

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL TECHO, CANALES Y ESTRUCTURAS EN EL ÁREA DE BODEGA 1, 2, Y 3, MUELLE DE CARGA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA BODEGA DE FRAIJANES PROPIEDAD DE LA INSTITUCION, NUMERO ONCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (11-2025), SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COMERCIALIZACIÓN AGRICOLA -INDECA- Y LA ENTIDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA MELVIN. En Bárcena, Villa Nueva, Departamento de Guatemala, el día diecinueve del mes de agosto del año dos mil veinticinco (19/08/2025), nosotros: Por una parte, **JOSÉ SAÚL GUERRA RODAS**, de cuarenta y un años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) dos mil cuatrocientos sesenta y cinco espacio treinta y un mil cuatrocientos uno espacio cero ciento uno (2465 31401 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), República de Guatemala, actúo en mi calidad de **REPRESENTANTE LEGAL PARCIAL** del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola (INDECA), lo cual acredito con la Resolución número JD guion cero cinco guion dos mil veinticinco (JD-05-2025) de fecha veinticinco del mes de abril del año dos mil veinticinco (25/04/2025) de la Junta Directiva del INDECA y de conformidad con el numeral dos (2) del artículo veinte (20) del Decreto Número ciento uno guion setenta (101-70) del Congreso de la República de Guatemala (Ley Orgánica del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola); persona jurídica que en adelante se denominará en forma indistinta como "EL INDECA y/o EL CONTRATANTE", con dirección en el kilómetro veintidós, Ruta al Pacífico, Edificio La Ceiba, primer nivel, Bárcena, Villa Nueva, representación que acredito con los documentos antes citados y por la otra parte, **MELVIN OTTONIEL SAJBOCHOL SISIMIT**, de treinta y seis años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en Chimaltenango, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número un mil setecientos ochenta y nueve espacio cincuenta y un mil novecientos diecinueve espacio cero cuatrocientos dos (1789 51919 0402) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), República de Guatemala, actúo en mi calidad de **PROPIETARIO** de la empresa mercantil **CONSTRUCTORA "MELVIN"**, calidad que

acredito con la Patente de Comercio de Empresa, con número de Registro quinientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y cuatro (547164), folio doscientos once (211), libro quinientos nueve (509) de Empresas Mercantiles; con dirección en la tercera (3ª) calle, dos (2) avenida 075, zona 1 San José Poaquil, Chimaltenango, la cual señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones; en lo sucesivo y para los efectos legales del presente contrato, me denominaré "EL CONTRATISTA y/o VENDEDOR". Los documentos con los que comparecemos, acreditan las representaciones que ejercitamos, los que a nuestro juicio y de conformidad con la ley, son suficientes para la celebración de este contrato; los comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y por este acto, convenimos celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL TECHO, CANALES Y ESTRUCTURAS EN EL ÁREA DE BODEGA 1, 2, Y 3, MUELLE DE CARGA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA BODEGA DE FRAIJANES PROPIEDAD DE LA INSTITUCIÓN**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que al respecto determina el artículo veinte (20) numeral segundo (2º) de la Ley Orgánica del INDECA Decreto Número ciento uno guion setenta (101-70) del Congreso de la República; la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y su Reglamento Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); los artículos dos mil al dos mil veinticinco (2000 al 2025) del Código Civil Decreto Ley ciento seis (106), y forman parte esencial del mismo, los Términos de Referencia número uno guion dos mil veinticinco (01-2025) y sus anexos, la oferta presentada, renglones de trabajo que pasan a formar parte de este instrumento legal y que deben figurar como anexos al presente contrato. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Los otorgantes manifestamos que el objeto de este CONTRATO, es el MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL TECHO, CANALES Y ESTRUCTURAS EN EL ÁREA DE BODEGA 1, 2, Y 3, MUELLE DE CARGA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS; DE LA BODEGA DE FRAIJANES, propiedad del INDECA, ubicada en la primera (1ª) avenida, uno guion treinta y cuatro (1-34) zona dos (2), Colonia Pavón, Municipio de Fraijanes, departamento de

Guatemala, de conformidad con las especificaciones que se describirán más adelante.

TERCERA: RESPONSABILIDADES: El CONTRATISTA se ciñe a los aspectos consignados en este contrato, quedando sujeto al cumplimiento fiel del mismo. Cualquier situación legal o compromisos adquiridos por el CONTRATISTA están bajo su estricta responsabilidad, para lo cual expresamente exonera al INDECA, de problemas civiles, comerciales, laborales y de cualquier naturaleza que ocurran durante la realización del trabajo, objeto del presente contrato. Así también, el CONTRATISTA es responsable de la infracción de las leyes y reglamentos administrativos y municipales referentes a los trabajos que se le encomiendan y de todo daño o perjuicio que se cause a terceros. El CONTRATISTA es responsable del trabajo que efectúen las personas que contrate para realizar el mismo, y éstas no tendrán acción alguna, de cualquier naturaleza contra el INDECA.

