



INSTITUTO
SALVADOREÑO
DE BIENESTAR
MAGISTERIAL

Esta es una versión pública del documento original de conformidad con los art. 6, 24 y 30 de la LAIP en lo relativo a la información confidencial y datos personales.

ISBM

INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL

Oficinas Administrativas Centrales: Calle Guadalupe No. 1346 y 1350, Col. Médica, San Salvador, El Salvador. C.A. Conmutador 2239-9200. UACI: 2239-9220 y 2239-9221; Telefax: 2226-8143

**CONTRATO No. ADE001/2016-ISBM
SUSCRITO EN VIRTUD DE LA
RESOLUCIÓN No. 76/2016-ISBM
RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO POR:
PRODEL, S.A. DE C.V.
CONTRA LA RESOLUCIÓN DE RESULTADOS No. 067/2016-ISBM
LICITACIÓN PÚBLICA No. 15/2016-ISBM
"ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE
SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y
FUNCIONALIDAD SEGUNDA CONVOCATORIA"
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS**

JUAN FRANCISCO CARRILLO ALVARADO, de [REDACTED] de edad, profesor, del domicilio de [REDACTED], departamento [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion dos dos uno uno cero siete guion uno cero tres guion siete, en mi carácter de Representante Legal de la referida Institución personería que se acredita por medio de: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete; en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está Integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un período de CINCO AÑOS y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la representación legal del mismo y que según lo establecido en el artículo doce de la referida ley en casos de ausencia o impedimento del Director Presidente, lo sustituirá uno de los Directores Propietarios nombrados por el Ministerio de Educación atendiendo a su orden de nominación; 2) Acuerdo Número QUINCE guión UN MIL TREINTA Y SEIS, emitido por el Órgano Ejecutivo de la República de El Salvador en el Ramo de Educación, en fecha veintitrés de julio de dos mil catorce, en virtud del cual, según lo establecido en los artículos nueve, diez y once de la Ley del ISBM, el Señor Ministro de Educación de la República de El Salvador, Carlos Mauricio Canjura Linares, me nombró como Director Propietario ante el Consejo Directivo del ISBM, para un período de cinco años, siendo el primero en el referido nombramiento 3) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al profesor Rafael Antonio Coto López como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un período de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 4) Certificación de los Acuerdos tomados por el Consejo Directivo del ISBM en el Punto SEIS del Acta Número NOVENTA Y SEIS de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el día treinta de marzo de dos mil dieciséis, mediante la cual, se autorizó Misión Oficial del Director Presidente Profesor Rafael Antonio Coto López, por el período del veinticuatro al veintiocho de abril de dos mil

dieciséis, asignándoseme en mi calidad de Primer Designado del Ministro de Educación, como Director Presidente en funciones, conforme lo establecido en el artículo doce de la Ley del ISBM 5) Certificaciones de los Puntos NUEVE, del Acta Número NOVENTA Y SIETE, de la sesión ordinaria del Consejo Directivo, de ISBM, celebrada en esta ciudad el día siete de abril de dos mil dieciséis y Punto DOCE, Sub Punto DOCE PUNTO CINCO del Acta Número NOVENTA Y NUEVE, de la Sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad el día diecinueve de abril de dos mil dieciséis, mediante los cuales, consta la autorización respectiva para la suscripción del presente contrato conforme a lo establecido en el artículo veinte literal l) de la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por lo que en razón del cargo en el que actúo me encuentro ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y que en adelante me denominare "ISBM" o el "Contratante" y,

