

Informe de Auditoría
Proceso de Remodelación y acomodamiento de la Nueva sede del
Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala
Ubicado en la 9ª avenida 19-61 zona 10, Edificio Zenit oficinas 601 y 605



**COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS
Y AUDITORES DE GUATEMALA**
Somos confianza pública

Índice del Informe

I. Presentación de la ejecución de la Auditoria	1
II. Antecedentes	3
III. Proceso de selección de la entidad y adjudicación del proyecto	6
IV. Trabajos del proyecto de remodelación de la nueva sede	9
V. Soporte legal y documental del proyecto de remodelación	12
VI. Operaciones financieras del proyecto de remodelación	14
VII. Conclusiones	18
Anexos	19
✓ Anexo 1 Bases para el Proceso de Elaboración de Obra Civil para la Sede Central en el nuevo inmueble en propiedad	20
✓ Anexo 2 Propuesta de servicios de Sodepsa, S.A. aprobada	25
✓ Anexo 3 Contrato de Obra Civil para remodelación del nuevo inmueble	30
✓ Anexo 4 Constancias de recepción de los trabajos de remodelación	47
✓ Anexo 5 Documentación de soporte de la obra civil de la remodelación	49
✓ Anexo 6 Finiquito de entrega del proyecto de remodelación	51
✓ Anexo 7 Fotos de la Remodelación de la nuevas oficinas del Colegio	55

© El contenido de este informe fue preparado exclusivamente para uso del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, queda prohibida su reproducción, distribución y copia parcial o total de todo el informe y sus anexos.

Señores

Junta Directiva

COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES DE GUATEMALA

Presentes

He auditado el **Proceso de remodelación y acomodamiento de la nueva sede central del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala** (en adelante "el Colegio") ubicado en la 9ª avenida 19-61 Edificio Zenit, zona 10 ciudad de Guatemala, oficinas 601 y 605. La auditoría se realizó con el objetivo de validar el cumplimiento de todas las bases de adquisición establecidas para realizar la remodelación del nuevo inmueble, el cual actualmente ocupa la sede central del Colegio.

Dentro del proceso de la auditoria, se efectuó la validación de todos los trabajos de remodelación y acomodamiento de las nuevas instalaciones del Colegio, comprobando la adquisición de bienes y contratación de servicios que formaron parte del proceso, verificando el soporte correspondiente lo cual permite emitir una **OPINIÓN** sobre la razonabilidad y autenticidad del proceso, comprobando las posibles debilidades o aspectos vulnerables que puedan generen la exposición de riesgos al Colegio.

Responsabilidad de la administración del Colegio

Para ejecutar la auditoria fue necesario el acceso y detalle de toda la información generada durante el proceso de remodelación y acomodamiento de las instalaciones que ocupa el inmueble, desde su recepción hasta la fecha de la auditoria. Toda la información aportada por el Colegio, fue la base para la realización del trabajo de auditoria.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad y autenticidad del proceso de **Remodelación y acomodamiento de la nueva sede central del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala**, luego de verificar el cumplimiento de todos los aspectos formales, legales y financieros del proceso, los cuales permiten confirmar la legitimidad del proceso.



Para realizar la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría esta fue planificada y ejecutada con el fin de adquirir certeza razonable de auditoría, que incluye la aplicación de procedimientos para obtener evidencia necesaria de auditoría de todos los procesos. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en el proceso.

Opinión

Considero que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y apropiada para mi opinión de auditoría. Por lo cual, en mi opinión y según las bases antes mencionadas el **Proceso de Remodelación y acomodamiento de la nueva sede del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala** se presenta de forma razonable en todos los aspectos importantes.

Este informe fue presentado en reunión a la Junta Directiva del Colegio, en la cual fue analizado todo su contenido, quedando aprobado junto con los documentos que forman parte de los anexos.

Agradezco la colaboración del personal del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, en la realización de este trabajo, quedo a su disposición para la aclaración o ampliación del contenido del presente informe.

Atentamente.


Heidy Paola Palencia Samayoa
CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA
COLEGIADA No. 6,537

Licda. Heidi Paola Palencia Samayoa
Colegiado CPA No. 6,537

Guatemala, 30 de octubre de 2020

II. Antecedentes

El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, es la entidad no lucrativa, encargada de velar y regular el ejercicio de la profesión de la Contaduría Pública y Auditoría de Guatemala, velando por el bienestar de sus agremiados. Por lo cual, en cumplimiento de este fin, la Junta Directiva 2017/2019 realizó las gestiones correspondientes y recientemente se efectuó la adquisición de un inmueble nuevo para que funcione como sede central del Colegio, el cual está ubicado en la 9ª avenida 19-61 Edificio Zenit, zona 10 ciudad de Guatemala, oficinas 601 y 605, además de ocho estacionamientos distribuidos entre los sótanos tres, cuatro y seis del mismo edificio.

Las oficinas y los estacionamientos fueron recibidos el 10 de agosto del año 2019, según lo documenta el acta No.SE-11-JDCCPAG-2017/2019 Sesión Extraordinaria de Junta Directiva. El inmueble fue recibido en obra gris, con acabados rústicos sin ningún equipamiento, únicamente con puertas de madera en los ingresos a las oficinas y los tops de los servicios sanitarios.

La Junta Directiva en funciones, inició la planificación para realizar la remodelación necesaria para hacer uso y trasladarse a las nuevas instalaciones adquiridas, por lo cual se crea y designa una Comisión de Evaluación nombrada en el acta de sesión ordinaria de Junta Directiva No.SO-81-JDCCPAG-2017/2019 de fecha uno de agosto del 2019, para adquirir mobiliario de oficina de acorde al área distribución y diseño de las nuevas oficinas del Colegio. Este proceso quedó sin efecto según acta de Junta Directiva Sesión Extraordinaria No.SE-11-JDCCPAG-2017/2019 literal 4.2 inciso II y en el acta de sesión ordinaria No.SO-96-JDCCPAG-2017/2019 de fecha 29 de noviembre 2019, la cual en su inciso 4.5 se confirma que la Junta Directiva tomó la decisión de no adquirir bienes muebles, indicando que lo urgente es la construcción del interior de las nuevas oficinas, considerando la carta recibida de la administración del Edificio Bansa, en la que solicitan que se realice la entrega del inmueble que arrendaba la sede central del Colegio a esa fecha, por haberse vencido ya el contrato.

Por lo cual, se establecieron las bases para el proceso de adquisición de la elaboración de obra civil para la sede central en el nuevo inmueble en propiedad del Colegio (Anexo 1).

Entre los trabajos de remodelación y acomodamiento de la nueva sede central, se determinan como prioridad los siguientes:

- Elaboración de las paredes de tabla yeso, aluminio y vidrio,
- Colocación de piso,
- Instalación de cielo falso,
- Instalación de aire acondicionado,
- Instalación de toda la red telefónica y de internet
- Instalación de toda la acometida eléctrica en oficinas

Entre las bases, se dejó establecido que la elaboración de la obra civil se ajustará al diseño contenido en el plano de remodelación elaborado. Además era necesario considerar el traslado y reacondicionamiento del mobiliario que funcionaba en la sede que arrendaba anteriormente la sede central del Colegio, en el edificio Bansa.

Es importante indicar que para la efectividad y el mejor control del proceso de remodelación y acomodamiento de la nueva sede, Junta Directiva consideró que fuera una persona individual o jurídica quien efectuará el trabajo indicado, cuyo giro habitual y experiencia sea la construcción, remodelación y equipamiento de oficinas, que tenga como mínimo 5 años de estar constituido en Guatemala haciendo este tipo de trabajos.

Entre las áreas designadas para el funcionamiento y operación del Colegio, se incluyeron las siguientes:

1. Área de recepción
2. Área de seguros
3. Área de servicios gremiales
4. Sala de reuniones del Tribunal Electoral
5. Sala de capacitaciones
6. Oficina de Capacitador
7. Oficina para auditoria interna
8. Oficina de Coordinador General
9. Oficina de asistente de gerencia
10. Oficina de Gerente General
11. Sala de reuniones de Junta Directiva
12. Sala de reuniones de Tribunal de Honor
13. Cocineta
14. Área de contabilidad
15. Oficina de contador general
16. Área de bodega
17. Área de impresiones
18. Área de informática



Las bases establecen como especificaciones técnicas que todos los artículos que se instalen para la remodelación de la nueva sede, debían ser nuevos y elaborados exclusivamente para el Colegio y que deben tener como mínimo un año de garantía.

Entre las disposiciones especiales relevantes a considerar para la adjudicación del proceso de remodelación, se estableció que se hará de forma total a un único ofertante, quien tenga la mejor propuesta en calidad, precio y tiempo de entrega.

La adjudicación se realizaría por medio de un contrato, con la modalidad de entrega total y no de forma parcial, otorgando un anticipo inicial de hasta el cincuenta por ciento luego de la suscripción del contrato, y el resto cancelado hasta el momento de la entrega total del trabajo.

El plazo para la recepción de las ofertas para la adjudicación fue del 21 al 26 de noviembre del año 2019.

Se establecieron los criterios y escala de calificación para los interesados en desarrollar el trabajo, entre cinco aspectos: Calidad (30%), Precio (20%), Tiempo de entrega (30%) y diseño (20%).

Las bases también establecen los requisitos y documentos que debían incluir las propuestas de servicios presentadas por los oferentes interesados en ejecutar el proyecto de remodelación.

Es importante indicar que se determinó la contratación de un profesional de la ingeniería civil, para delegarle la labor de dirigir, supervisar, control y coordinación del proceso de remodelación de la nueva sede, como representante del Colegio en el lugar del proyecto.

De conformidad con las indicaciones de la Gerencia del Colegio en las entrevistas realizadas oportunamente durante la auditoría, está indicó que como procedimiento interno para la compra y contratación de servicios, regularmente se realiza la búsqueda de proveedores por medios electrónicos y referencias obtenidas, para luego contactar y cotizar con el proveedor; este fue el proceso aplicado en el contacto con las empresas y oferentes que ofertaron en el proceso de remodelación.

III. Proceso de selección de la entidad y adjudicación del proyecto

De conformidad con el acta No.SO-96-JDCCPAG-2017/2019 de fecha 29 de noviembre del año 2019, en sesión ordinaria de Junta Directiva se presentaron las hojas de vida y realizaron las entrevistas a cuatro profesionales de ingeniería civil.

Luego de evaluar su experiencia y trayectoria, se asigna la contratación como supervisor del proyecto al Ingeniero Marco Antonio Barquín Negreros, con una remuneración mensual acordada por Q.22,500.00 facturados más el IVA, estableciendo que el tiempo de remodelación será durante el diciembre 2019, pero este tiempo se extendió hasta el 20 de enero del 2020, por las modificaciones y trabajos adicionales realizados al proceso de remodelación, según indicó Junta Directiva.

En la misma reunión de Junta Directiva, se recibieron las exposiciones de las empresas interesadas en realizar los trabajos de remodelación de la nueva sede, por lo cual el Ingeniero Barquín se queda a participar de las exposiciones.

Se recibiendo a ocho empresas con sus propuestas valoradas de la forma siguiente:

EMPRESAS OFERENTES	VALOR DE LA COTIZACIÓN
1. Arista	Q.991,144.57
2. Construcciones y Equipamiento, S.A.	Q.615,069.00
3. Grupo Modulares	Q.430,635.07
4. Grupo Saeta	Q.559,499.30
5. Montt Proyectos	Q.573,578.89
6. Sodepsa, S.A.	Q.540,592.17
7. Qualicons, S.A.	Q.850,042.22
8. Texturizados y Acabados Modernos, S.A.	Q.483,550.38

Esta información fue extraída de las propuestas y cotizaciones físicas presentadas por las empresas interesadas en realizar el proyecto, según la documentación e información proporcionada por la administración del Colegio. Estas cotizaciones se tuvieron a la vista y fueron revisadas por auditoría, para comprobar su contenido, además de verificar si las empresas cumplieron presentando los requisitos y la documentación adicional requerida, de conformidad con las bases establecidas por el Colegio, para los interesados en participar del proceso.

Junta Directiva atendió las exposiciones de cada empresa, además de conocer la experiencia de cada una en obras similares, capacidad financiera, personal disponible, calidad de materiales a utilizar, solicitar descuentos al precio cotizado y el tiempo de entrega del proyecto, el cual debía ser en un plazo no mayor a un mes calendario.

Con la asesoría técnica del Ingeniero Barquín y luego de evaluar las presentaciones y la tabla de puntuación, según la escala establecida en las bases para el proceso de remodelación, Junta Directiva concluyó que la mejor puntuación la obtuvo la empresa Sodepsa, S.A. con el 84% de puntos, como también fue la empresa que ofreció entregar el proyecto al 31 de diciembre del 2019, además de otorgar un descuento del 5% en cada línea de construcción propuesta, esto lo detalla el informe de auditoría interna del Colegio No.CPA-AI-015-2019 de fecha 05/12/2019 emitido por el Licenciado Paulo Mauricio Flores S.

