CONTRATO NÚMERO GE GUION AL GUION VEINTINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (GE-AL-29-2025). En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco. NOSOTROS: Por una parte, **ARNALDO ADEMAR ALVARADO CIFUENTES,** de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos noventa y ocho espacio sesenta y seis mil cuatrocientos treinta y uno espacio mil seiscientos uno (2598 66431 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Sub Gerente del Instituto Técnico de Capacitación y Productividad "INTECAP", con cuentadancia número dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion diecinueve guion cero veintinueve (2022-100-101-19-029); acredito mi personería con: a) Certificación del punto Quinto del acta número treinta y seis guion dos mil dieciséis (36-2016), de la Honorable Junta Directiva del "INTECAP"; y b) Certificación del Acta de toma de posesión del cargo número ochenta y cuatro guion dos mil dieciséis (84-2016), de fecha veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, extendida por la División de Recursos Humanos del "INTECAP"; y por la otra parte, **NERY ROLANDO DE LA CRUZ LEMUS,** de sesenta y seis años de edad, casado, Arquitecto, guatemalteco, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) dos mil doscientos siete espacio setenta y un mil setecientos cincuenta y ocho espacio cero quinientos ocho (2207 71758 0508), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad "SOLUCIONES DIVERSAS DE LA CRUZ, SOCIEDAD ANÓNIMA", inscrita en el

Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número ciento cinco mil ciento cuarenta y uno (105141), folio ochocientos veintisiete (827), libro ciento noventa y ocho (198) de Sociedades; propietaria de la empresa mercantil de nombre comercial "SOLDIVER" inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos veintitrés (648523), folio seiscientos setenta y tres (673), libro seiscientos diez (610) de Empresas Mercantiles, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada el cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, por la Notaria Jacqueline Karina Bolaños Peña, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número quinientos setenta y un mil novecientos setenta y dos (571972), folio novecientos setenta y tres (973), libro setecientos veintidós (722) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir notificaciones en la novena (9) calle siete guion cuarenta (7-40), Aldea El Campanero, zona ocho (8), del municipio de Mixco, departamento de Guatemala. En lo sucesivo seré denominado "SOLDIVER". Ambos comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la Ley para la celebración del presente **CONTRATO** contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que prescribe la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento contenido en el Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); Bases de Cotización número dos guion dos mil veinticinco (2-2025), cuyo objeto es la contratación de los trabajos de impermeabilización

de techos en terraza del edificio del área administrativa del Centro de Capacitación Villa Nueva, Reformadores; bajo el número de operación Guatecompras veinticinco millones sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve (25069659); Acta número SC guion cero veinte guion dos mil veinticinco (SC-020-2025), de recepción y apertura de plicas, de fecha once de febrero de dos mil veinticinco; Acta número SC guion cero veintidós guion dos mil veinticinco (SC-022-2025), de calificación y adjudicación de oferta, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco; Cotización contenida en formulario electrónico COT guion dos mil veinticinco guion veinticinco millones sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve guion ochenta y cuatro millones trescientos seis mil doscientos sesenta y cos (COT-2025-25069659-84306262), código de autenticidad D uno E D tres F diecinueve (D1ED3F19), de fecha diez de febrero de dos mil veinticinco; oferta de "SOLDIVER", de fecha cuatro de febrero de dos mil veinticinco; Acuerdo de aprobación de la adjudicación número GE guion ciento cinco guion dos mil veinticinco (GE-105-2025), de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticinco; y Memorando número SS guion veintisiete guion dos mil veinticinco (SS-27-2025), de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticinco. Se tiene por incorporada al presente contrato la documentación anteriormente citada.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: contratación de los trabajos de impermeabilización de techos en terraza del edificio del área administrativa del Centro de Capacitación Villa Nueva, Reformadores, para el efecto SOLDIVER se compromete a ejecutar los siguientes renglones de trabajo: **UNO (1) TRABAJOS PRELIMINARES: uno punto uno (1.1) desinstalación de diez (10) paneles foto voltaicos en losa**; se deben almacenar en lugar indicado por