[REDACTED] domicilio de la Ciudad y Departamento de [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Sociedad, **JOVEL DELGADO CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **J. D. CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] (NIT [REDACTED], en mi carácter de Director Presidente de la referida Sociedad, la cual es una sociedad de nacionalidad salvadoreña del domicilio de San Salvador; personería jurídica que ha quedado establecida por medio de la documentación siguiente: A) Fotocopia certificada por Notario de Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de J.D. CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las once horas y treinta minutos del día dieciséis de mayo de dos mil ocho, ante los oficios notariales de [REDACTED], inscrita en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y SIETE, del Libro DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil ocho, en la cual consta que la sociedad es de las generales antes relacionadas, que tiene dentro de sus finalidades sociales, proporcionar servicios profesionales y técnicos relacionados con la construcción de todo tipo de obras de Ingeniería y/o Arquitectura, entre otras, que la Administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva, integrada por tres directores propietarios, con cargos de Presidente, Secretario y Primer Director Propietario, la cual tiene dentro de sus facultades: cumplir los acuerdos de Junta General de accionistas, administrar los bienes y dirigir los negocios de la sociedad, tomando las providencias que estime conveniente a fin de obtener el mejor resultado, entre otras; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Presidente de la Junta Directiva, quien podrá confiar poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, sin límites, salvo en caso de enajenar o gravar los bienes en que requerirá autorización de la Junta Directiva. B) Fotocopia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Modificación al pacto social de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día veintisiete de junio de dos mil catorce, ante los oficios notariales de ANA MARÍA PONCE ACEVEDO, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del libro TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades el treinta de julio de dos mil catorce, en la que consta la modificación a la cláusula quinta del pacto social referente al capital social. C) Fotocopia certificada por Notario de certificación del Punto Único del Acta Número CUARENTA Y OCHO del Libro de Actas de la Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad J.D. CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., celebrada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día veintiséis de julio del año dos mil once, mediante el cual se me nombró como Director Presidente, para el periodo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTIOCHO del Libro DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades, por lo que me encuentro ampliamente facultado para realizar actos como el presente; y que en el transcurso de éste instrumento me denominaré "la Contratista" o "la Sociedad Contratista". **CONVENIMOS:** En celebrar el presente contrato de suministro de la obra, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista

se compromete a desarrollar el objeto de la Licitación Pública Número QUINCE/DOS MIL DIECISÉIS- ISBM denominada "ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD SEGUNDA CONVOCATORIA", a satisfacción del ISBM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en las Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública en mención conforme al siguiente detalle:

NÚMERO	DESCRIPCIÓN DE LOSOLICITADO
ITEM 1	OBRAS ARQUITECTÓNICAS, CIVILES E HIDRÁULICAS.
ITEM 2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO PRIMARIO, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, TABLEROS GENERALES DE CARGA Y PLANTA DE EMERGENCIA PARA ÁREAS PRIORIZADAS.
ITEM 3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO INTERNO SECUNDARIO, BAJO NORMATIVA Y CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y AUTOMATIZACIÓN.
ITEM 4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO, BAJO ESTANDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y FUNCIONALIDAD.
ITEM 5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEVADOR PANORÁMICO PARA TRES NIVELES.
ITEM 6	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUES Y ACCESORIOS PARA HIDROTERAPIA, INCLUYENDO LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA SOLAR TÉRMICO PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)
ITEM 7	IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO PARA GENERACION DE ELECTRICIDAD PARA CONSUMO INTERNO.

II. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Por la ejecución de la obra, el ISBM, pagará a la Sociedad Contratista un monto máximo total de hasta **SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE 97/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$652,929.97) INCLUYE IVA, conforme al detalle de precios establecidos en la oferta.** Si la Contratista solicita Anticipo en forma justificada conforme a las necesidades reales de capital de trabajo, el ISBM podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por el porcentaje máximo del treinta por ciento (30%) del valor total de la obra adjudicada, para ello la Contratista deberá presentar Plan de Inversión del Anticipo (el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. Este plan deberá ser entregado al Administrador de Contrato para revisión y autorización. La contratista deberá indicar una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo. Todo lo anterior deberá dar cumplimiento al artículo cuarenta del RELACAP), en este caso la Contratista presentará Garantía de Buena Inversión del Anticipo, por el cien por ciento del valor del anticipo y factura de consumidor final. El monto del anticipo será amortizado hasta su totalidad en cada uno de los pagos del contrato, en igual porcentaje de éstos. En caso de extinción del contrato, la Contratista debe reintegrar al ISBM, el saldo pendiente de amortizar, en un plazo no mayor de TREINTA días calendario. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra, ejecutadas en periodos no menores de TREINTA días. A dicha estimación se le retendrá como amortización al anticipo, el treinta por ciento del anticipo entregado (30%), si es que la Contratista hubiere solicitado anticipo. Para proceder al pago de las estimaciones se requerirá que la contratista presente Informe de Avance de Obra del período y Cuadro de Estimación de Obra, aprobado por la Supervisión y/o el