La empresa Sodepsa, S.A. fijó su precio final en Quinientos cuarenta mil quinientos noventa y dos con diecisiete centavos (Q.540,592.17). El arquitecto José Portillo representante de Sodepsa, S.A., fue el encargado de desarrollar los trabajos de remodelación y acomodamiento. (Anexo 2 Propuesta de servicios aprobada a Sodepsa, S.A.).

En cumplimiento con la bases establecidas para el proceso de remodelación de la nueva sede del Colegio, el 06 de diciembre del año 2019 fue suscrito el contrato privado entre el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala y la empresa Sodepsa, S.A., el cual describe en su contenido como objeto del contrato: "Contrato de obra civil para remodelación del nuevo inmueble en propiedad del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala". El contrato está suscrito en 17 páginas autenticado, firmado y timbrado por el notario Marvin Francisco Medina Vielman. (Anexo 3).

Sodepsa solicita un anticipo del 50% del valor y el otro 50% contra la entrega final del proyecto. El anticipo fue entregado el 06 de diciembre del 2019.



El contrato se encuentra integrado por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA	CONTENIDO
PRIMERA:	Fundamento legal del Contrato
SEGUNDA:	Asignación de las partes, La contratante y la Contratista
TERCERA:	Objeto del Contrato y obra Civil a ejecutar
CUARTA:	Condiciones de la ejecución de la obra Esta se subdivide en: I. Obligaciones de la contratista, 1. Obra a realizar, 2. Plazo para la ejecución de la obra y trabajos necesarios, 3. De la obra a ejecutar, 4. Del suministro de materiales, equipo y mano de obra, 5. Responsabilidad y riesgo por y durante la realización de la obra, 6. Obtención de permisos y licencias necesarias, 7. Supervisión de la ejecución de la obra, 8. Entrega de la Obra II. Obligaciones de la contratante 1. Proporcionar la cooperación necesaria para la ejecución de la obra y reglones de trabajo. 2. Pago del precio por la obra y reglones de trabajo ejecutados. 3. Recepción de la obra
QUINTA:	Precio y formas de pago
SEXTA:	Plazo
SEPTIMA:	Prohibición de cesión, subcontratación total o traspaso de derechos y obligaciones contractuales
OCTAVA:	Rescisión del Contrato
NOVENA:	Acuerdo de Confidencialidad
DÉCIMA:	Otras condiciones
DÉCIMA PRIMERA:	Impuestos y retenciones
DÉCIMA SEGUNDA:	Resolución de Conflictos
DÉCIMA TERCERA:	Aceptación del Contrato

Es oportuno indicar que, en el proceso de selección y adjudicación del proyecto se cumplieron las bases establecidas para el proceso de elaboración de la obra civil, con la única variación que el plazo del trabajo ampliado a 20 días más, debido a los trabajos adicionales solicitados por el Colegio a Sodepsa, dadas las características de la obra.

Entre los aspectos relevantes del proyecto de la remodelación, se observó que posterior a la primera cotización de Sodepsa, el 09 de diciembre del 2019 se recibió una segunda cotización de Sodepsa, S.A., por cuatro equipos de aire acondicionado marca Comfort Star, serie 13 Seer de 60 Hz, que incluye serpentín de cobre, aletas de aluminio, motor ventilado de 220v con sus respectivas tomas eléctricas, y acople hacia la ducteria de agua fría según lo aprobado por la administración del edificio; cada equipo tiene un valor de Q.50,300.00 que incluye la instalación; el Colegio decide realizar la compra adicional del sistema de aire acondicionado, valorado en un total de Q.201,200.00, según lo revela el acta de sesión ordinaria de Junta Directiva No.SO-97-JDCCPAG-2017-2019 de fecha 11 de diciembre del 2019 punto cuatro "Asuntos Administrativos" literal 4.4, e indica que en las cotizaciones iniciales de las empresas participantes en ofertar para el proceso de remodelación de las nuevas instalaciones del Colegio, no se incluyó la compra e instalación de aire acondicionado, en vista de que el edificio cuenta con sistema de aire general, y se debía verificar el equipo adecuado para instalar.

El acta SO-96-JDCCPAG-2017/2019 del 29 de noviembre del 2019, en su literal 4.12 indica la causas por la cuales no se inició el proceso del traslado de las oficinas con anterioridad, así como también la razón por la cual el plazo para trasladarse a la nueva sede debe ser breve, preferiblemente a más tardar a inicios del año 2020.

IV. Trabajos del proyecto de remodelación de la nueva sede

El proceso de los trabajos de remodelación y acomodamiento de la nueva sede del Colegio iniciaron el 03 de diciembre del 2019, luego de la adjudicación del proyecto a la entidad Sodepsa, S.A., además de la gestión del contrato y el anticipo del 50% requerido en la propuesta aprobada. Los trabajos iniciaron bajo la supervisión del ingeniero Marco Antonio Barquín en representación del Colegio, quien hizo la entrega de su primer informe el 06 de diciembre 2019.

El ingeniero Barquín entrega su primer informe con fecha 29 de noviembre 2019, detallando el proceso de adjudicación del proyecto de remodelación en el cual estuvo presente, este reporte adolece de errores en la redacción, lo cual puede generar duda respecto a las entidades que menciona.

El martes 03 de diciembre el Ingeniero Barquín efectuó el replanteo de los muros de distribución de ambientes de conformidad con el plano presentado por Sodepsa, en este informe se evidencia a través de fotografías que para el viernes 06 de diciembre ya se había iniciado el proceso de instalación de parales para la tabicaciones con paneles de tabla yeso del área, e iniciar con la instalación de ductos para la distribución de energía eléctrica e iluminación.

Durante las semanas del 07 al 31 de diciembre 2019, el Ingeniero Barquín realizó sus informes semanales, en los cuales presentó los avances por semana del proyecto de remodelación y acomodamiento de la nueva sede, entre estos avances a finales de diciembre ya se contaba con la instalación de ductos de energía eléctrica, tabicaciones de tabla yeso, instalación de cielo falso de junta visible, la red de iluminación, instalaciones especiales de telefonía y redes, tuberías de agua y ductos de aire acondicionado.

Para las semanas del 02 de enero al 10 de enero, el avance de los trabajos incluía la colocación de zócalo, instalación de la ductos de agua potable a las áreas donde se necesitaban, ductos de aguas negras quedando pendiente únicamente la colocación de los artefactos sanitarios de lavamanos y baños, colocación de puertas y ventanas internas, el resanado y aplicación de acabados finales de pintura, colocación de zócalos con puntas y esquineros, instalación del aire acondicionado, quedando pendiente la conexión del data center del aire y también la instalación del mueble de la recepción.

Durante el proceso de la remodelación, la empresa Sodepsa, S.A., realizó tres cotizaciones de trabajos adicionales, los cuales se detallan a continuación:

- a) El 03 de enero del 2020 la primera cotización adicional por un valor de Q.27,003.86, con un tiempo estimado de entrega de 12 días, incluía:
- ✓ Instalación de un zócalo de PVC para colocar en el área de archivos,
 - ✓ Colocación de refuerzos de madera para la colocación de una cañonera en el salón de capacitaciones y TV en el ingreso, instalación de un baño y un nuevo ambiente en el área de seguros.
 - ✓ Instalación de tomacorrientes de marca Eagle blancos, incluyendo cableado para TV y cañonera.
 - ✓ Elaboración de mueble para recepción de melanina, con dos estaciones de gavetas para archivo de 2.77 metros de largo por 60 centímetros de ancho.
 - ✓ Top para el área de la recepción de mármol calacata.
 - ✓ Iluminación led indirecta para el área de recepción, e
 - ✓ Instalación de topes para todas las puertas

- b) Ese mismo día cotizó la elaboración de un nicho en el muro del área de ingreso a las oficinas con sus acabados, instalación de un vidrio y conectores para el anclaje del vidrio y la instalación de luz led en la parte superior, por un valor total de Q.4,867.56.
- c) Y una última cotización de fecha 14 de enero 2020, por la elaboración e instalación del rótulo del logo de Colegio, con las siglas CPA en color plateado elaborado en MDF, valorado en Q.6,500.00.

Estos trabajos adicionales de Sodepsa, S.A., se iniciaron luego de su aprobación y fueron cancelados hasta la entrega final de las instalaciones remodeladas.

Finalmente la culminación por parte de Sodepsa de los trabajos contratados de obra civil para la remodelación y adecuación de la nueva sede del Colegio y también los trabajos adicionales, se realizó el 20 de enero del año 2020, por medio de una carta de entrega que presentó el Arquitecto José Portillo, la cual fue recibida por el Ingeniero Marco Antonio Barquín y el Gerente General en funciones del Colegio en esa fecha (Anexo4).

La inversión de los trabajos de remodelación cancelados a Sodepsa, S.A., suman un total de Setecientos ochenta mil ciento sesenta y tres quetzales con cincuenta centavos (Q.780,163.50), esto se documenta en la sección VI de este informe.

En el proceso de la auditoria fue verificada la cotización adjudicada a Sodepsa para el proceso de la remodelación, como también las otras tres cotizaciones aprobadas de trabajos adicionales, para posteriormente verificar físicamente cada uno de los trabajos realizados, comprobando que todos los trabajos están instalados y concluidos, siendo funcionales a esta fecha.

En sesión ordinaria de Junta Directiva, según acta No.SO-97-JDCCPAG-2017/2019 en la sección de asuntos administrativos, literal 4.6, fueron presentados los servicios de telefonía e internet cotizados con las empresas Infinitum y CLARO de Guatemala, por medio de un cuadro comparativo el cual evidencia que el mejor precio en telefonía es para Claro pero con respecto al internet la mejor propuesta es de Infinitum, pero Claro hace un cobro mensual de USD.\$96.00 dólares por utilizar la infraestructura y equipo de Infinitum. Por lo cual de conformidad con los datos revelados y determinando un ahorro mensual de USD\$.242.00 dólares mensuales, Junta Directiva aprueba la propuesta de INFINITUM, con quien se suscribe contrato de servicios de telecomunicaciones el 06 de enero del 2020, el cual se tuvo a la vista al momento de la auditoria.

En la sesión ordinaria de Junta Directiva según acta No.SO-102-JDCCPAG-2017/2019 de fecha 10 de febrero 2020, fueron presentadas las cotizaciones para la compra de persianas para las ventanas ubicadas en las oficinas del lado sur y oeste de las instalaciones, la empresa seleccionada y autorizada es Persianas de Guatemala, por un total de Q.18,740.00, por 15 persianas enrollables distribuidas entre las ventanas y áreas de las instalaciones, una persiana tipo Blackout y una puerta plegable de PVC ambas para la sala de capacitaciones; se otorgó un anticipo del 60% el 28 de febrero 2020, a la fecha del trabajo de campo de la auditoría esta labor estaba por concluirse, por los inconvenientes derivados de las disposiciones gubernamentales de la emergencia nacional por la pandemia de COVID19. Sin embargo, a la fecha del informe, se comprobó que las persianas y todo lo contratado ya se encuentra instalado en las nuevas oficinas del Colegio.

V. Soporte legal y documental del proyecto de remodelación

Como parte del proceso de la Auditoría, fue verificada toda la documentación e información proporcionada por la Administración del Colegio, que se generó durante todo el proceso de remodelación y adecuación de las nuevas instalaciones de la sede central. Entre los documentos principales del proceso de remodelación y acomodamiento del nuevo inmueble adquirido por el Colegio, se encuentran:

Documentos	Fecha	Asunto
Cotizaciones para el proyecto de la remodelación de la nueva sede, que presentaron los ofertantes.	Diversas fechas	Cada cotización está dirigida a nombre del Colegio y sus fechas coinciden con el tiempo del proceso. Con imágenes del diseño propuesto, firmadas por un representante y documentación legal del ofertante.
Acta de Sesión Ordinaria de Junta Directiva No.SO-96-JDCCPAG-2017/2019	29-11-2019	Presentación de profesionales para dirigir el proyecto de remodelación y empresas ofertantes de la remodelación, selección de ambos puntos.
Cheque No.5378 de fecha 03/12/2019 a nombre de SODEPSA, S.A.	03/12/2019	Anticipo del 50% del proyecto de remodelación de la nueva sede
Informe de Auditora Interna del Colegio, No.CPA-AI-015 -2019	05/12/2019	Revisión de la oferta de remodelación de la nueva sede, realizado por el Lic. Paulo Mauricio Flores S.

Documentos	Fecha	Asunto
Acta de Sesión Ordinaria de Junta Directiva No.SO-97-JDCCPAG-2017/2019	11/12/2019	<ul style="list-style-type: none">▪ Informe de Auditoría Interna del Colegio, de la comparación entre propuesta inicial Sodepsa y la ajustada con descuento.▪ Primer informe Ingeniero Barquín▪ Selección de piso Cerámico▪ Cotización de Aire Acondicionado▪ Selección servicio de Infinitum
Acta de Sesión Ordinaria de Junta Directiva No.SO-98-JDCCPAG-2017/2019	03/01/2020	<ul style="list-style-type: none">▪ Verificación de la remodelación y avances en las nuevas oficinas.▪ Ingeniero Barquín presenta informe▪ Junta Directiva solicita cotización de muebles de recepción.▪ Presentan y autorizan cotización de Sodepsa por trabajos adicionales valorados en Q.27,003.86
Acta de Sesión Ordinaria de Junta Directiva No.SO-102-JDCCPAG-2017/2019	10/02/2020	<ul style="list-style-type: none">▪ Revisan cotización de cortinas para las oficinas y aprueban propuesta de Persianas de Guatemala por Q.18,740.00.▪ Presentan cotización de 7 estanterías para archivos de contabilidad, autorizan la compra de las 7 estanterías por un total de Q.6,475.00 a Impulso Inmobiliario de Oficinas, S.A.

