Art. 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación Servicios, en las factura que presente deberán de consignar el uno por ciento (1%) en concepto de retención del referido impuesto, el cual lo calcularán sobre el valor del precio del servicio sin IVA. **IV) PLAZO, VIGENCIA CONTRACTUAL Y ORDEN DE INICIO:** **A) PLAZO:** El plazo de la ejecución de la contratación de las obras a realizar será a de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO (180)**, contados a partir de la ORDEN DE INICIO emitida por el Administrador del Contrato. **B) VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato será a partir de la suscripción hasta el 31 de

diciembre del 2023. **C) ORDEN DE INICIO:** La orden de inicio para la obra se dará, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y recibida a satisfacción las garantías correspondientes. **V) UBICACIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR:** Las obras objeto del presente contrato serán realizadas en el COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, ubicadas en final 8a calle poniente o Calle San Juan Bosco sobre la 18 Av. norte. Municipio y Departamento de Santa Ana. 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 Jefe del persona por el Comité Directivo de 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 DEL CONTRATO:** La supervisión de la obra estará a cargo del 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 las Bases de Licitación Pública No.02-INDES-2023. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondo General, fondos aplicados al proyecto código número: siete tres dos dos. **IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:** La Sociedad contratista se obliga al “MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA”, 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 Licitación Pública No. 02-INDES-2023. **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:** Las fianzas o garantías bancarias, deberán ser a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador (INDES), emitidas por Sociedades Afianzadoras, Aseguradoras o Instituciones Bancarias legalmente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero con domicilio en el salvador o sociedades extranjeras, actuando como entidad confirmadora de la emisión del art. 32 inciso 1,4 y 5 de la LACAP. **A) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El contratista deberá presentar con nota de remisión a la UCP y a más tardar dentro de 15 días hábiles siguientes de la recepción del contrato debidamente legalizado, de una Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente a una Fianza por el 10% del monto del contrato con IVA incluido, equivalente a **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,592.84)**. Con vigencia de NUEVE MESES a partir de la suscripción del contrato. **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO (ART. 34 DE LA LACAP):** 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 equivalente a **DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$208,778.51)**, por el mismo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será por el plazo de 9 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 de la Orden de Inicio 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. Generalidades del anticipo (art. 40. de la RELACAP), El otorgamiento del anticipo se sujetará a lo siguiente: a) Estar contenido en los instrumentos de contratación que corresponda, con indicación de las condiciones y procedimiento para otorgarlo, plazo de entrega, porcentaje y forma de amortización o compensación del anticipo, b) La determinación del monto a conceder en concepto de anticipo deberá estar plenamente justificado y ajustado, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo

que presente el contratista, no pudiendo exceder del 30% del monto original del contrato; c) Después de formalizada la relación contractual, el contratista deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; d) El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precios fijos, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo; e) Se deberá otorgar previamente a favor de la institución contratante, la garantía de buena inversión de anticipo, en los términos legalmente establecidos, la cual será devuelta en el plazo establecido por la LACAP; f) El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo en cada contrato que se suscriba con el INDES; g) Control sobre la amortización de los anticipos. Para otorgar el anticipo el contratista deberá presentar nota escrita al administrador de contrato, el cual verificará la información presentada y dará el aval para su otorgamiento. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA.** La Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra, 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; esta será del diez por ciento del valor total del contrato equivalente a **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,592.84)**, con vigencia de VEINTICUATRO MESES calendario a partir 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. **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) Bases de Licitación Pública No.02-INDES-2023 y adenda número uno 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) Certificación de Acuerdo de Comité Directivo número DOSCIENTOS CINCUENTA- CERO DIECISIETE - DOS MIL VEINTITRÉS, correspondiente a sesión ordinaria de fecha tres de mayo del dos mil veintitrés, por medio del cual Comité Directivo de INDES adjudica el proceso de Licitación Pública 02-INDES-2023 a la Sociedad INVERSSAM, S.A. de C.V., por un monto de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$695,928.35); 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 República, 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 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) SOLUCIÓN 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) JURISDICCIÓN 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: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para el Contratista:

Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en dos en dos ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales pertenece a la Contratista y otro que pertenece a INDES. San Salvador, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés.

ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA
Por la Institución Contratante

ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ
INVERSSAM, S.A. de C.V
Por la Sociedad Contratista

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día diecinueve de mayo de dos mil veintitrés. Ante mí, **JORGE EDUARDO SÁNCHEZ GALLARDO**, del domicilio de
Departamento de comparecen por una parte, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, de años de edad, del domicilio de departamento de a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: actuando en 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

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 de INDES, número DOSCIENTOS CINCUENTA - CERO DIECISIETE - DOS MIL VEINTITRÉS, correspondiente a sesión ordinaria de fecha tres de mayo del dos mil veintitrés, emitido en fecha cuatro de mayo del dos mil veintitrés; en donde se adjudica a la sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INVERSSAM, S.A. de C.V., el proceso de Licitación Pública No. CERO DOS- INDES- DOS MIL VEINTITRÉS, denominado: "MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"; por un monto de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. 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 **ÁNGEL GUADALUPE GRANDE MARTÍNEZ**, de años de edad, del domicilio de Departamento de , a quien no conozco pero identifiqué con su Documento Único de Identidad número con fecha de vencimiento el día de del año dos mil actuando en su calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INVERSSAM, S.A. de C.V. con Número de Identificación Tributaria , del domicilio de , Departamento de , de 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)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad INVERSIONES Y DESARROLLADORA PROYEC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INVERDE PRO, S.A. de C.V., otorgada en la Ciudad de San Miguel, a las diez horas del día once de mayo del año dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Mario Esquivel Vides; la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SIETE del Libro Número TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades el día treinta de mayo del dos mil dieciséis; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e incorporación integra del texto del Pacto Social en la que consta 1) El cambio de razón social a INVERSIONES Y SERVICIOS SAN MIGUEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INVERSSAM, S.A. de C.V., 2) La Sociedad tendrá su domicilio en la Villa de Comacarán, departamento de San Miguel; otorgada en la Ciudad de San Miguel a las ocho horas del día dos de diciembre de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Elmer Iván Cruz del Cid, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio

al número CIENTO VEINTICUATRO del Libro Número CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS, del Registro de Sociedades del día veintiocho de diciembre del dos mil veinte; c) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente inscrita en el Registro de Comercio al número seis del libro CUATRO MIL ONCE del Registro de Sociedades del folio cincuenta y ocho al folio cincuenta y nueve de fecha veintiocho de enero del dos mil diecinueve en la que consta que, en acta número CUATRO de Junta General de Accionistas, celebrada el diecisiete de agosto del dos mil dieciocho, el señor Ángel Guadalupe Grande Martínez, ha sido electo para el período de cinco años contados a partir de la fecha de su elección, como Administrador Único Propietario de la Sociedad INVERSSAM, S.A. de C.V., encontrándose facultado para realizar 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 número NOVENTA Y DOS - DOS MIL VEINTITRÉS- INDES, consistente en “MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA”, derivado del proceso de Licitación Pública Número CERO DOS- INDES - DOS MIL VEINTITRÉS, y se registrará 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 **DOSCIENTOS CINCUENTA – CERO DIECISIETE – DOS MIL VEINTITRÉS**, de sesión de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, de acuerdo al proceso de Licitación Pública CERO DOS- INDES - DOS MIL VEINTITRÉS consistente en “**MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**”, y en especial a las cláusulas, que en lo pertinente son del tenor literal siguiente: “”””” I) OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato: Es el “MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA”, según oferta presentada para tal efecto. Tal servicio será prestado 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 se realizarán en el COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, ubicadas en final 8a calle poniente o Calle San Juan Bosco sobre la 18 Av. norte. Municipio y Departamento de Santa Ana, específicamente el proyecto consiste en el mejoramiento de áreas deportivas: cancha de beisbol, enfermería, prensa, servicios sanitarios públicos y construcción de nuevos vestidores y sanitarios para atletas, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas contenidas en las bases de Licitación Pública No. CERO DOS – INDES- DOS MIL VEINTITRÉS, siguientes: a) Obras preliminares, demoliciones y desmontajes: incluye las demoliciones de bancas y pisos de concreto en áreas verdes