Administrador de Contrato. Una vez aprobada dicha estimación, el Administrador de Contrato levantará Acta de Recepción de Avance de Obra. La Contratista gestionará las solicitudes de pago de cada estimación oportunamente para evitar aducir atrasos en la ejecución del proyecto. Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá a la Recepción Provisional de la Obra, de acuerdo a lo estipulado en los artículos ciento catorce y ciento quince de la LACAP. A este acto deberán de hacer presencia para la inspección de la obra, el Propietario y/o Administrador del Contrato, Supervisor y la Contratista, levantando Acta de Recepción Provisional y enlistarán cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que la Contratista las subsane. Efectuada la revisión de las obras, sin que se hayan detectado defectos o irregularidades, o subsanados los defectos o irregularidades detectadas, se procederá a la Recepción Definitiva, levantando Acta de Recepción Definitiva. Para la entrega del Acta de Recepción Definitiva, la Contratista también deberá de entregar a satisfacción de la Supervisión y del Administrador de Contrato un juego impreso y archivo digital en AutoCAD versión dos mil trece de los Planos "como construido"; informe y cuadro final de ejecución total de la obra; bitácoras originales empastadas. Para proceder al pago final, se deberá entregar además todas las llaves, controles, manuales y garantías de los equipos instalados (si aplicase) y Garantía de Buena Obra. Al pago final se le hará la retención del monto total del anticipo que faltase de amortizar. Además, se hará la retención del cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento doce de la LACAP, la devolución del monto se hará efectivo a los QUINCE DIAS hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Para hacer efectivo cualquiera de los pagos estipulados se requerirá que la Contratista presente la factura respectiva y la solicitud aprobada para el anticipo, estimación o el Acta de Recepción Definitiva, con la cual se extenderá quedan para hacer efectivo el pago. En la facturación, proveedor deberá reflejar retención del 1% en concepto de IVA. El pago será efectuado, en Dólares de los Estados Unidos de América. La Sociedad Contratista y el ISBM acuerdan que el pago será realizado mediante abono a la cuenta que a continuación se detalla:

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN FINANCIERA	NOMBRE DE LA CUENTA	NÚMERO DE CUENTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Si durante la ejecución del contrato el proveedor solicita cambio de número de cuenta para el abono de los pagos, la UACI podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. El abono se realizará dentro de los ochos días hábiles posteriores a la emisión del QUEDAN correspondiente. Documentación a presentar para tramitar pago: solicitud aprobada para el anticipo, Acta de Recepción de Avance de Obra o el Acta de Recepción Definitiva emitida por el Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial de haber recibido a entera satisfacción, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por un representante del Proveedor y factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se presente la siguiente descripción; de la Obra, Precio Unitario, Monto Total Facturado IVA incluido, en la factura deberá