El Colegio posee un expediente que contiene los documentos del proyecto de remodelación, algunos fueron agregados al ser solicitados por auditoría. (Anexo 5)

Entre los aspectos verificados y evaluados de la documentación formal que soportan y evidencian la legalidad del proceso, se revisó el cumplimiento de lo siguiente:

- ✓ Todos los documentos emitidos por proveedores y terceras personas, fueron suscritos y dirigidos al Colegio de Contadores de Públicos y Auditores de Guatemala.
- ✓ La documentación se encuentra suscrita dentro de las fechas, de conformidad con el periodo y línea de tiempo del desarrollado el proceso, incluyendo los documentos internos del Colegio.

- ✓ Ningún documento está emitido a nombre de alguna persona o entidad intermediaria, fue directamente entre el Colegio y cada proveedor aprobado por Junta Directiva.
- ✓ Cada cheque emitido, tiene un memorándum emitido por el Gerente del Colegio, con el cual se autoriza la emisión de cada desembolso a proveedores.
- ✓ Se verificaron, cotejaron y revisaron todos los cheques emitidos por el Colegio emitidos a nombre de Sodepsa, S.A., entidad a la que fue adjudicados los trabajos de remodelación y adecuación de las nuevas instalaciones de la sede central del Colegio, estos están adjuntos con sus facturas originales, retenciones de ISR y los recibos de caja, no presentan diferencias numéricas.
- ✓ Todas las actas de sesiones de Junta Directiva que son parte del soporte del proceso de la remodelación y acomodamiento de las nuevas instalaciones, se encuentran impresas en originales y poseen la firma de los miembros de Junta que participaron oportunamente.
- ✓ A la fecha de la auditoria, el Colegio posee únicamente copia digital de los planos por los trabajos de remodelación y de los sistemas de redes, telefonía, sistema de aire acondicionado y servicios de agua potable, de conformidad con la remodelación efectuada a las nuevas instalaciones.
- ✓ Por los trabajos y servicios contratados, existe contrato suscrito y firmado por el Colegio con las empresas Sodepsa, S.A., y también con Infinitum, S.A.
- ✓ El Colegio posee la ficha técnica y datos del sistema de Aire Acondicionado instalado, del cual por ser un equipo automático no existen manuales de operación, según lo indicó el Arquitecto José Portillo a la Gerencia del Colegio.
- ✓ Se observó la existencia de las cartas emitidas por la empresa Sopedsa, S.A. y del Ingeniero Marco Antonio Barquín, en las cuales confirman que los trabajos de remodelación están concluidos, ambas cartas detallan los trabajos realizados (Anexo 4). El finiquito por la entrega y cancelación del proyecto de remodelación quedo firmado entre el Colegio y Sodepsa, S.A., el 14 de febrero del 2020. (Anexo 6)

VI. Operaciones financieras del proyecto de Remodelación

Entre los aspectos financieros evaluados durante la auditoria del proyecto de remodelación de la nueva sede del Colegio, se incluyó el soporte documental, desembolsos efectuados, recibos y facturas recibidas por el Colegio, como también los registros contables de esas operaciones.



Los trabajos de Sodepsa, S.A. representan el 88% del valor total del proyecto, la empresa recibió anticipos del 50% por la remodelación y el aire acondicionado, con un desembolso final contra entrega de todos los trabajos contratados.

Según la auditoría, y de acuerdo a los soportes contables y documentales que fueron proporcionados por el Colegio, el proyecto de remodelación para el inicio del funcionamiento de las nuevas instalaciones de la sede central de Colegio, se integra con los siguientes valores:

**Integración del Costo del Proyecto de Remodelación
según soporte de Auditoría**

No.	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
1	SODEPSA, S.A.	Trabajos de remodelación de las nuevas instalaciones del CCPAG	Q.540,592.17
2	SODEPSA, S.A.	Costo del equipo e instalación del aire acondicionado	Q.201,200.00
3	SODEPSA, S.A.	Trabajos adicionales de muebles y top de recepción, letras y otros	Q. 27,003.86
4	SODEPSA, S.A.	elaboración e instalación muebles y logo de recepción, menos las retenciones de ISR correspondientes	Q. 6,500.00
5	SODEPSA, S.A.	Elaboración de nicho para placa conmemorativa	Q. 4,867.56
6	MARCO ANTONIO BARQUIN	Servicios de Supervisión del proyecto de remodelación durante 53 días	Q. 44,520.00
7	INFINITUM. S.A.	Contratación y equipamiento del servicio de telecomunicaciones, redes internet y compra de 2 teléfonos	Q. 10,369.50
8	PERSIANAS DE GUATEMALA, S.A.	Elaboración de las persianas y puerta de PVC	Q. 18,740.00
9	ARTE METAL INDUSTRIAL	Elaboración de placa conmemorativa	Q. 8,600.00
10	LUIS ANGEL PEÑA	Remoción y desmontaje de aire acondicionado, muebles, para traslado y colocación en nueva sede	Q. 17,934.35
11	IMPULSO INMOBILIARIO DE OFICINAS, S.A.	Compra de 7 estanterías para el archivo de contabilidad	Q. 6,475.00
Costo Total del Proyecto de Remodelación, adecuación y funcionamiento de las nuevas oficinas de la sede central del Colegio			Q.886,802.44

✓ Operaciones financieras realizadas con Sodepsa, S.A.

No.	PROVEEDOR	TRABAJO REALIZADOS	FACTURA No.	VALOR
1	Sodepsa, S.A.	Obra Civil de remodelación de oficinas *	643 y 679	Q.540,592.17
2	Sodepsa, S.A.	Cotización Aire Acondicionado **	674	Q.201,200.00
3	Sodepsa, S.A.	Elaboración e instalación de mueble, top de recepción y otros trabajos de conexiones eléctricas **	678	Q. 27,003.86
4	Sodepsa, S.A.	Hechura e instalación de logo de recepción **	676	Q. 6,500.00
5	Sodepsa, S.A.	Elaboración de nicho para placa conmemorativa **	677	Q. 4,867.56
Total contratado a Sodepsa, S.A.				Q. 780,163.59

No.	CHEQUE No.	A NOMBRE DE	DE FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR
1	5378 Banrural	SOPEPSA, S.A.	3/12/2019	224 del 06/102/2019	Q.270,296.08
2	4000012 Bantrab	SOPEPSA, S.A.	20/12/2019	229 del 13/01/2020	Q.100,600.00
3	5475 Banrural	SOPEPSA, S.A.	31/01/2020	235 del 13/02/2020	Q.362,992.48
SUBTOTAL					Q .733,888.56
*	Retención de ISR, no efectuada al momento del anticipo, pero si en el pago final				Q. 16,293.51
**	Retenciones de ISR de 5 facturas, efectuadas al momento del desembolso final				Q. 29,981.52
Total Pagado					Q.780,163.59

En el finiquito de fecha 14 de febrero del 2020, se hace constar la cancelación de todos los trabajos y saldos a Sodepsa, S.A. (Anexo 6)

✓ Operaciones financieras con otros Proveedores

No.	PROVEEDOR	TRABAJO REALIZADOS	FACTURA No.	CHEQUE No.	FECHA CHEQUE	VALOR CHEQUE
1	Marco Antonio Barquín	Honorarios por supervisión de la remodelación y construcción de la nueva sede	1167607694	5481 Banrural	10/02/2020	Q.44,520.00
2	Luis Ángel Peña	Remoción, desmontaje y colocación muebles sede anterior a nueva sede	190	5480 Banrural	10/02/2020	Q.17,934.35
3	Infinitum, S.A.	Equipamiento de telecomunicaciones	2000004108	5498 Banrural	24/02/2020	Q.10,369.50
4	Persianas de Guatemala	Anticipo 60% y complemento para persianas ventanas de oficinas	Recibo de caja No.784	5525 Banrural	28/02/2020	Q.11,244.00 Q. 7,496.00
5	Arte Metal Industrial	Anticipo 50% y pago final de la Placa conmemorativa por las nuevas instalaciones	26028 26028	5536 y 5536 Banrural	30/01/2020 04/03/2020	Q. 4,300.00 Q. 4,300.00
6	Impulso Inmobiliario de Oficinas, S.A.	Compra de 7 estanterías para el archivo de contabilidad	3641	5495 y 5599 de Banrural	14/02/2020 y 21/04/2020	Q. 6,475.00
Total pagado a otros proveedores						Q.106,638.85

Es oportuno indicar, que en el caso de la contratación del Supervisor del proyecto, el costo de sus honorarios, fueron finalmente pagados por día trabajado y no por un salario mensual, tal como se había acordado inicialmente, según los valores que el Ingeniero Barquín facturó, en total se le cancelaron un mes y veintitrés días de trabajo.

VII. Conclusiones

- El contrato de servicios suscrito entre el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala y la empresa Sodepsa, S.A. no evidencia el tiempo de garantía efectiva que tiene el trabajo de remodelación que realizado.
- La auditoría comprobó que el finiquito de entrega y recepción de los trabajos de remodelación y acomodamiento de la nueva sede central del Colegio, firmado por el representante de la empresa Sodepsa, S.A., describe que el tiempo de garantía de los trabajos realizados y del equipo de aire acondicionado es por el plazo de un año.
- El Colegio posee una ficha técnica del equipo de aire acondicionado adquirido, no existe manual de operación por ser un equipo automático indicó el representante de Sodepsa, S.A. y que los ajustes o mantenimientos los debe realizar una entidad encargada de mantenimiento de este tipo de equipos.
- La remodelación y trabajos realizados por la empresa Sodepsa, S.A. representa el 88% del total de la inversión de remodelación de la nueva sede del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.
- Es importante que cualquier mantenimiento, falla o mal funcionamiento de los trabajos de remodelación y del equipo de aire acondicionado se reclame dentro de la garantía, la cual cubre a partir del 20 de enero del 2020 y vence el 19 de enero del 2021.
- Todos los documentos que forman parte de los trabajos de remodelación y acomodamiento de la nueva sede del Colegio, fueron verificados en original, como soporte y evidencia de auditoría, la Gerencia General y la Junta Directiva del Colegio, autorizó la copia para documentar el trabajo de auditoría y estos quedan bajo resguardo y confidencialidad en propiedad del auditor.

ANEXOS



ANEXO 1

Bases para el Proceso de Elaboración de Obra Civil para la Sede Central en el nuevo inmueble en propiedad



**COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS
Y AUDITORES DE GUATEMALA**

Formas confianza pública

Proceso de Adquisición de Elaboración de Obra Civil para
la Sede Central en el nuevo inmueble en propiedad
del
Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala

BASES DE ADQUISICIÓN:

DESCRIPCIÓN:

Adquisición Elaboración de Obra Civil de la Sede Central del Colegio, que cumpla con ajustarse al diseño contenido en el Plano de Remodelación, según las áreas trazadas, de la Oficina 601 y 605 del Edificio Zenit, Centro de Negocios, ubicado en 9ª. Avenida 19-61 de la zona 10 del municipio y departamento de Guatemala.

JUSTIFICACIÓN:

Las oficinas fueron entregadas en obra gris, sin ningún tipo de construcción ni equipamiento para ser utilizadas; por tal razón es necesario la elaboración de paredes elaboradas principalmente de tabla yeso aluminio y vidrio, colocación de piso, elaboración e instalación de cielo falso así como la instalación de aire acondicionado con la capacidad necesaria para las medidas de las oficinas, todo lo anterior con el fin de optimizar los espacios. Lo anterior es una necesidad primordial en atención a que el inmueble adquirido en el Edificio Zenit cuenta con 362 mts². Debiéndose hacer eficientes todos los espacios, lo cual además redundará en un beneficio a largo plazo, en la reducción en costos de pago de mantenimiento mensual por servicios comunes a la administración del Edificio, derivado que en el Edificio Bansa se arrendaba un espacio de 456.54 mts², el cual no era aprovechado a plenitud, no solo por el diseño rectangular y asimétrico del local, sino también por el mobiliario con el cual se equipó.

Por lo anterior, para poder acondicionar al mismo personal que actualmente labora para el colegio en el espacio del inmueble adquirido en el Edificio Zenit, y también prever a futuro la posibilidad de crecimiento en recurso humano, derivado de ser el único ente gremial que a partir del mes de marzo del año 2016 está encargado de la colegiación de los profesionales contadores públicos y auditores en Guatemala.