y la demolición de bodegas provisionales situadas en el lugar de las intervenciones. b) Obras exteriores: entre las actividades a desarrollar incluimos los cerramientos perimetrales en algunos sectores del complejo deportivo, además la construcción de plaza en acceso principal y la remodelación del mismo. A estas obras se incluye el sistema de iluminación exterior del complejo. c) Remodelación de vestidores y servicios sanitarios público y basquetbol: incluye el desmontaje de elementos de cerramiento como puertas y ventanas, demolición de pisos, enchapes, suministro e instalación de cubierta de techos con láminas tipo zinc, suministro e instalación de acabados arquitectónicos y elementos como puertas y ventanas, cambio de elementos de instalaciones hidráulicas y eléctricas. d) Construcción de servicios sanitarios y vestidores para atletas: consiste en la construcción de modulo para uso de atletas, se incluirá acabados arquitectónicos, sistemas hidráulicos y eléctricos, artefactos sanitarios, etc. e) Rehabilitación de cancha de béisbol: incluye la instalación de sistema de riego automatizado para el correcto mantenimiento de la grama en el terreno de juego. f) Jaulas de calentamiento: se mejorarán las jaulas de bateo dándole mantenimiento a las estructuras metálicas, además del reforzamiento de las mismas, se cambiarán acabados arquitectónicos y la cubierta de techo de lámina tipo zinc. g) Rehabilitación de segmentos de graderíos: incluye resanes, pintura general, cambio de cubierta de techos, sellado de oquedades, cambio de malla de protección. h) Rehabilitación de Dogout: incluye cambio de acabados arquitectónicos, suministro e instalación de artefactos sanitarios, impermeabilización de losa de techo, etc. i) Cabina de prensa y transmisión: incluye cambio de artefactos sanitarios, puertas y ventanas. j) Enfermería: se sustituirá cubierta de techos de lámina tipo zinc, acabados arquitectónicos y elementos de cierre como puertas y ventanas. **Las especificaciones técnicas de dichas obras se encuentran detalladas en el plan de oferta contenido en las Bases de Licitación y Adenda modificativa número uno.** III) PRECIO, FORMA DE PAGO Y ANTICIPO. A) PRECIO: El precio total por las obras objeto del presente contrato asciende a la suma de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$695,928.35), 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: a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, 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. En caso de no solicitar anticipo no habrá retención en cada estimación, estas se pagarán totales, considerando que el anticipo es opcional y no obligatorio. b) El 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. c) La forma de pago con y sin anticipo será de la siguiente manera: Se otorgarán cuatro estimaciones, las cuales podrán ser efectivas al obtener un porcentaje de avance físico de la obra del 20% como mínimo para la primera estimación (pudiendo ser mayor al 20% si así lo refleja el avance físico); al alcanzar el 40% como mínimo de avance físico para la segunda estimación; al alcanzar el 60% como mínimo de avance físico para la tercera estimación; al alcanzar el 80% como mínimo de avance físico para la cuarta estimación y liquidación al concluir el 100% de las obras; contra presentación de cuadro de estimación, memoria de cálculo e informe de avances, aprobado por el supervisor y administrador de contrato. 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 licitación, será pagado 15 días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de las obras según el Art. 112 de la LACAP. d) El trámite se hará de la siguiente forma: para las empresas calificadas como: Micro y Pequeñas será crédito por 30 días y para las Medianas y Gran Empresa crédito por 60 días iniciando para ambas el trámite después de emitido el "Quedan", previa recepción a satisfacción y firma de Acta por parte del Contratista, Supervisor de la Obra y el Administrador del Contrato, para ello el contratista deberá presentar factura de consumidor final a nombre del INDES (duplicada cliente y copia), además en vista de que el INDES ha sido designada por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al Art. 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación Servicios, en las factura que presente deberán de consignar el uno por ciento (1%) en concepto de retención del referido impuesto, el cual lo calcularán sobre el valor del precio del servicio sin IVA. IV) PLAZO, VIGENCIA CONTRACTUAL Y ORDEN DE INICIO: A) PLAZO: El plazo de la ejecución de la contratación de las obras a realizar será a de CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO (180), contados a partir de la ORDEN DE INICIO emitida por el Administrador del Contrato. B) VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del contrato será a partir de la suscripción hasta el 31 de diciembre del 2023. C) ORDEN DE INICIO: La orden de inicio para la obra se dará, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y recibida a satisfacción las garantías correspondientes. V) UBICACIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR: Las obras objeto del presente contrato serán realizadas en el COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, ubicadas en final 8a calle poniente o Calle San Juan Bosco sobre la 18 Av. norte. Municipio y Departamento de Santa Ana. 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 _____ Jefe del Departamento de _____ persona por el Comité Directivo de 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 DEL CONTRATO: La supervisión de la obra estará a cargo del Arquitecto Dibujante del 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 las Bases de Licitación Pública No.02-INDES-2023. VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE: La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondo General, fondos aplicados al proyecto código número: siete tres dos dos. IX) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA: La Sociedad contratista se obliga al "MEJORAMIENTO DE COMPLEJO DEPORTIVO EX FINCA MODELO, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", 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 Licitación Pública No. 02-INDES-2023. 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: Las fianzas o garantías bancarias, deberán ser a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador (INDES), emitidas por Sociedades Afianzadoras, Aseguradoras o Instituciones Bancarias legalmente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero con domicilio en el salvador o sociedades extranjeras, actuando como entidad confirmadora de la emisión del art. 32 inciso 1,4 y 5 de la LACAP. A) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. El

