

**NOSOTROS: KATHYA LORENA CRUZ ACOSTA**, de treinta y nueve años de edad, Arquitecta, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad número: \_\_\_\_\_, actuando en la celebración de este contrato en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva Interina Ad-honorem de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse OPAMSS, según Acuerdo número dos, letra b), tomado en sesión ordinaria celebrada el día veinte de diciembre de dos mil veintitrés, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse COAMSS, correspondiente a el Acta número veintitrés, punto número cinco, por tal motivo en el transcurso del presente instrumento la OPAMSS se denominara la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **JUAN CARLOS HERNÁNDEZ CRUZ**, de treinta y seis años de edad, estudiante, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_; actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS Y DISEÑOS ELECTROMECHANICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PRODEL S.A DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro –dos cinco cero siete nueve cinco –uno cero dos –cuatro, y con Numero de Registro Tributario: ocho siete tres cuatro seis –dos; personería que es legítima y suficiente por presentar: i) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la Sociedad PRODEL S.A de C.V., en el cual se expresa la finalidad de la misma, y se establece quien ostentará la administración y Representación Legal de la Sociedad; inscrita en el Registro de Comercio al número diecisiete, del libro un mil ciento treinta y seis de Registro de Sociedades, en fecha catorce de septiembre de mil novecientos noventa y cinco; ii) Testimonio de Escritura Matriz de modificación al Pacto Social de la referida sociedad en la cual se amplía su finalidad social, y ampliando las facultades del Administrador Único Propietario quien ostenta la representación legal de la sociedad; inscrita en el Registro de Comercio al número setenta y seis del libro dos mil setecientos treinta y cinco, del Registro de Sociedades, de fecha veinticinco de mayo de dos mil once; iii) Certificación de punto de Acta donde consta la credencial de elección de nombramiento del Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad PRODEL S.A de C.V., nombrándose para tal efecto al señor JUAN CARLOS HERNANDEZ CRUZ, como Administrador Único Propietario para un periodo de cinco años contados a partir de la fecha de elección; inscrita el Registro de Comercio al número nueve del libro cuatro mil cuarenta y cinco, del Registro de Sociedades, del folio veintiocho al veintinueve, en fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve; y que en el transcurso del presente instrumento me denominare el **CONTRATISTA**, y en los caracteres anteriormente relacionados **MANIFESTAMOS**: Que en virtud de proceso de Comparación de Precios por Obra número: cero veinticinco –dos mil veinticuatro,

propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue **adjudicado** mediante resolución número: cero cuarenta y cinco – dos mil veinticuatro, de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, por este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO** proveniente del procedimiento de Comparación de Precios, denominado: **OBRAS DE REMODELACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE LA SALA DE LACTANCIA DE LA OPAMSS**; el cual se registrará bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato:** es el convenio celebrado entre OPAMSS y el Contratista de conformidad a lo ofertado técnica y económicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Pago:** Es el realizado al contratista de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; **c) Servicio:** es el que proporcionará el contratista, de acuerdo a las requerimientos y criterios técnicos detallados en el documento de solicitud de ofertas, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante:** Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Consultor:** es **PRODEL S.A DE C.V**, que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Compras Públicas:** que en adelante se denominará LCP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LCP, así como a las obligaciones, condiciones pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **I) OBJETO CONTRACTUAL:** Realizar la adecuación del área destinada a archivo para cumplir con los requerimientos normativos establecidos por el Ministerio de Salud (MINSAL) con el fin de crear una sala de lactancia institucional. Este proceso implicará la realización de obras de demolición, desmontaje, y la adecuación del espacio mediante la instalación de divisiones de tablaroca, además, se realizarán mejoras al sistema eléctrico e hidráulico y se fabricará e instalará mobiliario especializado para garantizar las condiciones óptimas para la sala de lactancia. **II. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: i) documento de solicitud de ofertas del presente procedimiento de contratación, ii) enmienda y aclaraciones, iii) Oferta, iv) orden de inicio, v) orden de cambio, vi) garantías requeridas según el presente contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. La contratante se compromete a cancelar al contratista la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. IVA INCLUIDO**. El pago se realizará por medio de cheques o transferencia bancaria a nombre del oferente adjudicado a la cuenta del banco correspondiente, que para tal efecto designe el oferente, según lo descrito en el Documento