7ª avenida 7-07, zona 9, edificio Bansa, nivel 2, oficina 201.
PBX: 2496-8383 colegiocpa@cpa.org.gt



CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS OFERENTES:

- I. El oferente debe ser una persona individual o jurídica (Sociedad) cuyo giro comercial sea la construcción, remodelación y equipamiento de oficinas; con por lo menos 5 años de haberse constituido en la República de Guatemala, para lo cual deberá adjuntarse en copia simple de la documentación correspondiente.
- II. Acreditar experiencia en la construcción, remodelación y equipamiento de oficinas en similares o de mayor alcance que el presente, durante los últimos dos años, incluyendo el soporte documental de los proyectos desarrollados, adjuntándolos en la propuesta.
- III. El oferente deberá presentar por escrito mediante documento dirigido al Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, la oferta económica, debidamente firmada y sellada por el representante legal o propietario de la entidad.

LUGAR Y FORMA PARA REALIZAR EL TRABAJO:

El trabajo deberá realizarse en las oficinas 601 y 605, sexto nivel del Edificio Centro de Negocios Zenit, ubicado en 9ª. avenida 19-61 de la zona 10 del municipio y departamento de Guatemala; de acuerdo a las fechas pactadas y autorizadas por la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.

ESPECIFICACIONES GENERALES:

Deberán Elaborarse las áreas siguientes:

1. Área de Recepción y de Seguros
2. Área de Servicios Gremiales
3. Sala de reuniones Tribunal Electoral
4. Sala de Capacitaciones
5. Oficina de Capacitador
6. Oficina Auditor Interno
7. Oficina Coordinador General
8. Oficina Asistente Gerencia
9. Oficina Gerente General
10. Sala reuniones Junta Directiva
11. Sala reuniones Tribunal de Honor
12. Cocineta
13. Área de Operativos de Contabilidad
14. Oficina de Contador General
15. Área de Bodega
16. Área de Impresiones
17. Área de Informática

7ª avenida 7-07, zona 9, edificio Bansa, nivel 2, oficina 201.
PBX: 2496-8383 colegiocpa@cpa.org.gt



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- I. Todos los artículos utilizados deberán ser nuevos y elaborados exclusivamente para el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, (Paredes, muros, aires acondicionados, estructuras de aluminio con vidrio, instalaciones eléctricas, cableados, ducterías y cielos falsos).
- II. Los productos deben contar con una garantía de un año como mínimo contra defectos de fábrica tanto en los artículos instalados como los construidos.

DISPOSICIONES ESPECIALES:

1. Presentar oferta económica incluyendo la totalidad del trabajo requerido, con indicación de precio unitario de cada bien y el total de la oferta expresado en quetzales, tanto en números como en letras; el precio será fijo o cerrado por lo cual no se aplicarán ajustes por fluctuación de precios.
2. Indicar el tiempo de entrega de la totalidad de los trabajos a realizar, en un solo acto; no se aceptarán la modalidad de entrega parcial.
3. Acompañar imagen ilustrativa de los artículos ofertados, con su respectiva descripción de características generales, medidas, material de fabricación y respectiva ubicación en el Plano de Diseño de Remodelación.
4. No está permitida la modificación o ajuste del diseño del Plano de Remodelación.
5. La adjudicación se hará de forma total a la entidad que presente la mejor oferta en cuanto a *calidad, precio y tiempo de entrega*, por formar parte de una obra unitaria y para mantener el mismo diseño en todo el equipamiento mobiliario.
6. El oferente adjudicado deberá suscribir un contrato para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes.

FORMA DE PAGO:

La modalidad de pago será de un anticipo de hasta el cincuenta por ciento (50%), y el resto contra entrega; ambos pagos se efectuarán mediante cheque a nombre de la entidad que resulte adjudicada.

El pago de anticipo se hará siempre que de forma previa las partes suscriban el contrato donde se acuerden las condiciones de la presente negociación.

7ª avenida 7-07, zona 9, edificio Bansa, nivel 2, oficina 201.
PBX: 2496-8383 colegiocpa@cpa.org.gt



LUGAR PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

La oferta económica y documentación de soporte e ilustrativa deberá presentarse por escrito, en una carpeta, dirigida a: COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES DE GUATEMALA, ubicado en 7ª avenida 7-07, segundo nivel oficina 201, de la zona 09 de la ciudad de Guatemala, en el plazo comprendido del jueves 21 de noviembre de 2019 hasta el martes 26 de noviembre de 2019, en horario de 8:00 horas a las 17:00 horas. Luego de finalizado dicho plazo no se aceptarán cotizaciones.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:

Para determinar la oferta más conveniente y favorable para los intereses del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, se utilizarán los siguientes criterios y porcentajes:

1. **CALIDAD:** Treinta por ciento (30%) de la ponderación total de la calificación.
2. **PRECIO:** Veinte por ciento (20%) de la ponderación total de la calificación.
3. **TIEMPO DE ENTREGA:** Treinta por ciento (30%) de la ponderación total de la calificación.
4. **DISEÑO:** Veinte por ciento (20%) de la ponderación total de la calificación.

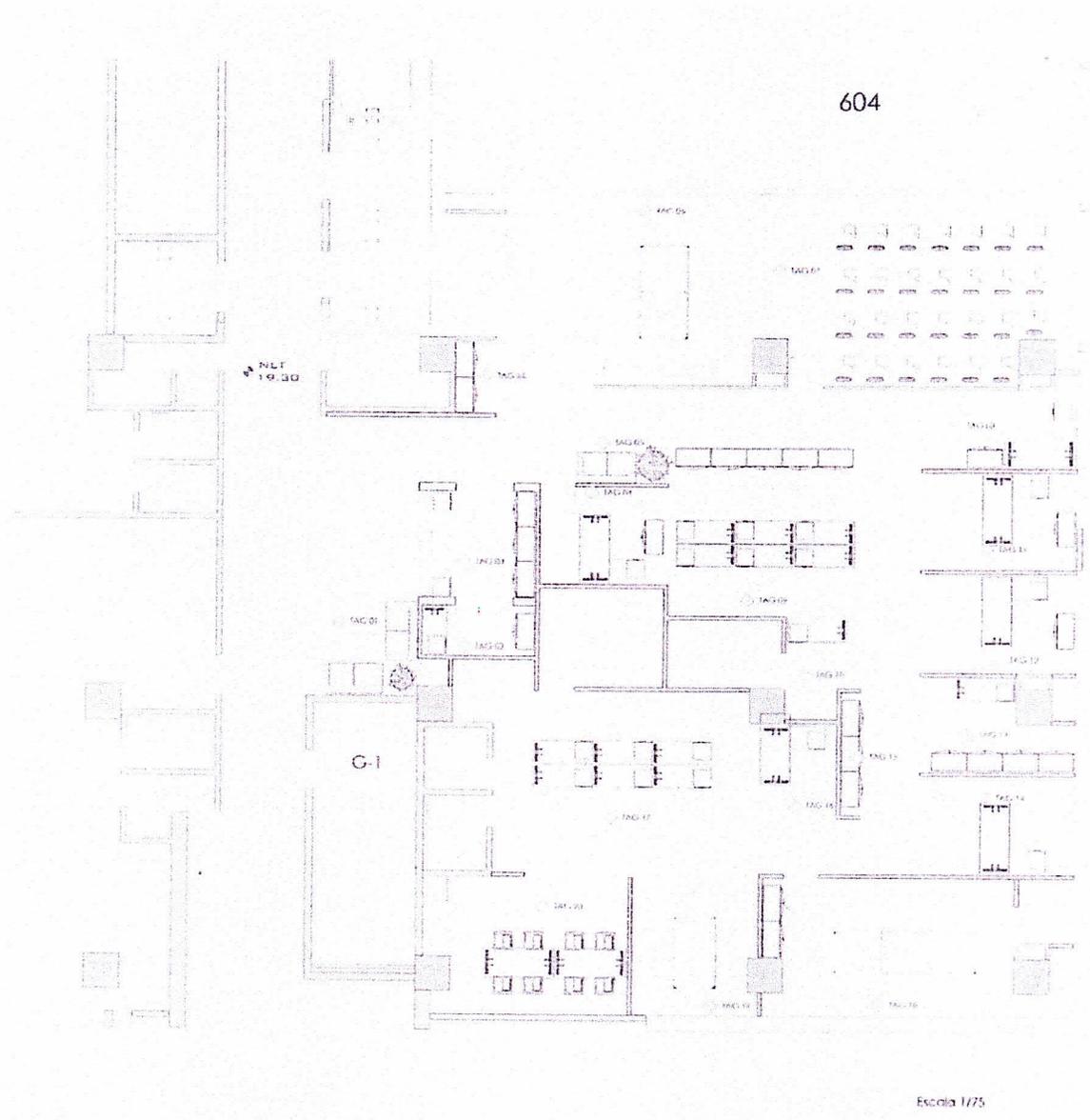
LISTADO DE DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA CARPETA A PRESENTAR POR EL OFERENTE:

1. Copia simple del testimonio de la escritura pública de constitución si es Sociedad Anónima o similar.
2. Copia simple del documento que acredite la representación legal vigente –Acta Notarial de Nombramiento.
3. Copia simple de la patente de sociedad y de empresa.
4. Oferta económica que detalle el precio unitario de cada producto, así como el precio del trabajo cotizado, expresado en quetzales, debidamente firmada y sellada por el representante legal o propietario de la entidad, expresando el tiempo de entrega del trabajo a realizar.
5. Documento que contenga imagen ilustrativa del trabajo ofertado, que incluya su descripción general, material de fabricación y medidas según el plano de diseño de remodelación.

PLANO DE DISEÑO DE REMODELACIÓN:

Se adjunta plano como Anexo 1 de las presentes Bases de adquisición.

Plano anexo de las Bases de Adquisición
Diseño de Remodelación



ANEXO 2

Propuesta de servicios de Sodepsa, S.A., aprobada

Cotización No. CPA_VI



Guatemala 26 de noviembre de 2019

Lic. Rolando Ogaldez
Presente

Por este medio nos dirigimos a usted para hacer de su conocimiento el siguiente presupuesto
OBRA CIVIL - CPA

Nº	Descripción	Cantidad	Unidades	P.U.	Costo Total
1.00	OBRA CIVIL				
** NOTA: dentro de la obra civil no se contempla ningún trabajo de readecuación por trabajos existentes en el local, ya que a la fecha no se ha realizado visita para determinar existen trabajos de readecuación o demolición pendientes, por ejemplo en el muro perimetral verificar si cuenta con acabado, de no ser así se cotizará por separado **					
1.01	Fundición de grada en área de nuevo baño en sala de reuniones	2.25	m2	Q 1,058.00	Q 2,380.49
1.02	Suministro e instalación de piso cerámico imitación madera, se contempla diferentes colores a elegir para las diferentes áreas. Se contempla que la base se encuentre en perfecto estado, no se contempla nivelación de la misma, de ser necesario se contemplará por aparte	346.00	m2	Q 227.18	Q 78,604.56
1.03	Instalación de azulejo en área de baño. Altura de azulejo 2.70	16.18	m2	Q 216.34	Q 3,500.37
1.04	Suministro e instalación de zócalo de PVC color a elegir. Altura 7cm. Se contempla zócalo en toda el área de oficina	231.00	ml	Q 95.72	Q 22,110.21
1.05	Suministro e instalación de circuito y agua potable, para lavamanos e inodoro en sala de reuniones + instalación de tubería para lavabastos, incluye conexiones a red con soportería a losa	30.00	ml	Q 127.90	Q 3,837.12
1.06	Suministro e instalación de tubería para drenajes color blanco de 125PSI en 2" y 4"	15.00	ml	Q 207.47	Q 3,112.03
1.07	Elaboración de perforaciones en losa para colocación de drenajes y de agua potable	4.00	Unidad	Q 821.23	Q 3,284.92
2.00	TABLAYESO Y PINTURA				
2.01	Suministro e instalación de muro a dos caras, tabla blanca, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y	346.25	m2	Q 148.70	Q 51,488.74
2.02	Suministro e instalación de muro a una cara, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y lija	17.23	m2	Q 103.57	Q 1,784.24
2.03	Suministro e instalación de cielo de tablayeso tipo losa, en toda el área de oficinas	346.00	m2	Q 128.60	Q 44,495.05

SODEPSA, S.A.
Avenida Hincapié, 2-69 zona 13, CASA 1. Guatemala, C.A.