administración durante los trabajos, contemplando reinstalación y reconexión, cada panel cuenta con cuatro (4) celdas; con precio unitario de seis mil quetzales (Q6,000.00) y precio total de sesenta mil quetzales (Q60,000.00); **uno punto dos (1.2) reubicación provisional de once condensadores en losa:** se deben de reubicar durante los trabajos, contemplando reinstalación, mantenimiento y reconexión en donde estaban ubicados; con precio unitario de ciento cincuenta quetzales (Q150.00) y precio total de mil seiscientos cincuenta quetzales (Q1,650.00); **uno punto tres (1.3) limpieza de mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (1538mts²) de losa de cubo de elevadores y muros internos de losa:** consta de desinstalación de sistema de impermeabilización (manto asfaltico), escarificación y remoción de mezclon hasta nivel losa más limpieza de bajadas pluviales existentes; incluye retiro de ripio; con precio unitario de noventa quetzales (Q90.00) y precio total de ciento treinta y ocho mil cuatrocientos veinte quetzales (Q138,420.00); **DOS (2) SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MEJORAMIENTO DE LOSA: dos punto uno (2.1) construcción de ciento sesenta y dos metros cuadrados (162mts²) de media caña en perímetro de unión de losa y muro; marca** Resudeck MPE, epóxico Arena silice; incluye epóxico a la mezcla para maximizar adherencia del material; con precio unitario de ciento setenta y cinco quetzales (Q175.00) y precio total de veintiocho mil trescientos cincuenta quetzales (Q28,350.00); **dos punto dos (2.2) diseño y construcción de mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1355mts²) de pañuelos;** marca cemento, arena e Impac bond; construcción de pañuelos dos por ciento (2%) de pendiente hacia bajadas de agua pluvial, debiendo previo a realizar los pañuelos aplicar sobre la losa expuesta un sellador para superficies de concreto grado profesional de acrílico modificando con silicón, cien por ciento (100%) elastomérico y ultra blanco, previo a secar aplicar una (1) capa de arena fina para mejor

adherencia al pañuelo, además de aditivos para mejor adherencia de concreto antiguo con nuevo, rectificación de altura de pañuelos con topografía debiendo ser validado por el supervisor, además de pruebas en losa con el supervisor para verificar la no acumulación de agua; con precio unitario de ciento setenta quetzales (Q170.00) y precio total de doscientos treinta mil trescientos cincuenta quetzales (Q230,350.00); **dos punto tres (2.3) suministro y aplicación de mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (1538mts²) de impermeabilizante en losas y muros interno de losa:** marca Resudeck epóxico mariseal doscientos cincuenta y cinco (255), duralife WHU, sistema impermeabilizante poliuretano cuatro (4) capas, color blanco o similar aprobado, primera (1ra) capa de membrana más refuerzo tela de poliéster (en medias cañas o uniones en losa), segunda (2da) capa de epóxico primario (a base de agua), tercera (3ra) capa primaria de acabado (poliuretano de alta resistencia física y química) y cuata (4ta) capa de acabado final (poliuretano de alta resistencia química y física de alta reflectancia), según ubicación y especificaciones en planos; con precio unitario de ciento noventa quetzales (Q190.00) y precio total de doscientos noventa y dos mil doscientos veinte quetzales (Q292,220.00); **dos punto cuatro (2.4) instalación de siete (7) drenajes pluviales más tapadera tipo hongo;** marca Duman impteck rejilla, salida de drenaje pluvial consistente en: perforación con saca núcleo en losacero para rejilla de cuatro pulgadas (Ø4"), sello de bentonita en la rejilla/bajada, instalación de tubería con conexión a red general, fijación y accesorios para drenaje pluvial cuatro pulgadas (PVC Ø4"), más suministro e instalación de tapaderas tipo hongos según diseño en planos además de considerar para conexión de circuito horizontal de drenaje pluvial y con fijación con varillas roscada y abrazaderas tipo pera @ uno punto cincuenta metros (1.50m), pendiente del uno por ciento (1%) girada hacia bajada con sus accesorios; con precio unitario de cuatro mil doscientos cincuenta quetzales