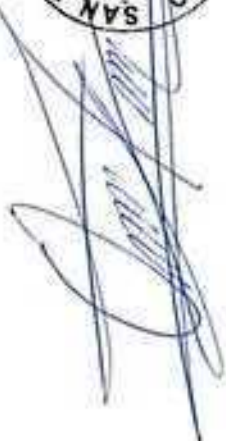
CUARTA: PLAZO CONTRACTUAL: El plazo del presente contrato será de cuatro (4) meses según lo ofertado a partir de la suscripción del acta administrativa de inicio de los trabajos, de acuerdo a las especificaciones contenidas en los Términos de Referencia cero uno guion dos mil veinticinco (01-2025) y específicamente en lo contenido en la cláusula sexta (6ª) de este instrumento legal, comprometiéndose EL CONTRATISTA a efectuar el proyecto detallado en este documento y los Términos de Referencia correspondientes.

QUINTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. Para la realización del presente proyecto, EL INDECA pagará a "EL CONTRATISTA" por los trabajos realizados la cantidad de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO QUETZALES** ~~CON 90/100~~ ^{EXACTOS / Q. 899,904.00/} ~~(Q. 899,994.90)~~. Cantidad que se hará efectiva en la siguiente forma: 1) Se otorgará un anticipo correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del proyecto. Para que se haga efectivo dicho anticipo, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) presentar factura contable de su empresa, como lo establece el DECRETO NUMERO 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA, la cual deberá cumplir con lo que establece el Acuerdo Gubernativo cero cinco guion dos mil trece (05-2013), artículo veintinueve (29) Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; b) Las facturas deberán ser emitidas a nombre del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola INDECA, NIT: tres millones ciento noventa mil ciento sesenta y uno (3190161), dirección: km 22



Carretera al Pacífico, Edificio La Ceiba, Bárcena, Villa Nueva; c) Presentar fianza de anticipo que cubra el cien por ciento (100%) del valor del anticipo recibido, asimismo deberá presentar constancia de la habilitación de Bitácora Electrónica. 2) Un segundo pago correspondiente al ochenta por ciento (80%) del total del proyecto, que se realizará cuando estén concluidos todos los trabajos contratados en la bodega Fraijanes. Para que se haga efectivo el dicho pago, el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) presentar factura contable de acuerdo a la legislación vigente del país; b) presentar un informe final, planos actualizados de la obra y certificación del acta de recepción del proyecto recibido a entera satisfacción por la junta nombrada para el efecto y constancia de haber llevado bitácora electrónica; c) fianza de conservación de obra, la cual deberá otorgarse por el equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato; d) deberá presentar fianza de saldos deudores, la cual deberá otorgarse por el cinco (5%) del valor del contrato y f) Informe final con la debida aprobación del supervisor del proyecto. **SEXTA: IMPUESTOS:** el contratista está obligado al pago de los impuestos a que esté afecto el presente contrato de conformidad con las Leyes vigentes de la República de Guatemala. **SÉPTIMA: SUPERVISIÓN DEL PROYECTO:** Los trabajos objeto del presente contrato, serán supervisados por una entidad, persona jurídica o un profesional colegiado que el INDECA designará para el efecto; el CONTRATISTA queda sujeto a la verificación documental y física por parte del supervisor del proyecto para el cumplimiento de las especificaciones contenidas en los Términos de Referencia cero uno guion dos mil veinticinco (01-2025) y demás disposiciones que le sean aplicables. **OCTAVA: BITACORA ELECTRÓNICA E INFORME DE AVANCES:** El CONTRATISTA deberá solicitar la habilitación, autorización y registro de las Bitácoras Electrónicas, a través del portal Web de la Contraloría General de Cuentas, cumpliendo con los requisitos requeridos de conformidad con las disposiciones contenidas en el Acuerdo cero cuarenta y ocho guion dos mil veintitrés (A-048-2023) y Acuerdo cero cincuenta y nueve guion dos mil veinticuatro (A-059-2024), emitidos por la Contraloría General de Cuentas; la actualización de la bitácora deberá ser continua, conforme al avance físico y financiero del proyecto; bajo la responsabilidad del supervisor del proyecto; cuando la comisión respectiva proceda a la recepción del proyecto, el CONTRATISTA