Cotización No. CPA_VI



3.09	Suministro e instalación de lamparas Led de 2x2 de empotrar para áreas comunes y de oficinas. Color blanco.	65.00	unidad	Q 849.00	Q 55,185.31
3.10	Suministro e instalación de lamparas decorativas para área de lobby	2.00	unidad	Q 1,265.79	Q 2,531.58
3.11	Suministro e instalación de cableado para acometida electrica desde tablero existente, con 3 lineas de cable	1.00	Global	Q 1,543.66	Q 1,543.66
3.12	Suministro e instalación de cable HDMI, para área de proyecciones, incluye entubado y salidas	6.00	Unidades	Q 617.46	Q 3,704.74
3.13	Demolición de zanjas para colocación de tubería de tomacorrientes, puntos de red y HDMI, en sala de reuniones.	10.00	Unidades	Q 308.73	Q 3,087.28
3.14	Suministro e instalación de Tiras Led, de 5m de largo, (mueble de recepción, cielo de recepción, sala de reuniones, sala de tribunal de honor)	8.00	Unidades	Q 771.84	Q 6,174.69
4.00 Ventaneria					
4.01	Suministro e instalación de puertas perfil de aluminio 38/31. Color a elegir: aluminio natural o aluminio negro.	11.00	Unidad	Q 2,855.78	Q 31,413.54
4.02	Suministro e instalación de ventaneria fija con perfil de aluminio 38/31. color a elegir: aluminio natural o aluminio negro	55.53	m2	Q 602.02	Q 33,430.30
5.00 Equipos varios					
5.01	Suministro e instalación de idoro y lavamanos para área de baño en sala de reuniones	1.00	Unidad	Q 6,329.00	Q 6,329.00
5.02	Suministro e instalación de lavabastos de dos fosas para área de cocineta.	1.00	Unidad	Q 1,543.66	Q 1,543.66
5.03	Suministro e instalación de acces panel plastico para pared, como registro para controles en diferentes puntos.	15.00	Unidad	Q 549.55	Q 8,243.26
5.04	Suministro e instalación de espejo para nuevo baño en sala de reuniones	1.00	Unidad	Q 432.22	Q 432.22
5.05	Suministro e instalación de refuerzos de madera para televisiones, rack de redes etc.	25.00	Unidad	Q 110.64	Q 2,766.12
5.06	Suministro e instalación de topes de aluminio para esquinas de muros de tabla yeso. (Pegado con silicon).	1.00	global	Q 2,074.68	Q 2,074.68
5.07	Suministro e instalación de brazos hidraulicos para puertas (puertas de ingreso y sala de capacitaciones)	5.00	global	Q 656.98	Q 3,284.90
5.08	Suministro e instalación de extractores de olores para sanitario a construir.	1.00	unidades	Q 2,074.68	Q 2,074.68

SODEPSA, S.A.
Avenida Hincapié, 2-69 zona 13, CASA 1. Guatemala, C.A.

Cotización No. CPA_V1



5.09	Suministro e instalación de puertas de plywood, elaboradas a la medida, con tinte similar a muebles a elaborar.	6.00	unidades	Q	2,161.12	Q	12,966.71
5.10	Suministro e instalación de San blast en vidrios fijos y en puertas, incluye diseño a seleccionar con logotipo.	76.32	m2	Q	77.18	Q	5,890.32
5.00	Extras						
6.01	Suministro y aplicación de blanqueado en muro bajo y colindantes que cuentan con cernido color gris.	135.25	m2	Q	53.12	Q	7,184.48
TOTAL							Q540,592.37

• TIEMPO DE ENTREGA: A convenir
 • FORMA DE PAGO: Anticipo 50% Q270,296.08
 Entrega 50% Q270,296.08

PROJECT MANAGEMENT: Q0.00

OBSERVACIONES:

- * Cualquier extra que se desee o se solicite en campo, será cotizado por separado.
- * Se incluye el retiro de ripio fuera del edificio.
- * No se incluyen trabajos que no estén especificados en este presupuesto.
- * Los precios incluyen IVA.
- * Emitir cheques a nombre de **SODEPSA, S.A.**
- * TODO EL EQUIPO E ILUMINACIÓN ESTÁ CONTAMPLADO COMO PARTE DEL DISEÑO QUE SODEPSA, PROPOONE, SI SE DESEA INCLUIR CIERTAS CARACTERISTICAS, MATERIALES, LAMPARAS O ARTEFACTOS, SE DEBERÁ REALIZAR UNA NUEVA COTIZACIÓN.
- * El tiempo de entrega es el tiempo estipulado en la cotización y los días empiezan a correr SOLAMENTE si el cliente a enviado la orden de compra correspondiente.
- * Sobre la oferta de la cotización, la oferta es valida únicamente 15 días después de su envío al cliente por lo tanto su aprobación deberá darse en este periodo de tiempo, si en dado caso el cliente tardará más tiempo en aprobarla SODEPSA se reserva el derecho de recotizar aclarando que puede existir una variación el precio del producto.
- * El día de la entrega del proyecto el cliente o representante del cliente deberá estar presente para que se le pueda entregar la obra, SODEPSA no se hace responsable por daños posteriores ocasionados a los mismos por trabajos de terceros en obra durante y/o después de instalados.
- * Los trabajos están cotizados para realizarse en horario diurno y/o nocturno

DATOS PARA ORDEN DE COMPRA:

- * Empresa: SODEPSA, S.A.
- * NIT: 8193265-0
- * Contacto: Arq. Jorge Sobenes
- * Correo: asobenes@sodepsa.gt.com

SODEPSA, S.A.
Avenida Hincapié, 2-69 zona 13, CASA 1. Guatemala, C.A.

Cotización No. CPA_VI



5.09	Suministro e instalación de puertas de plywood, elaboradas a la medida, con tinte similar a muebles a elaborar.	6.00	unidades	Q	2,161.12	Q	12,966.71
5.10	Suministro e instalación de San blast en vidrios fijos y en puertas, incluye diseño a seleccionar con logotipo.	76.32	m2	Q	77.18	Q	5,890.32
6.00	Extras						
6.01	Suministro y aplicación de blanqueado en muro bajo y colindantes que cuentan con cornido color gris.	135.25	m2	Q	53.12	Q	7,184.48
TOTAL							Q540,592.17

• TIEMPO DE ENTREGA:	A convenir		
• FORMA DE PAGO:	Anticipo	50%	Q270,296.08
	Entrega	50%	Q270,296.08

PROJECT MANAGEMENT: Q0.00

OBSERVACIONES:

- * Cualquier extra que se desee o se solicite en campo, será cotizado por separado.
- * Se incluye el retiro de ripo fuera del edificio.
- * No se incluyen trabajos que no estén especificados en este presupuesto.
- * Los precios incluyen IVA.
- * Emitir cheques a nombre de **SODEPSA, S.A.**
- * **TODO EL EQUIPO E ILUMINACIÓN ESTÁ CONTAMPLADO COMO PARTE DEL DISEÑO QUE SODEPSA, PROPOONE, SI SE DESHA INCLUIR CIERTAS CARACTERISTICAS, MATERIALES, LAMPARAS O ARTEFACTOS, SE DEBERÁ REALIZAR UNA NUEVA COTIZACIÓN.**
- * El tiempo de entrega es el tiempo estipulado en la cotización y los días empiezan a correr SOLAMENTE si el cliente a enviado la orden de compra correspondiente.
- * Sobre la oferta de la cotización, la oferta es valida únicamente 15 días después de su envío al cliente por lo tanto su aprobación deberá darse en este periodo de tiempo, si en dado caso el cliente tardará más tiempo en aprobarla SODEPSA se reserva el derecho de recotizar aclarando que puede existir una variación el precio del producto.
- * El día de la entrega del proyecto el cliente o representante del cliente deberá estar presente para que se le pueda entregar la obra, SODEPSA no se hace responsable por daños posteriores ocasionados a los mismos por trabajos de terceros en obra durante y/o después de instalados.
- * Los trabajos están cotizados para realizarse en horario diurno y/o nocturno

DATOS PARA ORDEN DE COMPRA:

- * Empresa: SODEPSA, S.A.
- * NIT: 8193265-0
- * Contacto: Arq. Jorge Sobenes
- * Correo: asobenes@sodepsa.gt.com

SODEPSA, S.A.
Avenida Hincapié, 2-69 zona 13, CASA 1. Guatemala, C.A.

Cotización No. CPA_VI




Art. José Posillo
SODEPSA

SODEPSA, S.A.
Avenida Hincapié, 2-69 zona 13, CASA 1. Guatemala, C.A.



ANEXO 3

Contrato de Obra Civil para remodelación de la nueva sede del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS
Y AUDITORES DE GUATEMALA
Somos confianza pública

Página 1 de 17

En el municipio de Guatemala, el seis de diciembre del año dos mil diecinueve, POR UNA PARTE: LICENCIADA AMÉLIDA PINEDA YUMÁN, de sesenta y cuatro años de edad, soltera, guatemalteca, Contadora Pública y Auditora, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil novecientos cuarenta y seis, cincuenta y nueve mil trescientos sesenta y cuatro, cero seiscientos tres (1946 59364 0603), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúa en su calidad de PRESIDENTA DE LA JUNTA DIRECTIVA y REPRESENTANTE LEGAL del COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES DE GUATEMALA, calidad que acredita mediante Resolución número CCPA guion TE guion cero cero dos guion dos mil diecisiete (Resolución No. CCPA-TE-002-2017), de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, del Tribunal Electoral del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, y a través del Acta número CCPA guion TE guion cero siete guion dos mil diecisiete (ACTA No. CCPA-TE-07-2017), del Tribunal Electoral del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, de fecha once de agosto de dos mil diecisiete, quien en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse indistintamente como la "CONTRATANTE" o la "PARTE CONTRATANTE"; y POR OTRA PARTE: ARQUITECTO JOSÉ FRANCISCO PORTILLO DÍAZ, de treinta y un años de edad, soltero, guatemalteco, Arquitecto, con domicilio en el departamento de Guatemala; quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, cero cuatro mil treinta y uno, cero novecientos uno (2454 04031 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúa en su calidad de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que podrá abreviarse SODEPSA S.A., entidad inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número ciento un mil quinientos

7ª avenida 7-07, zona 9, edificio Bansa, nivel 2, oficina 201.
PBX: 2496-8383 colegiocpa@cpa.org.gt

sesenta y cinco (101565), folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Libro ciento noventa y cinco (195) Electrónico de Sociedades Mercantiles; calidad que acredita mediante Acta Notarial de Nombramiento faccionada en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el nueve de abril del año dos mil diecinueve por el Notario Hugo David Hernández Quiroa; nombramiento inscrito bajo el número de registro quinientos cincuenta y nueve mil doscientos noventa y tres (559293), folio doscientos noventa y seis (296) del libro setecientos diez (710) de Auxiliares de Comercio, según la Razón de Inscripción de Nombramientos del Registro Mercantil General de la República de Guatemala de fecha diez de abril del dos mil diecinueve; la entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, podrá denominarse en el transcurso del presente instrumento como la "CONTRATISTA", indistintamente. Los otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Haber tenido a la vista los documentos de identificación detallados y la documentación con la que se acredita la calidad con que se actúa, la que de conformidad con la ley y a nuestro juicio es suficiente para la celebración del presente contrato; y, d) Por este acto celebramos CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA REMODELACIÓN DEL NUEVO INMUEBLE EN PROPIEDAD DEL COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES DE GUATEMALA, de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL DEL CONTRATO: El presente contrato se celebra de conformidad con lo establecido en los artículos del dos mil (2,000) al dos mil veintiséis (2,026), inclusive, del Decreto Ley número ciento seis (106) del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Código Civil. Por su parte, la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala en Sesión Ordinaria de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, según Acta SO guion noventa y seis guion JDCCPAG guion dos mil diecisiete diagonal dos mil diecinueve (SO-96-



JDCCPAG-2017/2019), punto cuatro punto once (4.11), aprobó la presente contratación en base a la Cotización Número CPA guion bajo V uno (Cotización No. CPA_V1) de Obra Civil sometida a consideración de la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, fechada veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, suscrita por el Arquitecto José Francisco Portillo Díaz, la cual forma parte íntegra de este contrato.