(Q4,250.00) y precio total de veintinueve mil setecientos cincuenta quetzales (Q29,750.00); **dos punto cinco (2.5) suministro e instalación de ocho (8) tapaderas tipo hongos en drenajes existentes;** marca Impteck rejilla, incluye cambio de rejillas y pegamento entre accesorios y losa más sello con bentonina; con precio unitario de mil doscientos quetzales (Q1,200.00) y precio total de nueve mil seiscientos quetzales (Q9,600.00); **TRES (3) TRABAJOS COMPLEMENTARIOS: tres punto uno (3.1) reparación de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (145mts²) en áreas interiores;** marca Cistegua; reparaciones y resanes en áreas interiores de intervención (cielo falso tipo losa, cielo falso reticulado), se estima una abertura de cero punto ochenta metros (0.80m) de ancho para maniobras de instalación, piezas de cielo falso y/o tablayeso dañadas, deberán ser similares a las piezas existentes, incluye traslado y acarreo de ripio a lugar indicado por jefatura, más limpieza general del área; con precio unitario de ciento ochenta y cinco quetzales (Q185.00) y precio total de veintiséis mil ochocientos veinticinco quetzales (Q26,825.00).

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El monto a que ascienden los trabajos de impermeabilización de techos en terraza descrito en la cláusula segunda del presente contrato es de **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO QUETZALES (Q817,165.00)**, valor que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). El pago se hará mediante transferencia de acreditamiento en cuenta bancaria o cheque, previo a presentar la factura electrónica en línea -FEL-, emitida por el proveedor a través de su agencia virtual del Portal de la Superintendencia de Administración Tributaria y copia del acta de recepción en la que conste que los trabajos de impermeabilización de techos en terraza han sido recibidos de conformidad por

el "INTECAP". Dicho pago se hará con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticinco guion once millones doscientos mil treinta y cuatro guion cero cero cero guion cero cero guion once guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion cero ciento uno guion ciento setenta y uno (2025-11200034-000-00-11-00-000-002-000-0101-171), de Formación Ocupacional Certificable, División Región Central y/o en la que el futuro corresponda.

CUARTA: LUGAR, FORMA Y PLAZO DE ENTREGA: "SOLDIVER" se obliga a ejecutar los trabajos descritos en la cláusula segunda de este contrato, en el Centro de Capacitación Villa Nueva, ubicado en la dieciséis (16) avenida cinco guion noventa (5-90), lote dos (2) Parque Industrial Las Américas, zona cuatro (4), municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala; en un plazo de ochenta y cinco (85) días calendario, computados a partir del día siguiente de que el INTECAP le notifique por escrito la aprobación del contrato. La ejecución de los trabajos deberá ser de conformidad con las especificaciones estipuladas en los renglones de trabajo y planos constructivos, elaborados para el efecto y las bases de cotización.

QUINTA: SEGURO DE CAUCIÓN: A) DE CUMPLIMIENTO: "SOLDIVER" se obliga a prestar a favor y a entera satisfacción del "INTECAP" previa aprobación del presente contrato un seguro de caución de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una institución aseguradora debidamente autorizada para operar en Guatemala y de reconocida capacidad y solvencia financiera, en tanto dicho seguro no esté aceptado por el "INTECAP", éste no podrá hacerle ningún pago a "SOLDIVER". En caso de incumplimiento del presente contrato por parte de "SOLDIVER", el "INTECAP" dará audiencia

por diez (10) días a la institución aseguradora, para que se manifieste al respecto, vencido el plazo si no hay oposición manifiesta de la aseguradora, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la institución aseguradora, deberá efectuar el pago dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza. El seguro deberá mantenerse vigente hasta que el "INTECAP" compruebe que "SOLDIVER" ha cumplido con las condiciones del contrato, extendiendo la constancia respectiva para la cancelación; y B) DE CALIDAD Y FUNCIONAMIENTO: "SOLDIVER" como requisito previo para la recepción de los trabajos objeto del presente contrato, deberá otorgar un seguro de calidad y funcionamiento por el equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del presente contrato, con el cual garantiza la calidad y buen funcionamiento del mismo, este seguro es por el plazo de dieciocho (18) meses, computados a partir de la recepción del mismo. El "INTECAP" hará efectivo cualquiera de los seguros estipulados en las presentes bases, sin necesidad de expediente administrativo o proceso judicial alguno.