detallar deducción del 1% de dicho impuesto y una copia de la misma. Para que proceda el primer pago el contratista deberá presentar además de la documentación anterior: i) Dos Fotocopias del contrato debidamente firmado (legalizado), ii) Dos Fotocopias de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO en las que se compruebe que la original ha sido presentada a la UACI del ISBM, y; iii) Dos Fotocopias de la Garantía de Buena Inversión del anticipo, en caso de haberse solicitado, además de presentar la Orden de Inicio. Para que proceda el pago deberá presentar además de los documentos antes descritos una Copia del presente Contrato, Orden de Inicio y copia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato debidamente recibida por la UACI del ISBM y de la Garantía de Buena Obra para el último pago. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago a la Contratista, no la liberará de sus responsabilidades. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo máximo para la ejecución de la obra será de **CIENTO CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, comenzando desde la fecha indicada en la orden de inicio. El plazo para la ejecución de la obra solo podrá prorrogarse cuando el contratista lo solicite y compruebe, previo a la finalización del plazo estipulado, fuerza mayor o caso fortuito y toda vez lo haga del conocimiento del Administrador de Contrato dentro de los cinco días calendario subsiguientes de sucedida la causa del atraso e indique las medidas correctivas que adoptará para no ocasionar más retrasos, la solicitud de prórroga deberá presentarse al Administrador de Contrato. El hecho de concederse prórroga al plazo no altera de manera alguna los términos en monto y naturaleza de la obra. Para toda autorización de prórroga del plazo, se pedirá la valoración de la Supervisión. **IV. LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECEPCION:** El lugar de entrega de la obra es Edificio del ISBM, ubicado en Avenida Independencia Sur entre trece Calle Oriente y Calle José Mariano Méndez, municipio y departamento de Santa Ana. **V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El ISBM ha nombrado como Administrador del Contrato al Ingeniero Edgar Allan López Torres, Técnico de Gestión de Servicios Generales, del Departamento de Servicios Generales, quien será el encargado de administrar la ejecución de este Contrato y tendrá el derecho a inspeccionar lo ejecutado para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, a fin de verificar su conformidad con las especificaciones técnicas. Si el administrador observa que las actividades de ejecución, materiales, elementos estructurales y demás elementos de la obra, no se ajusta a los términos contractuales, el ISBM podrá rechazarlos previo informe del Administrador del Contrato y la Sociedad Contratista deberá sin cargo para el ISBM hacer todas las modificaciones necesarias para que cumplan las especificaciones contratadas. El Administrador del Contrato, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo ochenta y dos BIS de la LACAP y demás normas aplicables, debiendo especialmente informar oportunamente todo tipo de percance o deficiencia que se tuviese la ejecución de la obra contratada a la UACI. Asimismo efectuará las siguientes actividades: informar oportunamente todo tipo de percance o deficiencia a la UACI, verificar el plazo de ejecución de la obra, de acuerdo a plan de trabajo presentado por la Contratista y el plazo máximo de ejecución. Verificar y supervisar el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas. Revisar y avalar la solicitud de anticipo y las estimaciones de obra contempladas en el Contrato. Realizar junto con la Supervisión y la Sociedad Contratista, la Recepción Provisional y Definitiva de la Obra, de acuerdo a los artículos ciento catorce y ciento quince de la LACAP. El Administrador de Contrato deberá verificar eventualmente, in situ y hacer las respectivas observaciones cuando se detecten deficiencias, dar seguimiento a las sanciones respectivas establecidas en la LACAP. Y cualquier otra función que establezca la ley, su reglamento, los documentos contractuales y/o la Normativa Institucional aplicable. Cuando se efectúen cambios en el nombramiento de los Administradores de Contrato, el Director Presidente, estará facultado para firmar la resolución modificativa correspondiente. **VI. CESION:** Queda expresamente prohibido a la Sociedad Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La Transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **VII. CLÁUSULA ESPECIAL PARA SUBCONTRATACIÓN:** Se permitirá la subcontratación para el suministro e instalación de elevador panorámico para tres niveles y para el sistema solar fotovoltaico para generación de electricidad para

consumo interno. Para tal efecto la contratista deberá presentar las constancias de importación, certificación de normas aplicables, garantías y respaldos locales que tenga el equipo. **VIII. GARANTÍAS:** **A) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la Sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la notificación de que el Contrato está debidamente legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por un monto de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 78,351.60)**, equivalente al doce por ciento (12%) del valor del Contrato. Dicha garantía tendrá una vigencia de **DOS MESES** adicionales al plazo estipulado para la ejecución del Contrato. Ésta garantía deberá cubrir el fiel cumplimiento del presente Contrato. La garantía anteriormente descrita deberá ser presentada a la UACI, como un requisito para efectuar el pago. El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: a) Incumplimiento contractual, b) Cuando lo contratado sea deficiente o diferente a lo contratado, y; c) Por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada. **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO.** En caso que la Contratista requiera que se le haga entrega de anticipo, deberá otorgar al ISBM, GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DEL ANTICIPO, la misma, deberá ser por el valor total del anticipo indicado y este, no puede ser mayor al TREINTA POR CIENTO del monto total adjudicado; la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. El ISBM podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, se deberá hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA.** Una vez realizada la recepción definitiva de la obra, el ISBM devolverá a la Contratista la Garantía de Cumplimiento de Contrato, previa presentación de la GARANTÍA DE BUENA OBRA, a favor del ISBM, por un monto de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. Esta Garantía tendrá vigencia de DIECIOCHO MESES, de acuerdo al artículo treinta y siete de la LACAP. Cumplido el plazo de la Garantía de Buena Obra, sin que se haya comprobado defectos o irregularidades en la misma o subsanados éstos por la Contratista, se le notificará la liquidación correspondiente y se devolverá la garantía de buena obra conforme a lo establecido en el artículo ciento diecisiete de la LACAP. Esta garantía será presentada a la UACI, antes que el ISBM le haga efectivo el pago final al adjudicatario, para garantizar el buen funcionamiento del trabajo y calidad de los materiales usados en su construcción, comprometiéndose en dicha garantía a reparar los desperfectos ocurridos por vicios o defectos debido a la mala calidad de los materiales o mano de obra empleados en la construcción y a sustituir todo aquello que resultare defectuoso. El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: a) Cuando la obra recibida sea deficiente o diferente a lo contratado conforme a las especificaciones técnicas; y, b) Por cualquier otro Incumplimiento al contrato sin causa justificada. **IX. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento 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 emanan de la ley o del presente Contrato las que serán impuestas por el ISBM, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **X. PLAZO DE RECLAMOS:** El ISBM, podrá efectuar reclamos a la Sociedad Contratista durante el periodo de vigencia de las garantías consideradas en el Contrato y en la Base de Licitación. **XI. MODIFICACION:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado. En tal caso, el ISBM emitirá la correspondiente Orden de Cambio. **XII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente Contrato los siguientes documentos: a) Las Bases de la Licitación Pública Número QUINCE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBM; b) La Oferta de la Sociedad Contratista; c) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de la ejecución de la obra formuladas por el ISBM; d) La Resolución de Resultados de la Licitación Pública en referencia y la