SEGUNDA: En el presente contrato se designará a la entidad COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES DE GUATEMALA, como "LA CONTRATANTE", "LA PARTE CONTRATANTE" o "EL COLEGIO", indistintamente; y a la entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como "SODEPSA, S.A." o "LA CONTRATISTA", indistintamente. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO Y OBRA CIVIL A EJECUTAR. La entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA se obliga ante el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala a ejecutar los trabajos de obra civil para remodelación y tabicación de las nuevas oficinas del colegio en el inmueble que adquirió en propiedad, ubicadas en la novena (9ª.) avenida diecinueve guion sesenta y uno (19-61) de la zona diez (10) de la Ciudad de Guatemala, Oficinas seiscientos uno (601) y seiscientos cinco (605), sexto nivel del Edificio Centro de Negocios Zenit, según la Cotización Número CPA guion bajo V uno, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, suscrita por el Gerente General y Representante Legal de la CONTRATISTA, Arquitecto José Francisco Portillo Díaz, la cual contiene la descripción de todos los renglones de trabajo a ejecutar de (i) Obra Civil, (ii) Tabla Yeso y Pintura, (iii) Electricidad y Especiales, (iv) Ventanería, y (v) Equipos y Varios, por un total de quinientos cuarenta mil quinientos noventa y dos quetzales con diecisiete centavos (Q.540,592.17), cotización que consta de cinco hojas impresas únicamente en su lado anverso, las cuales forman parte integrante del presente contrato. Asimismo, la entidad SODEPSA, S.A. acompañó a dicha cotización el diseño de la remodelación y tabicación propuesta en cinco (5) imágenes, con el objeto de ilustrar los acabados y forma en que dicha obra debe

quedar ejecutada, por lo que también pasan a formar parte integrante del presente contrato. **CUARTA: CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.** El presente contrato de obra para remodelación del nuevo inmueble propiedad del Colegio queda sujeto en su ejecución a las condiciones y obligaciones siguientes: **I. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** **1. OBRA A REALIZAR:** La entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA para el efectivo cumplimiento del objeto del presente contrato se obliga a ejecutar los trabajos que se detallan a continuación, por los precios que se especifican:

Nº	Descripción	Cantidad	Unidades	P.U.	Costo Total
1.00	OBRA CIVIL				
1.01	Fundición de grada en área de nuevo baño en sala de reuniones.	2.25	m2	Q 1,058.00	Q 2,380.49
1.02	Suministro e instalación de piso porcelanato colores básicos, medidas 60x60 perfecto estado, no se contempla nivelación de la misma, de ser necesario se contemplará por aparte. Costo máximo por metro del piso de porcelanato a 85. No se contempla cambio de colores o de diseño del mismo, un solo tono a	346.00	m2	Q 227.18	Q 78,604.56
1.03	Instalación de azulejo en área de baño. Altura de azulejo 2.70	16.18	m2	Q 216.34	Q 3,500.57
1.04	Suministro e instalación de zócalo de PVC color a elegir. Altura 7cm. Se contempla zócalo en toda el área de oficina.	231.00	ml	Q 95.72	Q 22,110.21
1.05	Suministro e instalación de circuito y agua potable, para lavamanos e inodoro en sala de reuniones + instalación de tubería para lavatrazos, incluye conexiones a red con soporterla a losa.	30.00	ml	Q 127.90	Q 3,837.12
1.06	Suministro e instalación de tubería para drenajes color blanco de 125PSI en 2" y 4".	15.00	ml	Q 207.47	Q 3,112.05
1.07	Elaboración de perforaciones en losa para colocación de drenajes y de agua potable.	4.00	Unidad	Q 821.23	Q 3,284.92
2.00	TABLAYESO Y PINTURA				
2.01	Suministro e instalación de muro a dos caras tabla blanca, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y lija.	346.25	m2	Q 148.70	Q 51,488.74



2.02	Suministro e instalación de muro a una cara, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y lija.	17.23	m2	Q	103.57	Q	1,784.24
2.03	Suministro e instalación de cielo de tabla yeso tipo losa, en toda el área de oficinas.	346.00	m2	Q	128.60	Q	44,495.00
2.04	Suministro e instalación de cenefa de tabla yeso a tres caras para colocación de ventanería. Altura 0.80m.	40.69	ml	Q	182.47	Q	7,424.72
2.05	Suministro e instalación de cielos flotados decorativos marcado en planos como líneas punteadas, incluye perímetro con desfase de nivel para colocación de tira LED (Sala de Tribunal de honor y sala de reuniones).	19.65	m2	Q	206.20	Q	4,051.89
2.06	Suministro e instalación de cenefa decorativa a dos caras en área de oficinas privadas. Medidas: cenefa 30x20cm, incluye cinta metálica en filos. Acabado de masilla y lija.	33.21	ml	Q	118.98	Q	3,951.25
2.07	Suministro y aplicación de sellador en cielos y muros a una mano.	803.03	m2	Q	11.64	Q	9,344.72
2.08	Suministro y aplicación de pintura en cielo y muros a dos manos. Colores a elegir en diferentes áreas. Pintura Marca Sherwin Williams línea colonial colores de línea o	803.03	m2	Q	27.92	Q	22,421.93
2.09	Suministro e instalación de fibra acústica para área de baño en sala de reuniones.	19.80	m2	Q	45.61	Q	903.01
3.00	ELECTRICIDAD Y ESPECIALES						
3.01	Suministro e instalación de tubería y salidas para iluminación. Incluye cableado e instalación de luminaria. Lámparas cotizadas.	103.00	Unidades	Q	262.43	Q	27,030.00
3.02	Suministro e instalación de toma corrientes 110v marca Eagle color blanco, incluye cableado, tubería hasta tablero.	55.00	Unidades	Q	262.43	Q	17,057.77
3.03	Suministro e instalación de tablero de 42 polos monofásico, incluye breakers	1.00	unidad	Q	5,865.91	Q	5,865.91
3.04	Suministro e instalación de engulado para cámaras de seguridad y alarma, incluye salida a rack. (No se incluye cableado)	15.00	Puntos	Q	246.93	Q	3,704.90
3.05	Suministro e instalación de puntos de red, incluye entubado, cable categoría 6, placas. (No se incluye rack)	33.00	unidad	Q	540.28	Q	17,829.13
3.06	Instalación de tubería para acometida de voz y de datos.	1.00	unidad	Q	2,006.75	Q	2,006.75

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

3.07	Suministro e instalación de ojos de buey, Led, luz blanca de 4", empotrados en cenefas decorativas y en área de lobby.	22.00	unidad	Q	138.94	Q	3,056.59
3.08	Suministro e instalación de lámparas colgantes para áreas comunes.	12.00	unidad	Q	957.06	Q	11,484.75
3.09	Suministro e instalación de lámparas Led de 2x2 de empotrar para áreas comunes y de oficinas. Color blanco.	65.00	unidad	Q	849.00	Q	55,185.31
3.10	Suministro e instalación de lámparas decorativas para área de lobby	2.00	unidad	Q	1,265.79	Q	2,531.58
3.11	Suministro e instalación de cableado para acometida eléctrica desde tablero existente, con 3 líneas de cable.	1.00	Global	Q	1,543.66	Q	1,543.66
3.12	Suministro e instalación de cable HDMI, para área de proyecciones, incluye entubado y salidas.	6.00	Unidades	Q	617.46	Q	3,704.74
3.13	Demolición de zanjas para colocación de tubería de tomacorrientes, puntos de red y HDMI, en sala de reuniones.	10.00	Unidades	Q	308.73	Q	3,087.28
3.14	Suministro e instalación de Tiras Led, de 5m de largo. (mueble de recepción, cielo de recepción, sala de reuniones, sala de Tribuna de honor).	8.00	Unidades	Q	771.84	Q	6,174.69
4.00	VENTANERIA						
4.01	Suministró e instalación de puertas perfil de aluminio 38/31. Color a elegir: aluminio natural o aluminio negro.	11.00	Unidad	Q	2,855.76	Q	31,413.54
4.02	Suministro e instalación de ventaneria fija con perfil de aluminio 38/31. color a elegir: aluminio natural o aluminio negro.	55.53	m2	Q	602.02	Q	33,430.30
5.00	EQUIPOS Y VARIOS						
5.01	Suministro e instalación de inodoro y lavamanos para área de baño en sala de reuniones.	1.00	Unidad	Q	6,329.00	Q	6,329.00
5.02	Suministro e instalación de lavatrastos de dos fosas para área de cocineta.	1.00	Unidad	Q	1,543.66	Q	1,543.66
5.03	Suministro e instalación de acces panel plástico para pared, como registro para controles en diferentes puntos.	15.00	Unidad	Q	549.55	Q	8,243.26
5.04	Suministro e instalación de espejo para nuevo baño en sala de reuniones.	1.00	Unidad	Q	432.22	Q	432.22
5.05	Suministro e instalación de refuerzos de madera para televisiones, rack de redes, etc.	25.00	Unidad	Q	110.64	Q	2,766.12



5.06	Suministro e instalación de topes de aluminio para esquinas de muros de tabla yeso. (Pegado con silicón).	1.00	global	Q 2,074.68	Q 2,074.68
5.07	Suministro e instalación de brazos hidráulicos para puertas (puertas de ingreso y sala de capacitaciones).	5.00	global	Q 656.96	Q 3,284.80
5.08	Suministro e instalación de extractores de olores para sanitario a construir.	1.00	unidades	Q 2,074.68	Q 2,074.68
5.09	Suministro e instalación de puertas de plywood, elaboradas a la medida, con tinte similar a muebles a elaborar.	6.00	unidades	Q 2,161.12	Q 12,966.71
5.10	Suministro e instalación de San blast en vidrios fijos y en puertas, incluye diseño a seleccionar con logotipo.	76.32	m2	Q 77.18	Q 5,890.32
6.00	EXTRAS				
6.01	Suministro y aplicación de blanqueado en muro bajo y colindantes que cuentan con cernido color gris.	135.25	m2	Q 53.12	Q 7,164.48

2. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y TRABAJOS NECESARIOS. Del miércoles cuatro de diciembre del año dos mil diecinueve al martes treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve. 3. DE LA OBRA A EJECUTAR. La entidad SODEPSA, S.A. se compromete a realizar la obra objeto del presente contrato y la totalidad de los trabajos relacionados en los renglones descritos en el cuadro contenido en el numeral uno del presente apartado, a entera conformidad con el PLANO DE PLANTA AMUEBLADA, escala uno diagonal setenta y cinco (1/75) que contiene el diseño de remodelación que le fue proporcionado a LA CONTRATISTA oportunamente y previo a que presentase la cotización aprobada, el cual declara es de su entero conocimiento y por ende forma parte integrante del presente contrato; renglones de trabajo que la entidad SODEPSA, S.A. se compromete a ejecutar en la forma, condiciones y calidades necesarias para el uso a que se destinará la obra de remodelación: OFICINAS CORPORATIVAS, sujetándose a los principios de las técnicas aplicables y de conformidad con el diseño y acabados que el contratista cotizó según las cinco imágenes previamente

relacionadas y que forman parte integrante del presente contrato. **4. DEL SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPO Y MANO DE OBRA:** Manifiesta la entidad SODEPSA, S.A. a través de su representante legal que el suministro de todos los materiales, equipo y mano de obra especializada por parte de terceros para la ejecución de la obra y los renglones de trabajo contratados, es bajo su cargo y responsabilidad exclusiva, por lo que el costo y precio que ello implique corre a cuenta propia del CONTRATISTA. Los trabajadores empleados en la ejecución de la obra y proveedores de servicios y materiales para la misma no tendrán acción o derecho a reclamar contra EL CONTRATANTE, en caso de incumplimiento de la CONTRATISTA, toda vez que el presente contrato de obra no genera relación o vínculo con terceras personas distintas, y que no son parte del presente negocio jurídico. **5. RESPONSABILIDAD Y RIESGO POR Y DURANTE LA REALIZACIÓN DE LA OBRA.** LA CONTRATISTA asume la responsabilidad por el riesgo de la obra, lo que implica que cualquier daño, pérdida o destrucción que sufra la obra o sus elementos, durante la construcción, corre por cuenta de la entidad SODEPSA, S.A. La destrucción o daños que sufra la obra antes de su entrega, no provocará la terminación del presente contrato, ni exonera a LA CONTRATISTA de su responsabilidad de ejecutar, terminar y entregar la obra, debiendo sufragar los costos y gastos que ello conlleve para poder cumplir a totalidad con el objeto y obligaciones del presente contrato. Asimismo, será responsabilidad de LA CONTRATISTA indemnizar a terceros por los daños y perjuicios que la construcción pueda causarles y por los resultantes de deficiencias en el diseño o ejecución de la obra, vicios en la construcción, materiales de calidad deficiente o deficiencias en la mano de obra. **6. OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS.** LA CONTRATISTA se encuentra obligada a la obtención de todos los permisos, autorizaciones y licencias que sean necesarios para la ejecución de la obra y los trabajos relacionados, debiendo en su caso cubrir los arbitrios





y tasas relacionadas con el o los permisos de construcción, y en ese sentido, responderá por las multas o sanciones administrativas que correspondan por la omisión o demora en la obtención de dichos permisos y licencias. 7. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. LA CONTRATISTA deberá permitir, facilitar y colaborar con las labores de supervisión y verificación del desarrollo en la ejecución de la obra y sus renglones de trabajo por parte del profesional de la ingeniería designado por cuenta y cargo de EL CONTRATANTE, por lo cual se obliga a suministrarle toda la información y acceso necesario a efecto se viabilice la labor de inspección y revisión de dicho profesional. El hecho de designarse a un ingeniero supervisor por parte de LA CONTRATANTE no exime ni limita en forma alguna la responsabilidad de LA CONTRATISTA por el adecuado desarrollo y ejecución de la obra, toda vez que la debida realización de la misma y de los renglones de trabajo estipulados es una obligación principal de LA CONTRATISTA y la labor de supervisión no supe, ni altera en forma alguna el cumplimiento de las obligaciones contraídas entre las partes contractuales. 8. ENTREGA DE LA OBRA. LA CONTRATISTA se obliga a hacer entrega a EL CONTRATANTE de la obra debidamente terminada, incluyendo la ejecución íntegra de todos los renglones de trabajo detallados en el cuadro del numeral uno del presente apartado, dentro del plazo convenido; entrega que no podrá ser parcial por ser una obra unitaria que únicamente puede ser utilizada de conformidad en su conjunto, por lo cual no se acuerda la entrega parcial de la obra. EL CONTRATISTA deberá notificar a EL CONTRATANTE el hecho de haber finalizado la ejecución de la obra y sus renglones de trabajo, para lo cual deberá citar dentro de los tres días siguientes al representante del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, o persona que se delegue a efecto se proceda en el lugar de la ejecución de la obra: novena (9ª.) avenida diecinueve guion sesenta y uno (19-61) de la zona diez (10) de la Ciudad de Guatemala, Oficinas seiscientos uno (601) y seiscientos cinco (605), sexto