deberá presentar constancia de la utilización de la bitácora electrónica. EL CONTRATISTA está obligado a presentar informes periódicos a solicitud del supervisor del proyecto o de Gerencia General del INDECA en los que indicará el avance físico del proyecto, informes que servirán para: a) comprobar el avance del proyecto en el tiempo indicado y b) verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y generales. **NOVENA: DESCRIPCIÓN DE LOS ANEXOS:** Los renglones de trabajo y cuadro de costos unitarios se encuentran en el ANEXO número 1, especificaciones generales y técnicas se encuentran en el ANEXO 2 y planos se encuentran en el ANEXO número 3, contenidos en los **Términos de Referencia 01-2025**, los cuales pasan a formar parte del presente instrumento Legal, e indican los costos unitarios y totales de la oferta, documentos de los que el CONTRATISTA declara en forma expresa, estar plenamente enterado. **DÉCIMA: GARANTÍAS Y SEGUROS:** A) Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, yo el CONTRATISTA, me comprometo a presentar dentro de los cinco días siguientes a la suscripción de este contrato, un SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO a favor del INDECA, por el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato; emitida por una afianzadora debidamente autorizada para operar en Guatemala y de reconocida capacidad financiera. La vigencia de esta fianza durará hasta que las autoridades comprueben que como adjudicatario del proyecto he cumplido con las condiciones del contrato a cabalidad y se me extienda la constancia de que los trabajos fueron recibidos a entera satisfacción, según acta que suscriba la Comisión Receptora y Liquidadora nombrada para ese efecto por el CONTRATANTE. B) Yo, el contratista, me obligo a constituir fianza de conservación de obra por el equivalente al quince por ciento (15%) del valor original del contrato para garantizar la conservación de los trabajos por un plazo de dieciocho meses a partir de la recepción del proyecto, lo cual no me exime de las responsabilidades por destrucción o deterioro de los trabajos por dolo o culpa; que se extingue por el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de entrega del proyecto. C) Yo, el CONTRATISTA, me comprometo a constituir fianza de saldos deudores por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor original del contrato por saldos de deudores a favor del CONTRATANTE o terceras personas derivadas de la ejecución de la obra y que presentaré conjuntamente con los



seguros de caución de conservación de la obra. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS**

CONTRACTUALES: EL CONTRATISTA unilateralmente no podrá ceder, vender, traspasar a terceros, ni disponer en cualquier otra forma del contrato o cualquier parte del mismo o de

sus derechos, título o interés en él. **DÉCIMA SEGUNDA: DEL COHECHO:** YO "EL

CONTRATISTA", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las

disposiciones contenidas en el Capítulo tres (III) del Título trece (XIII) del Decreto diecisiete

guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente,

conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada, para

aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la

inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL**

CONTRATO: Son causas de terminación del CONTRATO, las siguientes: a) En caso de

negligencia comprobada del CONTRATISTA; b) Por incumplimiento de las obligaciones

contractuales; c) Por las demás causas previstas en la legislación vigente; d) Si el

CONTRATISTA no mantiene vigentes las garantías establecidas; e) Por mutuo acuerdo; f) Por

vencimiento del plazo. El INDECA en los casos indicados en las literales a), b), c), y d) podrá

dar por terminado el CONTRATO en cualquier momento sin responsabilidad de su parte y sin

necesidad de resolución judicial alguna, con documento emitido por la Autoridad

Administrativa Superior. **DÉCIMA CUARTA: CONTROVERSIAS:** Los otorgantes, en la calidad

con que actuamos, convenimos expresamente que cualquier contingencia o reclamo que

surja entre ambas partes derivado de la interpretación y cumplimiento del presente contrato,

será resuelta directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si no fuera posible

llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse, se someterán a la jurisdicción del

Tribunal que elija el INDECA, pudiendo como contratante iniciar si así procede, la acción

judicial correspondiente, EL CONTRATISTA acepta como cantidad líquida, exigible y de plazo

vencido suficiente, lo contenido en el presente contrato. El contratista manifiesta con la

calidad con que actúa, para los efectos legales procesales, que renuncia expresamente al

fuego de su domicilio, sometiéndose a los tribunales que INDECA elija en caso de

incumplimiento del presente contrato, garantizando el cumplimiento de sus obligaciones con

sus bienes presentes y futuros. En todo caso, serán por cuenta del contratista los gastos y costas judiciales o extrajudiciales que el INDECA realice, derivados del incumplimiento de los trabajos y otros motivos conexos relacionados con el presente contrato, así como cualquiera de las obligaciones que por medio de este instrumento legal asume, y señala lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamiento la dirección ya indicada al principio. **DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados y el carácter con que comparecemos, aceptamos el contenido del presente contrato, en todas y cada una de las cláusulas; el cual leemos íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos. **Testado: NOVENTAY; CON 90/100, Omítase.**
Entre líneas: EXACTOS, Q. 899,904.00, Léase.

f)



f)