resolución Número 76/2016-ISBM referente a recurso de revisión e) Garantías; f) Resoluciones Modificativas si las hubiere; y g) Otros documentos que emanaren del presente Contrato, tales como la Orden de Inicio, Orden de Pedido, Actas de Recepción, entre otras. En caso de ambigüedad, controversia, duda o disputa en la interpretación del Contrato y demás documentos contractuales, el texto del Contrato prevalecerá. **XIII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, el ISBM, 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 el ISBM las cuales le serán comunicadas por medio de la UACI. En caso de haber dudas o contradicciones en la interpretación de los conceptos expresados entre el presente contrato y las instrucciones a los oferentes o documentos anexos, que forman parte de este contrato, prevalecerán los conceptos expresados en el contrato. **XIV MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el ISBM podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XV. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** En situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la Sociedad Contratista, previa justificación y entrega de la garantía cuando proceda, podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato. En todo caso, y aparte de la facultad del ISBM para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XVI. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver cualquier disputa o controversia que surja en cuanto a la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a lo establecido en TÍTULO VIII "SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS" de la LACAP. **XVII. TERMINACIÓN 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 rescisión en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XVIII. CLAUSULA ESPECIAL PARA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección 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 ciento sesenta de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta típica como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho 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 no 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. **XIX. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN 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 ésta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; las partes renuncian a efectuar reclamaciones por las vías que no sean las establecidas por este contrato o las leyes del país. **XX. NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a cualquiera de los medios señalados para recibir notificaciones y para cuyos efectos las partes señalan los siguientes: Para el

ISBM: Calle Guadalupe No.1349, San Salvador o el Telefax: 2226-8143 ó el correo electrónico uaci@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto: el 2226-8143; el Conmutador: 2239-9200, extensiones 9220 y 9221. Para la Sociedad Contratista: Final quince avenida norte Número un mil seiscientos treinta y seis, el Fax: [REDACTED] o el Correo Electrónico: [REDACTED]. Así mismo señala como número telefónico de contacto el: [REDACTED]. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes abril de dos mil dieciséis.


JUAN FRANCISCO CARRILLO ALVARADO
DIRECTOR PRESIDENTE EN FUNCIONES
ISBM 


SALVADOR ENRIQUE JOVEL DELGADO
Director Presidente
JOVEL DELGADO CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las once horas treinta y dos minutos del día veintisiete de abril de dos mil dieciséis. ANTE MI JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA, Notario del Domicilio de [REDACTED] Departamento de La Libertad, COMPARECEN: el señor JUAN FRANCISCO CARRILLO ALVARADO, de [REDACTED] años de edad, profesor, del domicilio de [REDACTED] departamento [REDACTED], a quien conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, la cual es una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guión dos dos uno uno cero siete guión uno cero tres guión siete. en mi carácter de Representante Legal de la referida Institución personera que DOY FE SER LEGITIMA Y SUFICIENTE por haber tenido a la vista la siguiente documentación: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, Tomo TRECIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete; en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un período de CINCO AÑOS y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la representación legal del mismo y que según lo establecido en el artículo doce de la referida ley en casos de ausencia o impedimento del Director Presidente, lo sustituirá uno de los Directores Propietarios nombrados por el Ministerio de Educación atendiendo a su orden de nominación; 2) Acuerdo Número QUINCE guión UN