nivel del Edificio Centro de Negocios Zenit, al proceso de revisión y recepción de la obra. El requerimiento en relación podrá hacerse por cualquier medio escrito o electrónico que permita acreditar y dejar constancia de la entrega y recepción del mismo, debiendo fijar fecha y hora para el acto de entrega y recepción de la obra, en el lugar de ejecución de la misma. Ambas partes acuerdan que desde el momento en que la obra sea recibida a entera conformidad, se traslada el riesgo de la obra a EL CONTRATANTE. Para la entrega de la obra se requiere lo siguiente: (i) La obra deberá estar terminada y su ejecución deberá estar de acuerdo a lo convenido, el Plano de Planta Amueblada y especificaciones técnicas aplicables; (ii) EL CONTRATANTE deberá proceder a verificar que la obra se encuentra terminada y se ejecutó en los términos contratados; (iii) EL CONTRATANTE deberá aprobar la recepción de la obra si de la verificación se establece que la obra fue ejecutada de conformidad y en los términos contratados; y (iv) EL CONTRATANTE procederá al acto de recepción formal de la obra, asumiendo desde ese momento el riesgo de la obra y sus elementos. El acto de formal entrega y recepción de la obra produce la transmisión de la propiedad de la obra ejecutada y sus elementos a favor de EL CONTRATANTE, obligándose éste al pago del precio o saldo pendiente del mismo a LA CONTRATISTA. El acto de recepción de la obra y sus elementos no libera a LA CONTRATISTA de su responsabilidad por deficiencias en la ejecución de la obra, vicios de construcción no aparentes o defectos derivados de la modificación del plano o diseño por parte de LA CONTRATISTA, que sean materialmente imperceptibles al momento de la recepción. **II. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala se compromete a: 1. **PROPORCIONAR LA COOPERACIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y RENGLONES DE TRABAJO:** Se deberá poner a disposición y en posibilidad de acceso el inmueble propiedad de EL CONTRATANTE consistente en las Oficinas seiscientos uno (601) y



seiscientos cinco (605) ubicadas en la novena (9ª.) avenida diecinueve guion sesenta y uno (19-61) de la zona diez (10) de la Ciudad de Guatemala, sexto nivel del Edificio Centro de Negocios Zenit, disposición de libre acceso a dicho inmueble que será efectiva por el plazo convenido y sus eventuales prórrogas, de ser el caso, con el objeto que LA CONTRATISTA y sus colaboradores o dependientes puedan realizar todos los actos necesarios para la debida ejecución de la obra y los renglones de trabajo convenidos; absteniéndose EL CONTRATANTE de obstaculizarle, limitarle o perturbarle en forma alguna en el normal desarrollo de sus trabajos. 2. PAGO DEL PRECIO POR LA OBRA Y RENGLONES DE TRABAJO EJECUTADOS: El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala se obliga a efectuar la cancelación del precio de Quinientos cuarenta mil quinientos noventa y dos quetzales con diecisiete centavos (Q.540,592.17), ofertado en la Cotización Número CPA guion bajo V uno (CPA_V1) de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, suscrita por el Arquitecto José Francisco Portillo Díaz en representación legal de SODEPSA, S.A., en la forma y condiciones que se detallan en la cláusula siguiente. 3. RECEPCIÓN DE LA OBRA: EL CONTRATANTE deberá proceder a la recepción de la obra ejecutada, la cual solo podrá realizarse en forma total, con posterioridad al aviso de entrega que le formulará LA CONTRATISTA, debiendo apersonarse el representante legal de EL CONTRATANTE o la persona que éste designe, en la fecha y hora indicada en el lugar de ejecución de la obra. EL CONTRATANTE no podrá abstenerse de recibir la obra y renglones de trabajo ejecutados, salvo que no se hayan realizado de conformidad con las condiciones convenidas, el Plano de Planta Amueblada y especificaciones técnicas aplicables, por lo cual, si al momento del acto de verificación previa recepción de la obra se evidenciare algún defecto o incumplimiento, procederá EL CONTRATANTE a realizar los reparos pertinentes, lo que implica la obligación de LA CONTRATISTA de subsanarlos y/o ejecutarlos de conformidad a lo contratado. QUINTA:

PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará a LA CONTRATISTA por la obra y renglones de trabajo ejecutados, la suma total de QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS QUETZALES CON DIECISIETE CENTAVOS (Q,540,592.17); a razón de un primer pago por el cincuenta por ciento (50%) de dicha suma en concepto de anticipo, lo cual equivale a doscientos setenta mil doscientos noventa y seis quetzales con ocho centavos (Q270,296.08), y de un segundo y último pago del restante cincuenta por ciento (50%) del monto total, lo cual equivale a doscientos setenta mil doscientos noventa y seis quetzales con ocho centavos (Q270,296.08), con posterioridad a la recepción y entrega de la obra ejecutada. Ambos pagos se efectuarán contra presentación de la respectiva factura por el monto que corresponde, emitida por LA CONTRATISTA a nombre del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.

SEXTA: PLAZO: El plazo del presente contrato inicia el seis (06) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) y finaliza el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), o el que se establezca en las prórrogas convenidas por escrito por ambas partes, siempre que las obligaciones contractuales se hayan satisfecho en su totalidad y a entera conformidad.

SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN TOTAL O TRASPASO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES: LA CONTRATISTA no podrá ceder, vender, traspasar o subcontratar en forma total a terceros, ni disponer en cualquier forma de los derechos u obligaciones que se originen del presente contrato, los cuales acepta ejercer y cumplir de forma exclusivamente personal y directa, pudiendo delegar o subcontratar parcialmente a terceros para la ejecución de trabajos especializados que no implique la delegación total de la ejecución de la obra, siendo en consecuencia la entidad SODEPSA, S.A. la responsable directa de la ejecución de la obra y renglones de trabajo convenidos en el presente contrato.

OCTAVA: RESCISIÓN DEL CONTRATO: El contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a)



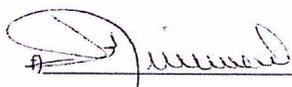
Por mutuo acuerdo de las partes, en cualquier momento; b) Al vencimiento del plazo del presente contrato; c) Por el incumplimiento de alguna de las partes a sus obligaciones principales emanadas de este contrato; d) Por caso fortuito o causa de fuerza mayor, debidamente comprobados. **NOVENA: ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:** La entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA y su personal se obligan a no divulgar ninguno de los aspectos de las operaciones, objeto y giro del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, obligándose expresamente a no proporcionar a terceras personas, verbalmente, por escrito o por ningún medio electrónico o tecnológico, directa o indirectamente, información alguna sobre los sistemas de información, datos, cifras, procesos, políticas, normas, procedimientos o actividades de cualquier índole que observe y/o realice o que tenga conocimiento con motivo de la ejecución de la obra a EL CONTRATANTE, o en relación de ésta con los agremiados. LA CONTRATISTA reconoce que en todo tiempo son propiedad exclusiva de EL CONTRATANTE, sin excluir otras: las patentes, marcas, emblemas, signos distintivos, productos, invenciones, modelos de utilidad, mejoras o perfeccionamientos, diseños industriales, prácticas de operación y administración, procedimientos, manuales, estados financieros, registros contables, proyectos, estudios, folletos, publicaciones, planos, memorandos, diarios, correspondencia y cualquier otro documento o información relativos a procedimientos, actos y normas de la misma, los cuales tiene carácter estrictamente confidencial, por lo que se obliga a tratarlos de tal manera. LA CONTRATISTA acepta que no revelará a otra persona física o jurídica, independiente de su clase o tipo, ni usará directa o indirectamente, en provecho propio o de terceras personas, cualquier información confidencial de EL CONTRATANTE, de sus subseces y de las unidades que la conforman, a menos que tal comunicación o uso sea en función directa de los trabajos que le haya encomendado EL CONTRATANTE, requiriendo para ello autorización previa y por escrito

de ésta. Lo anterior incluye cualquier información confidencial que haya sido requerida, obtenida o desarrollada por LA CONTRATISTA en forma personal o conjuntamente con otras personas, durante la ejecución de la obra y renglones de trabajo convenidos, según el presente contrato. LA CONTRATISTA reconoce y acepta expresamente que, durante la vigencia del presente contrato como al concluir el mismo, salvo autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE, se abstendrá de emplear por cuenta propia o como funcionario, miembro, empleado, consultor permanente, consultor temporal, representante o asesor de otra persona física o jurídica, independientemente de su clase o tipo, la información confidencial propiedad de EL CONTRATANTE, de sus subseces y de las unidades que la conforman, que hubiere adquirido o tuviere conocimiento durante la prestación de sus servicios para con EL CONTRATANTE, por lo que no podrá contribuir con dicha información confidencial a nuevas labores, actividades o empresas iguales o similares, relacionadas con cualquier actividad que tenga conexión con las que hubiese desempeñado. Si LA CONTRATISTA infringe total o parcialmente las disposiciones de esta cláusula, quedará sujeto a responsabilidad legal y a los daños y perjuicios que causare a EL CONTRATANTE. DÉCIMA: OTRAS CONDICIONES: a) Las construcciones, edificaciones, trabajos y bienes materiales que se originen de la ejecución de obra que por este acto se contratan serán propiedad exclusiva de EL CONTRATANTE; b) Los trabajos que ejecutará LA CONTRATISTA serán de carácter independiente y su personal designado no tiene la calidad de trabajador o empleado en relación de dependencia del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, por lo que tampoco tiene derecho a ninguna prestación de carácter laboral y la retribución acá acordada no tiene calidad de sueldo o salario, sino del precio por la obra y trabajos ejecutados por LA CONTRATISTA. DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y RETENCIONES: LA CONTRATISTA satisfará los tributos que del presente contrato se deriven acorde a su sistema de contabilidad y régimen tributario,

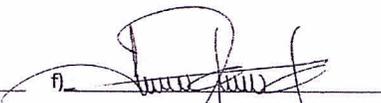


en consecuencia cada pago de precio que se haga a LA CONTRATISTA estará afecto a las retenciones y a la deducción del pago de los impuestos que le fueren aplicables. DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Los comparecientes acordamos que el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de la aplicación, interpretación o cumplimiento de éste contrato serán resueltos inicialmente entre las partes contratantes, y en caso de no lograr resolver la diferencia deberá ser resuelto mediante procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala, el cual desde ya aceptamos en forma irrevocable. Las partes contratantes acordamos autorizar al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala para que integre el tribunal arbitral que conozca la controversia de conformidad con la ley. Las partes renunciamos al fuero de nuestro domicilio, y para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos relacionados en este contrato, señalamos las direcciones siguientes: LA CONTRATISTA: la avenida Hincapié, dos guion sesenta y nueve (2-69), zona trece, casa uno, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y LA CONTRATANTE: la novena (9ª.) avenida diecinueve guion sesenta y uno (19-61) de la zona diez (10), Edificio Centro de Negocios Zenit, sexto nivel oficina seiscientos uno (601), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; lugares y actos de comunicación que se tendrán como válidos y bien efectuados, mientras no se indique por escrito a la otra parte del nuevo lugar que se señala para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos derivados del presente contrato. DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: Los comparecientes en las calidades con que actuamos, manifestamos que en los términos y condiciones estipulados aceptamos el contenido íntegro del presente contrato. Los otorgantes damos lectura íntegra al presente contrato y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos

y firmamos, haciendo constar que el presente contrato queda contenido en nueve hojas de papel bond, las primeras ocho útiles en su anverso y reverso, y la última únicamente en su anverso.-----

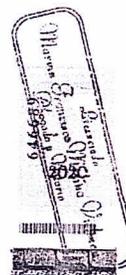


Licenciada Amélica Pineda Yumán
Presidenta de Junta Directiva y
Representante Legal del
Colegio de Contadores Públicos y Auditores
de Guatemala



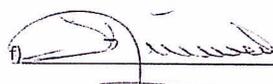
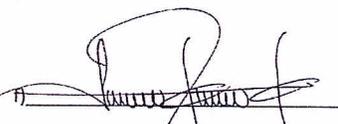
Arquitecto José Francisco Portillo Díaz
Gerente General y
Representante Legal de la entidad
SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

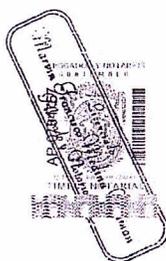
AUTÉNTICA: En la ciudad de Guatemala, el seis de diciembre del año dos mil diecinueve, YO, el Infrascrito Notario DOY FE: I. Que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: a) Amélica Pineda Yumán, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil novecientos cuarenta y seis, cincuenta y nueve mil trescientos sesenta y cuatro, cero seiscientos tres (1946 59364, 0603), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y, b) José Francisco Portillo Díaz, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, cero cuatro mil treinta y uno, cero novecientos uno (2454 04031 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. II. Que los signatarios firman juntamente con el Infrascrito Notario la presente acta de legalización de firma, que calza el documento que contiene *Contrato de Obra Civil para Remodelación del Nuevo Inmueble en Propiedad del Colegio*





de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, de fecha seis de diciembre del año dos mil diecinueve, suscrito por Amélica Pineda Yumán y José Francisco Portillo Díaz, que consta en nueve hojas de papel bond.-----

 Licenciada Amélica Pineda Yumán Presidenta de Junta Directiva y Representante Legal del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala	 Arquitecto José Francisco Portillo Díaz Gerente General y Representante Legal de la entidad SODEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA.
--	---



ANTE MÍ:






ANEXO 4

Cartas de constancias de conclusión y entrega del proyecto de remodelación de la nueva sede del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala



Guatemala 20 de enero de 2020

Lic. Ronaldo Ogaldez
CPA de Guatemala
Presente.