SEXTA: GARANTÍA: "SOLDIVER" por su parte ofrece una garantía de cuatro (4) años, tiempo durante el cual se compromete a reparar cualquier eventualidad relacionada con la calidad de los trabajos realizados, así como del material utilizado para la ejecución de los mismos, con el fin de dejar las instalaciones en condiciones óptimas, el cual se computa a partir de la recepción de los mismos.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: "SOLDIVER" se obliga a: 1) Ejecutar la totalidad de los trabajos con entera sujeción al presente contrato y especificaciones suministradas al efecto por el "INTECAP". Deberá revisar cuidadosamente los documentos contractuales y señalará cualquier error, omisión,

contradicción o incongruencia que en ellos observe. A este respecto deberá formular las consultas y observaciones del caso por lo menos cinco (5) días antes de efectuar el trabajo que pueda resultar afectado; 2) Retirar de los trabajos a cualquier trabajador o empleado que el supervisor considere incompetente, negligente, insubordinado o perjudicial a la buena marcha de los trabajos; 3) Tomar las precauciones necesarias para la protección de personas y propiedades, poniendo especial atención a las medidas de seguridad para los trabajadores, todo el personal de la entidad contratante, debe encontrarse debidamente identificado, así mismo el personal debe contar con equipo de protección personal, dependiendo la índole de trabajo, así como gafas, cascos con logotipo de la empresa, guantes, calzado especial, gabacha y manoplas, entre otros, para la protección prevención de peligros en general, en donde se realicen trabajos de altura que demandan uso de arnés, los trabajadores deberán contar con línea de vida respectiva y toda la indumentaria necesaria para la ejecución de este tipo de trabajos; 4) Si durante el curso de la ejecución del objeto del contrato, cualquier operación, trabajo o condición existente, es considerada peligrosa por el Supervisor, podrá suspenderla de inmediato, en tanto se tomen las medidas necesarias por el Contratista, para evitar condiciones de riesgo, la determinación del Supervisor para exigir la corrección de este tipo de situaciones, no exonera al Contratista como único responsable de la seguridad; 5) Previa autorización del Supervisor, el contratista podrá usar un área para el almacenaje de materiales, equipo y otros, evitando riesgos para los trabajadores de INTECAP, manteniendo limpias y de libre acceso las áreas de trabajo, evitar en la medida de lo posible el ingreso de objetos personales que no sean necesarios; 6) Instalar y mantener un botiquín de primeros auxilios, que cumpla con los requisitos exigidos por el Instituto Guatemalteco de Seguridad; 7) Identificarse en la puerta de acceso y respetar las indicaciones que

se le brinden, así como colocar los desechos en los recipientes autorizados para el efecto; 8) Corregir o remover todo trabajo que haya sido rechazado por defectuoso, sin remuneración adicional alguna y no será pagado si es ejecutado en forma diferente a lo establecido en los planos y especificaciones o como lo haya ordenado el supervisor; y 9) Al finalizar los trabajos, debe limpiar y remover de las áreas adyacentes, todo el equipo, material sobrante, desechos, así como restaurar o reacomodar en forma correcta, la propiedad e instalaciones que fueran dañadas o removidas durante la ejecución.

OCTAVA: PROHIBICIONES: "SOLDIVER" tiene la prohibición expresa de ceder, enajenar, traspasar o disponer de cualquier forma, total o parcialmente los derechos provenientes del presente contrato, bajo pena de nulidad de lo pactado.

NOVENA: DECLARACIÓN JURADA: Yo, **NERY ROLANDO DE LA CRUZ LEMUS** declaro bajo juramento que no me encuentro comprendido en las limitaciones contenidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado; así como no soy deudor moroso del Estado ni de las entidades a que se refiere el Artículo uno (1) de la referida Ley.

DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo, **NERY ROLANDO DE LA CRUZ LEMUS,** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior del "INTECAP" para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado denominado GUATECOMPRAS.