MIL TREINTA Y SEIS, emitido por el Órgano Ejecutivo de la República de El Salvador en el Ramo de Educación, en fecha veintitrés de julio de dos mil catorce, en virtud del cual, según lo establecido en los artículos nueve, diez y once de la Ley del ISBM, el Señor Ministro de Educación de la República de El Salvador, Carlos Mauricio Canjura Linares, nombró al compareciente como Director Propietario ante el Consejo Directivo del ISBM, para un período de cinco años, siendo el primero en el referido nombramiento 3) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al profesor Rafael Antonio Coto López como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un periodo de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 4) Certificación de los Acuerdos tomados por el Consejo Directivo del ISBM en el Punto SEIS del Acta Número NOVENTA Y SEIS de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el día treinta de marzo de dos mil dieciséis, mediante la cual, se autorizó Misión Oficial del Director Presidente Profesor Rafael Antonio Coto López, por el periodo del veinticuatro al veintiocho de abril de dos mil dieciséis, asignándoseme en mi calidad de Primer Designado del Ministro de Educación, como Director Presidente en funciones, conforme lo establecido en el artículo doce de la Ley del ISBM. 5) Certificaciones de los Puntos NUEVE, del Acta Número NOVENTA Y SIETE, de la sesión ordinaria del Consejo Directivo, de ISBM, celebrada en esta ciudad el día siete de abril de dos mil dieciséis y Punto DOCE, Sub Punto DOCE PUNTO CINCO del Acta Número NOVENTA Y NUEVE, de la Sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad el día diecinueve de abril de dos mil dieciséis, mediante los cuales, consta la autorización respectiva para la suscripción del presente contrato conforme a lo establecido en el artículo veinte literal f) de la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por lo que en razón del cargo en el que actúa el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y el señor

[REDACTED], del domicilio de la Ciudad y Departamento [REDACTED], a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Sociedad JOVEL DELGADO CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse J. D. CONSTRUCTORES S.A. DE C.V., con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED], la cual

es, una sociedad de nacionalidad salvadoreña del domicilio de San Salvador; personería jurídica que DOY FE DE SER LEGÍTIMA Y SUFICIENTE por haber tenido a la vista la documentación siguiente: A) Fotocopia certificada por Notario de Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de, J.D. CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las once horas y treinta minutos del día dieciséis de mayo de dos mil ocho, ante los oficios notariales de [REDACTED]

[REDACTED] inscrita en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y SIETE, del Libro DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil ocho, en la cual consta que la sociedad es de las generales antes relacionadas, que tiene dentro de sus finalidades sociales, proporcionar servicios profesionales y técnicos relacionados con la construcción de todo tipo de obras de Ingeniería y/o Arquitectura, entre otras, que la Administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva, integrada por tres directores propietarios, con cargos de Presidente, Secretario y Primer Director Propietario, la cual tiene dentro de sus facultades: cumplir los acuerdos de Junta General de accionistas, administrar los bienes y dirigir los negocios de la sociedad, tomando las providencias que estime conveniente a fin de obtener el mejor resultado, entre otras; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al presidente de la Junta Directiva, quien podrá confiar poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, sin límites, salvo en caso de enajenar o gravar los bienes en que requerirá autorización de la Junta Directiva. B) Fotocopia certificada por notario de Testimonio de Escritura Pública de Modificación al pacto social de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las catorce