contratista deberá presentar con nota de remisión a la UCP y a más tardar dentro de 15 días hábiles siguientes de la recepción del contrato debidamente legalizado, de una Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente a una Fianza por el 10% del monto del contrato con IVA incluido, equivalente a SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,592.84). Con vigencia de NUEVE MESES a partir de la suscripción del contrato. B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO (ART. 34 DE LA LACAP): 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 equivalente a DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$208,778.51), por el mismo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será por el plazo de 9 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 de la Orden de Inicio 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. Generalidades del anticipo (art. 40. de la RELACAP), El otorgamiento del anticipo se sujetará a lo siguiente: a) Estar contenido en los instrumentos de contratación que corresponda, con indicación de las condiciones y procedimiento para otorgarlo, plazo de entrega, porcentaje y forma de amortización o compensación del anticipo, b) La determinación del monto a conceder en concepto de anticipo deberá estar plenamente justificado y ajustado, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo que presente el contratista, no pudiendo exceder del 30% del monto original del contrato; c) Después de formalizada la relación contractual, el contratista deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; d) El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precios fijos, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo; e) Se deberá otorgar previamente a favor de la institución contratante, la garantía de buena inversión de anticipo, en los términos legalmente establecidos, la cual será devuelta en el plazo establecido por la LACAP; f) El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo en cada contrato que se suscriba con el INDES; g) Control sobre la amortización de los anticipos. Para otorgar el anticipo el contratista deberá presentar nota escrita al administrador de contrato, el cual verificará la información

presentada y dará el aval para su otorgamiento. C) GARANTÍA DE BUENA OBRA. La Sociedad Contratista deberá presentar la Garantía de buena obra, 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; esta será del diez por ciento del valor total del contrato equivalente a SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,592.84), con vigencia de VEINTICUATRO MESES calendario a partir 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. 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 emanen 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) Bases de Licitación Pública No.02-INDES-2023 y adenda **número uno** 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) Certificación de Acuerdo de Comité Directivo número DOSCIENTOS CINCUENTA- CERO DIECISIETE - DOS MIL VEINTITRÉS, correspondiente a sesión ordinaria de fecha tres de mayo del dos mil veintitrés, por medio del cual Comité Directivo de INDES adjudica el proceso de Licitación Pública 02-INDES-2023 a la Sociedad INVERSSAM, S.A. de C.V., **por un monto**

de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES ~~SON~~ TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$695,928.35); 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 República, 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 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) SOLUCIÓN 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: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para el Contratista: 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 seis folios; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

Se ha elaborado versión pública de este documento (Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública), donde se suprimen los datos personales de las partes por ser información confidencial según Art. 24, literales c y d de la Ley en mención.