de Solicitud de Ofertas. Para que Tesorería entregue el “quedan” correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: Original de la factura de Consumidor Final precio que incluyan IVA a nombre de OPAMSS. Acta de Recepción de la obra o productos, firmada por el (la) Administrador(a) de la orden de compra y por el (la) proveedor(a) o contratista. Se advierte que Tesorería no recibirá facturas, ni emitirá, ni entregará “quedan”, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. Los pagos se realizarán a más tardar el viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente descritos cumplieron ocho (8) días calendario de haber sido recibidos en Tesorería, tomando en cuenta que en la OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes; por lo que si la fecha de pago cae en un día viernes que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. **IV. PLAZO DE CONTRATO:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato es de cincuenta días calendarios contados a partir de la emisión de la orden de inicio. **V. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista deberá cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en el documento de solicitud de ofertas y anexos del procedimiento de Comparación de Precios – Obra No. 025-2024 FP, que dio origen al presente contrato, su oferta y las especificaciones técnicas inmersas en el mismo que contienen lineamientos sobre normas técnicas a aplicar, requerimientos de diseño, calidad de materiales, procesos constructivos, acabados, entre otros aspectos del siguiente proyecto: **OBRAS DE REMODELACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE LA SALA DE LACTANCIA DE LA OPAMSS. VI. GARANTÍAS:** Las garantías descritas a continuación deberán otorgarse con calidad de solidarias e irrevocables. Garantía de Cumplimiento Contractual. De conformidad al Art. 126 inc. 1 de la LCP en los casos de bienes de entrega inmediata no será necesaria la entrega de garantía de cumplimiento contractual. En los casos que la entrega de los bienes no sea de forma inmediata, es decir, que exceda de quince días hábiles, las INSTITUCIONES CONTRATANTES podrán solicitar garantía de cumplimiento. El adjudicatario de la contratación deberá otorgar a favor de la Institución Contratante un PAGARÉ, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia que exceda en 50 días el plazo de vigencia del contrato, el cual deberá ser presentado en un plazo no mayor de 10 días hábiles, posteriores a la suscripción del contrato. Si no se presentare tal documento en el plazo establecido, se tendrá por caducado el contrato se entenderá que “LA CONTRATISTA” ha desistido de su cotización, sin detrimento de la acción que le compete a la Institución Contratante de iniciar el proceso administrativo sancionatorio respectivo y de iniciar las acciones para reclamar los daños y perjuicios resultantes, además procederá de conformidad al Art. 126 últ. Inc. LCP, es decir, podrá revocar la adjudicación y conceder al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar, según

aplique. Dicho pagaré será devuelto a "LA CONTRATISTA" una vez que haya concluido el plazo de vigencia del contrato y se haya realizado la liquidación del mismo y no exista reclamo alguno de parte de la Institución Contratante. Cualquier ampliación del plazo o del valor del contrato causará igual efecto en la obligación de presentar garantía. El Pagaré no deberá estar perforado en ningún lugar que dañe su texto, sello, firmas y además no debe presentar manchas ni deterioro. **Garantía de Buena Obra:** Garantía cuya cantidad será del diez por ciento (10%) del monto final del contrato, su plazo será de UN AÑO y el cual deberá ser presentado en un plazo no mayor de 10 días hábiles, posteriores a la suscripción del contrato., deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo 127 LCP. La garantía se deberá materializar mediante fianza. Los títulos valores deberán ser emitidos directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Las fianzas deben ser otorgadas por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Las garantías no deberán estar perforadas en ningún lugar que dañe su texto, sello, firmas y además no deben presentar manchas ni deterioro]. **VII. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Se nombrará como Administrador de Contrato a Ileana María Osorio Palomo, Jefatura de la Unidad de Gestión de Grandes Proyectos Urbanos, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme lo normado relativo a la administración de contratos en la LCP. Supervisor De La Obra. La OPAMSS designará la supervisión de la obra a uno de sus técnicos o a un consultor contratado, y estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias. **VIII. MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en el artículo 158 de la Ley de Compras Públicas. debiendo la contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías correspondientes según lo indique el contratante y formará parte integral de este contrato. De conformidad al artículo 158 inciso final de la referida Ley, podrán realizarse prorrogas a los plazos de entrega de las obligaciones contractuales por causas no imputables al contratista, a solicitud de estos últimos o a requerimiento de la institución contratante, según las necesidades y previo aval técnico del administrador del contrato, este tipo de prorrogas serán tramitadas como modificaciones contractuales. La prórroga del plazo para el cumplimiento de obligaciones no dará derecho al contratista a reclamar una compensación económica adicional. **IX. CESIÓN:** Salvo autorización expresa de la OPAMSS la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X. CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la

confidencialidad de toda información revelada por La contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que La contratante lo autorice en forma escrita. EL contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por la contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XI SANCIONES:** En caso de incumplimiento la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren del título X, denominado extinción de contratos y sanciones, capítulo II, sanciones a particulares. **XII. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DE ASPECTOS TÉCNICOS:** De conformidad al artículo 160 de la Ley de Compras Públicas, en el seguimiento de la ejecución contractual, se establecen las siguientes penalidades de carácter técnico:

No.	Penalidades	Consecuencia
1	No corregir, retirar, restaurar o reemplazar cualquier trabajo defectuoso, no autorizado o que no cumpliera con las especificaciones técnicas.	Retención del 5% del valor total del contrato
2	Quemar maleza, basura y cualquier otro producto proveniente de las actividades del contrato, o por depositar material de desalojo u otros desperdicios en botaderos no autorizados por la entidad correspondiente.	Retención del 5% del valor total del contrato
3	No mantener una comunicación constante y fluido con el administrador y supervisor de la obra, y no llevar en orden la información requerida en las especificaciones técnicas.	Retención del 5% del valor total del contrato
4	No acatar en procesos constructivos durante su ejecución las especificaciones técnicas y planos constructivos.	Retención del 5% del valor total del contrato

De conformidad al inciso segundo del artículo 160 de la LCP, la aplicación de la penalidad contractual por su naturaleza, ya que no es una sanción administrativa se realizará de forma directa en el pago correspondiente según los términos contractuales y con audiencia previa del contratista, y el procedimiento que se llevará a cabo será el siguiente: a. Cuando el Administrador de Contrato o Supervisor observe algún incumplimiento contractual se aplicaran las penalidades enlistadas anteriormente, y se emitirá informe dejando evidenciada tal circunstancia por escrito, dicho informe será remitido a la Unidad de Compras Públicas, para que gestione ante el titular el inicio del procedimiento respectivo. B. El titular emitirá la resolución de inicio para el establecimiento de la penalidad, si fuera procedente y encomendará en la Unidad Jurídica el diligenciamiento del procedimiento, quien notificara al Contratista la correspondiente resolución de inicio, detallando el incumplimiento identificado y de la causal de penalidad. En la misma resolución se otorgará al contratista dos días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación, para que haga uso de

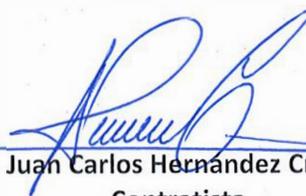
su Derecho de Audiencia. C. Vencido el plazo antes mencionado, si el Contratista no hiciere uso de su derecho de audiencia y defensa o, haciendo uso de éste, aceptare la imposición de la penalidad, el asunto quedará listo para resolver. D. El Contratista podrá presentar escrito aceptando la imposición de la penalidad en cualquier momento del procedimiento. Si, por el contrario, el Contratista ejerce su derecho de audiencia y defensa, dado que los hechos atribuidos y que pretenden probarse son relevantes para la decisión el titular adoptará y, para protección de su garantía constitucional de defensa, aún y cuando éste no solicitare la producción de pruebas, el titular emitirá resolución abriendo a pruebas el procedimiento, concediendo un plazo no superior a veinte (20) días hábiles ni inferior a ocho (8) días hábiles. El plazo comenzará a contar a partir del día siguiente al de la notificación de la respectiva resolución. E. Concluido el término probatorio o si la prueba no hubiere tenido lugar, el titular pronunciará Resolución Final imponiendo o no la penalidad correspondiente, si es procedente. **XIII. CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL:** Son causales de extinción de contratos las contempladas en el artículo 166 de la Ley de Compras Públicas, y de conformidad al artículo 187 de la referida Ley se deberá seguir el procedimiento respectivo de la Ley de Procedimientos Administrativos. **XIV. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador a la competencia de cuyos tribunales se someten; asimismo para la solución de las controversias, ambas partes acordamos someternos al procedimiento contemplado en el Título IX, capítulo VI denominado Solución de Controversias, artículo 163, 164 y 165 de la Ley de Compras Públicas. **XV. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La Contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, Ley de Compras Públicas y demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la OPAMSS, con respecto a 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 correspondientes instrucciones. **XVI. MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Ley de Compras Públicas, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XVII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este 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 los siguientes: OPAMSS, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador, y a la siguiente dirección de correo electrónico: [ileana.osorio@opamss.org.sv](mailto:ileana.osorio@opamss.org.sv). Y, PRODEL S.A DE C.V., en

, y a la siguiente dirección de correo electrónico: . Así nos expresamos los comparecientes quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los siete días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.



COAMSS  
OPAMSS  
DIRECCIÓN EJECUTIVA  
OPAMSS

Arq. Kathya Lorena Cruz Acosta  
Directora Ejecutiva Interna y Ad honorem



Juan Carlos Hernández Cruz  
Contratista

PRODEL, S.A. de C.V.