horas del día veintisiete de junio de dos mil catorce, ante los oficios notariales de [REDACTED], inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del libro TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades el treinta de julio de dos mil catorce, en la que consta la modificación a la cláusula quinta del pacto social referente al capital social. C) Fotocopia certificada por Notario de certificación del Punto Único del Acta Número CUARENTA Y OCHO del Libro de Actas de la Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad J.D. CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., celebrada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día veintiséis de julio del año dos mil once, mediante el cual se nombró como Director Presidente al compareciente, para el período de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTIOCHO del Libro DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES, por lo cual se encuentra ampliamente facultado para realizar actos como el presente; y **ME DICEN:** Que las firmas que en su orden se leen "ILEGIBLE" y [REDACTED], son suyas y que como tales las reconocen por haber sido puestas al pie del instrumento que antecede, otorgado en esta ciudad, este mismo día, escrito en cuatro hojas de papel simple, en el cual el primero de los comparecientes se denomina "ISBM", "Contratante" o "Institución Contratante" y el segundo "la Contratista" o "la Sociedad Contratista"; así mismo reconocen y ratifican todos los términos y condiciones que en el mismo se otorgan, el cual se refiere al Contrato Número ADE CERO CERO UNO/ DOS MIL DIECISÉIS-ISBM, cuyas cláusulas más relevantes son las siguientes: **i. OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista se compromete a desarrollar el objeto de la Licitación Pública Número QUINCE/DOS MIL DIECISÉIS denominada "ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD SEGUNDA CONVOCATORIA", a satisfacción del ISBM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en las Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública en mención. **ii. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por la ejecución de la obra, el ISBM, pagará a la Sociedad Contratista un monto máximo total de hasta **SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR INCLUYE IVA**, conforme al detalle de precios establecidos en la oferta. Si la Contratista solicita Anticipo en forma justificada conforme a las necesidades reales de capital de trabajo, el ISBM podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por el porcentaje máximo del treinta por ciento del valor total de la obra adjudicada, para ello la Contratista deberá presentar Plan de Inversión del Anticipo (el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. Este plan deberá ser entregado al Administrador de Contrato para revisión y autorización. La contratista deberá indicar una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo. Todo lo anterior deberá dar cumplimiento al artículo cuarenta del RELACAP), en este caso la Contratista presentará Garantía de Buena Inversión del Anticipo, por el cien por ciento del valor del anticipo y factura de consumidor final. El monto del anticipo será amortizado hasta su totalidad en cada uno de los pagos del contrato, en igual porcentaje de éstos. En caso de extinción del contrato, la Contratista debe reintegrar al ISBM, el saldo pendiente de amortizar, en un plazo no mayor de TREINTA días calendario. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra, ejecutadas en periodos no menores de TREINTA días. A dicha estimación se le retendrá como amortización al anticipo, el treinta por ciento del anticipo entregado, si es que la Contratista hubiere solicitado anticipo. Para proceder al pago de las estimaciones se requerirá que la contratista presente Informe de Avance de Obra del período y Cuadro de Estimación de Obra, aprobado por la Supervisión y/o el Administrador de Contrato. Una vez aprobada dicha estimación, el Administrador de Contrato levantará Acta de Recepción de Avance de Obra. La Contratista gestionará las solicitudes de pago de cada estimación oportunamente para evitar aducir atrasos en la ejecución del proyecto. Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá a la Recepción Provisional de la Obra, de acuerdo a lo estipulado en los artículos ciento catorce y ciento quince de la LACAP. A este acto deberán de hacer presencia para la inspección de la obra, el Propietario y/o Administrador del Contrato, Supervisor y la

Contratista, levantando Acta de Recepción Provisional y enlistarán cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que la Contratista las subsane. Efectuada la revisión de las obras, sin que se hayan detectado defectos o irregularidades, o subsanados los defectos o irregularidades detectadas, se procederá a la Recepción Definitiva, levantando Acta de Recepción Definitiva. Para la entrega del Acta de Recepción Definitiva, la Contratista también deberá de entregar a satisfacción de la Supervisión y del Administrador de Contrato un juego impreso y archivo digital en AutoCAD versión dos mil trece de los Planos "como construido"; informe y cuadro final de ejecución total de la obra; bitácoras originales empastadas. Para proceder al pago final, se deberá entregar además todas las llaves, controles, manuales y garantías de los equipos instalados (si aplicase) y Garantía de Buena Obra. Al pago final se le hará la retención del monto total del anticipo que faltase de amortizar. Además, se hará la retención del cinco por ciento del monto total del contrato, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento doce de la LACAP, la devolución del monto se hará efectivo a los QUINCE DIAS hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Para hacer efectivo cualquiera de los pagos estipulados se requerirá que la Contratista presente la factura respectiva y la solicitud aprobada para el anticipo, estimación o el Acta de Recepción Definitiva, con la cual se extenderá quedan para hacer efectivo el pago. En la facturación, proveedor deberá reflejar retención del uno por ciento en concepto de IVA. El pago será efectuado, en Dólares de los Estados Unidos de América. La Sociedad Contratista y el ISBM acuerdan que el pago será realizado mediante abono a la cuenta que a continuación se detalla: NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN FINANCIERA: [REDACTED] NOMBRE DE LA CUENTA: [REDACTED]