DÉCIMA PRIMERA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Si surgiere un caso fortuito o de fuerza mayor que impidiera a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones contractuales, convienen en dar aviso a la otra parte por escrito dentro del plazo de cinco (5) días de ocurrido el hecho, acompañando las pruebas pertinentes para que si estuviere justificada la causa no se aplique la sanción.

DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales; b) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna; c) Por rescisión unilateral del INTECAP, al determinarse atraso en la entrega de los trabajos; con base a la fecha establecida y fijada en la cláusula cuarta del presente contrato, sin perjuicio de aplicar las multas que correspondan de conformidad con los Artículos ochenta y cinco (85) y ochenta y seis (86) de la Ley de Contrataciones del Estado; y d) Por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesario el contrato o que afecten su cumplimiento.

DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS: Los otorgantes convenimos expresamente en que toda controversia, diferencia o reclamación que surgiere como consecuencia del presente contrato, serán resueltas directamente 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 de lo Contencioso-Administrativo.

DÉCIMA CUARTA: SANCIONES: a) Retraso en la entrega: El retraso de "SOLDIVER" en la entrega de los trabajos de impermeabilización de techos en terraza se sancionará con el pago de una multa por cada día de atraso, del valor

que represente la parte afectada, conforme al Artículo ochenta y cinco (85) de la Ley de Contrataciones del Estado y los porcentajes establecidos en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; b) Variación en calidad o cantidad: Si, "SOLDIVER" contraviniendo total o parcialmente el contrato, perjudicare al "INTECAP", variando la calidad o cantidad del objeto del mismo, será sancionado con una multa del cien por ciento (100%) del valor que represente la parte afectada de la negociación, de conformidad con el Artículo ochenta y seis (86) de la Ley de Contrataciones del Estado. El "INTECAP" por cualquiera de los conceptos indicados en los literales anteriores, podrá hacer la deducción correspondiente del saldo que hubiere a favor del contratista o hacer efectivo el seguro respectivo.

DÉCIMA QUINTA: SUPERVISIÓN, RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN: 1) "SOLDIVER" deberá permitir en cualquier momento que las personas autorizadas por el "INTECAP" inspeccionen las instalaciones, actividades y trabajos que se relacionen con el presente contrato, e instruirá a su personal para que atienda a las personas mencionadas, proporcionando la información que requieran; 2) "SOLDIVER" dará aviso por escrito al Supervisor cuando los trabajos estén terminados en el plazo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato; 3) El supervisor hará la inspección final dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la recepción del aviso y rendirá informe pormenorizado al departamento de Diseño e Infraestructura y éste a la Gerencia del "INTECAP"; 4) La Gerencia del "INTECAP" nombrará la Comisión Receptora de los trabajos, quienes fundamentándose en el contrato, bases de cotización, oferta e informe pormenorizado, verificará: cantidad, calidad y demás especificaciones y recibirá los trabajos descritos en la cláusula segunda del presente contrato, diligencia en la cual

deberá estar presente un representante de "SOLDIVER", en caso contrario, se entenderá que acepta el contenido del acta que se levante de la cual se enviará copia certificada a donde corresponde, para los efectos que procedan; 5) En caso que la Comisión Receptora ordene a "SOLDIVER" corregir algunos trabajos o completar otros, de una vez indicará: a) Las correcciones o trabajos extras que deba efectuar el contratista; b) El tiempo a emplearse; sin perjuicio de las sanciones por retraso en la entrega de los trabajos, conforme a la cláusula cuarta del presente contrato. Satisfechos los requerimientos, la Comisión Receptora, procederá a suscribir el acta de recepción final correspondiente. La liquidación deberá practicarse dentro de los noventa (90) días subsiguientes a la recepción de los trabajos.

DÉCIMA SEXTA: APROBACIÓN: Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la Ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN: Los otorgantes en los términos y condiciones estipuladas aceptamos el presente contrato, el que, leído íntegramente, por ambas partes y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete (7) hojas de papel membretado del "INTECAP".

Ing. Arnaldo Ademar Alvarado Cifuentes
Sub Gerente

Intecap
Subgerencia

Arq. Nery Rolando de la Cruz Lemus
Gerente General y
Representante Legal