[REDACTED] NUMERO DE LA CUENTA: [REDACTED] Si durante la ejecución del contrato el proveedor solicita cambio de número de cuenta para el abono de los pagos, la UACI podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. El abono se realizará dentro de los ochos días hábiles posteriores a la emisión del QUEDAN correspondiente. Documentación a presentar para tramitar pago: solicitud aprobada para el anticipo, Acta de Recepción de Avance de Obra o el Acta de Recepción Definitiva emitida por el Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial de haber recibido a entera satisfacción, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por un representante del Proveedor y factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se presente la siguiente descripción; Servicios Proporcionado, Precio Unitario, Monto Total Facturado IVA incluido, en la factura deberá detallar deducción del uno por ciento de dicho impuesto y una copia de la misma. Para que proceda el primer pago el contratista deberá presentar además de la documentación anterior: i) Dos Fotocopias del contrato debidamente firmado (legalizado), ii) Dos Fotocopias de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO en las que se compruebe que la original ha sido presentada a la UACI del ISB, y; iii) Dos Fotocopias de la Garantía de Buena Inversión del anticipo, en caso de haberse solicitado, además de presentar la Orden de Inicio. Para que proceda el pago deberá presentar además de los documentos antes descritos una Copia del presente Contrato, Orden de Inicio y copia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato debidamente recibida por la UACI del ISBM y de la Garantía de Buena Obra para el último pago. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago a la Contratista, no la liberará de sus responsabilidades. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo máximo para la ejecución de la obra será de **CIENTO CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO**, comenzando desde la fecha indicada en la orden de inicio. El plazo para la ejecución de la obra solo podrá prorrogarse cuando el contratista lo solicite y compruebe, previo a la finalización del plazo estipulado, fuerza mayor o caso fortuito y toda vez lo haga del conocimiento del Administrador de Contrato dentro de los cinco días calendario subsiguientes de sucedida la causa del atraso e indique las medidas correctivas que adoptará para no ocasionar más retrasos, la solicitud de prórroga deberá presentarse al Administrador de Contrato. El hecho de concederse prórroga al plazo no altera de manera alguna los términos en monto y

naturaleza de la obra. Para toda autorización de prórroga del plazo, se pedirá la valoración de la Supervisión. **IV. GARANTÍAS: A) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la Sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la notificación de que el Contrato está debidamente legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por un monto de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR**, equivalente al doce por ciento del valor del Contrato. Dicha garantía tendrá una vigencia de **DOS MESES** adicionales al plazo estipulado para la ejecución del Contrato. Ésta garantía deberá cubrir el fiel cumplimiento del presente Contrato. La garantía anteriormente descrita deberá ser presentada a la UACI, como un requisito para efectuar el pago. El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: a) Incumplimiento contractual, b) Cuando lo contratado sea deficiente o diferente a lo contratado, y; c) Por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada. **B) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO.** En caso que la Contratista requiera que se le haga entrega de anticipo, deberá otorgar al ISBM, **GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DEL ANTICIPO**, la misma, deberá ser por el valor total del anticipo indicado y este, no puede ser mayor al **TREINTA POR CIENTO** del monto total adjudicado; la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. El ISBM podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, se deberá hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA.** Una vez realizada la recepción definitiva de la obra, el ISBM devolverá a la Contratista la Garantía de Cumplimiento de Contrato, previa presentación de la **GARANTÍA DE BUENA OBRA**, a favor del ISBM, por un monto de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del monto final del contrato. Esta Garantía tendrá vigencia de **DIECIOCHO MESES**, de acuerdo al artículo treinta y siete de la LACAP. Cumplido el plazo de la Garantía de Buena Obra, sin que se haya comprobado defectos o Irregularidades en la misma o subsanados éstos por la Contratista, se le notificará la liquidación correspondiente y se devolverá la garantía de buena obra conforme a lo establecido en el artículo ciento diecisiete de la LACAP. Esta garantía será presentada a la UACI, antes que el ISBM le haga efectivo el pago final al adjudicatario, para garantizar el buen funcionamiento del trabajo y calidad de los materiales usados en su construcción, comprometiéndose en dicha garantía a reparar los desperfectos ocurridos por vicios o defectos debido a la mala calidad de los materiales o mano de obra empleados en la construcción y a sustituir todo aquello que resultare defectuoso. El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: a) Cuando la obra recibida sea deficiente o diferente a lo contratado conforme a las especificaciones técnicas; y, b) Por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que se las hubo, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