Estimado Licenciado

Por este medio me dirijo a usted con un cordial saludo y deseándole éxitos en sus actividades diarias. Por medio de la presente hago la entrega de los trabajos contratados de las nuevas oficinas del colegio de contadores públicos de Guatemala, ubicado en el edificio Zenit, Zona 10 de la ciudad capital.

Los trabajos contratados a la presente fecha son:

- Obra civil de oficinas. Por un monto de:	Q 540,592.17
- Cotización por Aire Acondicionado, por un monto de:	Q201,200.00
- Extras solicitados, por un monto de:	Q27,003.86
- Elaboración de letras para recepción, por un monto de:	Q6,500.00
- Elaboración de nicho para placa conmemorativa, por un monto de:	Q4,867.56

La suma total contrata es por **Q780,163.59**, quedando un saldo a la fecha de **Q409,266.69**

Agradecemos el tomarnos en cuenta y esperamos poder servirle en próximas oportunidades, sin otro particular me despido.

Atentamente,


Arq. José Portillo
Representante Legal
SODEPSA, S.A.


Lic. Ronaldo Ogaldez
CPA


Ing. Marco Barquin
MARCO ANTONIO BARQUÍN NEGREROS
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO 4379

 Avenida Hincapié 2-69 zona 13, Casa 1
tel. 2308-5941 www.sodepsagl.com

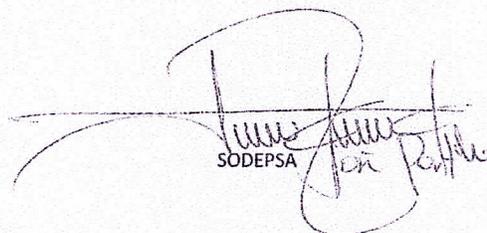
Guatemala lunes 20 de enero de 2020

Proyecto: Construcción de Instalaciones Nuevas en Edificio Zenit
Propietario: Colegio de Contadores Públicos y Auditores
Dirección: 9na. Avenida 16-61 zona 10 Edificio Zenit 6to Nivel
Actividad: Recepción de Obra

Siendo las catorce horas del día lunes 20 de enero de 2020, nos encontramos presentes en la 9na. Avenida 16-61 zona 10 edificio Zenit 6to Nivel Oficina 601, el Ingeniero Marco Antonio Barquín Negreros Colegiado Activo 4,379 quien en calidad de Supervisor Externo Representa al Colegio de Contadores Públicos y Auditores y el personal de SODEPSA quien fue la empresa ejecutora de los trabajos en las oficinas en la dirección antes mencionada. Procedemos a realizar la recepción de dicha obra revisando los trabajos efectuados. Dichos trabajos consistían en la distribución de espacios adecuados solicitados por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores en un área de 352.00 m², dicha distribución se realizó con tabiques de armadura de metal y paredes de tabla yeso debidamente revestidas con sus respectivas instalaciones eléctricas completas iluminación y fuerza, piso de porcelanato, instalaciones sanitarias, sistema de aire acondicionado con sus respectivos ductos de distribución, área de recepción y cielo falso de junta invisible en su totalidad.

Se realizaron las respectivas pruebas en las instalaciones sanitarias, eléctricas y de aire acondicionado, todas estas satisfactorias.


Ing. Marco Antonio Barquín
MARCO ANTONIO BARQUÍN NEGREROS
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO 4379


SODEPSA
for Paffia

ANEXO 5

Documentación de soporte de la obra civil de remodelación de las oficinas 601 y 605 de la nueva sede del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala



DOCUMENTACION OBRA CIVIL OFICINAS 601-605 CENTRO DE NEGOCIOS ZENIT

INDICE:

- a) Bases para el Proceso de Adquisición de Mobiliario de Oficina.
- b) Planos de oficinas
- c) Copia de Acta SO-096-JDCCPAG-2017/2019
- d) Presentación de Curriculum para la Supervisión de trabajos.
 - ✓ Construcción Diseño y Supervisión, S.A.
 - ✓ Urrea Ingeniería, S.A.
 - ✓ Geociencia Aplicada, S.A.
 - ✓ Aprobación de la Contratación de Ingeniero Barquín.
- e) Presentación de Constructoras
 - ✓ Arista
 - ✓ Construcciones y Equipamientos, S.A.
 - ✓ Grupo Modulares
 - ✓ Grupo Saeta
 - ✓ Montt Proyectos
 - ✓ Sodepsa, S.A.
 - ✓ Qualicons
 - ✓ Texmo



- ✓ Aprobación de la Contratación de Sodepsa, S.A.
- f) Evaluación Ingeniero Marco Antonio Barquin, sobre evaluación y adjudicación de contrato a Sodepsa
- g) Informe de Auditoría Interna CPA-AI-015-2019, Revisión Oferta de Construcción Obra Civil.
- h) Propuesta Final Sodepsa.
- i) Copia de Cheque Anticipo 50% Inicio Obra civil, Sodepsa.
- j) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 6 de Diciembre de 2019
- k) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 13 de Diciembre de 2019
- l) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 20 de Diciembre de 2019
- m) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 27 de Diciembre de 2019
- n) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 10 de Enero de 2020
- o) Informe Ingeniero Marco Antonio Barquin de fecha 20 de Enero de 2020
- p) Modificaciones Adicionales
- q) Entrega de Trabajos Contratados, Sodepsa
- r) Copia de Cheque, saldo pendiente, Sodepsa.
- s) Cotización Infitum, por servicio de internet y telefonía
- t) Contrato Infitum por servicios de internet y telefonía
- u) Punto de acta, autorización de servicio de telefónica e internet con Infitum
- v) Reporte de instalación Infitum.

ANEXO 6

Finiquito de Entrega y Recepción de los trabajos de Remodelación de la nueva sede central del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS
Y AUDITORES DE GUATEMALA
Somos confianza pública

FINIQUITO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

La Empresa SODEPSA, S.A. y el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, se extienden el más amplio y eficaz finiquito, en el sentido que:

El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, recibió de conformidad, los trabajos de a) Obra Civil de Oficinas. QUINIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS QUETZALES CON 17/100 (Q 540,592.17), b) Equipo de Aire Acondicionado instalado. DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q 201,200.00), c) Trabajos extraordinarios solicitados. VEINTISIETE MIL TRES QUETZALES CON 86/100 (Q 27,003.86), d) Elaboración de letras y logotipo en recepción del Colegio. SEISMIL QUINIENTOS QUETZALES (Q 6,500.00), e) Elaboración de nicho para placa conmemorativa. CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES CON 56/100 (Q 4,867.56).

La Empresa SODEPSA, S.A., recibió de conformidad la cancelación total de SETECIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES QUETZALES CON 59/100 (Q 780,163.59), concepto de pago por los trabajos de remodelación y tabicación de las nuevas Oficinas del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, ubicado en la 9ª. Avenida 19-61 Zona 10, Edificio Zenit, oficinas 601 y 605. Asimismo indica que los trabajos entregados y equipos de aire acondicionado cuentan con una garantía de un año a partir de la entrega.

Se describen los trabajos de remodelación y tabicación entregados por la Empresa SODEPSA, S.A.:

No	Descripción	Cantidades	unidades	P.U	Costo Total
5.06	Suministros e instalación de topes de aluminio para esquinas de muros de tablas yeso.(pegados con silicón)	1.00	global	2,074.68	2,074.68
5.07	suministros e instalación de brazos hidráulicos para puertas (puertas de ingreso y sala de capacitación)	5.00	global	656.98	3,284.90
5.08	Suministros e instalación de extractores de olores para sanitario a construir	1.00	unidades	2,074.68	2,074.68
5.09	Suministro de instalación de puertas de plywood, elaboradas a la medida, con tinte similar a muebles a elaborar	6.00	unidades	2,161.12	12,966.71
5.10	Suministro e instalación de San blast en vidrios fijos y en puertas incluye diseño a seleccionar con logotipo	76.32	m2	77.18	5,890.32

No	Descripción	Cantidades	unidades	P.U	Costo Total
6.00	EXTRAS				
6.01	Suministro y aplicación de blanqueado en muro bajo y colindantes que cuentan con cernidos color gris	135.25	m2	53.12	7,184.48
3.07	Suministro e instalación de ojos de buey, led luz blanca de 4", empotrados en cenefas decorativas y en área de lobby	2.00	unidad	138.94	3,056.59
3.08	Suministro e instalación de lámparas colgantes para área comunes.	12.00	unidad	957.06	11,484.75
3.09	Suministro e instalación de lámparas Led de 2X2 de empotar para áreas comunes y de oficinas, color blanco.	65.00	unidad	849.00	55,185.31
3.1	Suministro e instalación de lámparas decorativas para área de lobby	2.00	unidad	1,265.79	2,531.58
3.11	Suministro e instalación de cableado para acometida eléctrica desde tablero existente, 3 líneas de cable	2.00	unidad	1,543.66	1,543.66
3.12	Suministro e instalación de cable HDMI, para área de proyecciones, incluye entubado y salidas	6.00	unidades	617.46	3,704.74
3.13	Demolición de zanjas para colocación de tubería de tomacorrientes, puntos de red y HDMI, en sala de reuniones	10.00	unidades	308.73	3,087.28
3.14	Suministro e instalación de Tiras Led, de 5m de largo, (mueble de recepción, cielo de recepción, sala de reuniones, sala de reuniones, sala de tribunal de honor)	8.00	unidades	771.84	6,174.69

4.00	VENTANERIA				
4.01	Suministró e instalación de puertas perfil de aluminio 38/31. Color a elegir: aluminio natural o aluminio negro.	11.00	unidad	2,855.78	31,413.54
4.02	Suministro e instalación de ventanera fija con perfil de aluminio 38/31. color a elegir, aluminio natural negro	55.53	m2	602.02	33,430.30

5.00	EQUIPOS Y VARIOS				
5.01	Suministro e instalación de inodoro y lavamanos para área de baño en sala de reuniones.	1.00	unidad	6,329.00	6,329.00
5.02	Suministro e instalación de lavatrastos de dos fosas para área de baño en sala de reuniones	1.00	unidad	1,543.66	1,543.66
5.03	Suministro e instalación de acceso panel plástico para pared, como registro para controles en diferentes puntos.	15.00	unidad	549.55	8,243.26
5.04	Suministro e instalación de espejo para nuevo baño en la sala de reuniones.	1.00	unidad	432.22	432.22

2/4

5.05	Suministro e instalación de refuerzos de madera para televisiones, rack de redes, etc.	25.00	unidad	110.64	2,766.12
2.02	Suministro e instalación de muro a una cara, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y lija.	17.23	m2	103.57	1,784.24
2.03	Suministro e instalación de cielo de tabla yeso tipo losa, en toda área de oficina.	346.00	m2	128.60	44,495.05
2.04	Suministro e instalación de cenefa de tabla yeso a tres caras para colocación de ventanearía. Altura 0.80m	40.69	ml	182.47	7,424.72
2.05	Suministro e instalación de cielos flotados decorativos marcados en planos como líneas punteadas incluye perímetro con desfase de nivel para colocación de tira LED (sala de Tribunal de honor y sala de reuniones).	19.65	m2	206.20	4,051.89
2.06	Suministro e instalación de cenefa decorativa a dos caras en área de oficinas privadas, medidas canela 30x20cm, incluye cinta metálica en filos acabado de masilla y lijas.	33.21	ml	118.98	3,951.25
2.07	Suministro y aplicación de sellados en cielo y muros a una mano	803.03	m2	11.64	9,344.72
2.08	Suministro y aplicación de pintura en cielo y muros a dos manos. Colores a elegir en diferentes áreas, pintura Marca Sherwin Williams línea colonial colores de línea o	803.03	m2	27.92	22,421.93
2.09	Suministros e instalaciones de fibra acústica para área de baño en sala de reuniones	19.80	m2	45.61	903.01

3.00	ELECTRICIDAD Y ESPECIALES				
3.01	Suministro e instalación de tubería y salidas para iluminación, incluye cableado e instalación de luminaria. Lámparas cotizadas.	103.00	unidades	262.43	27,030.00
3.02	Suministros e instalaciones de toma corrientes 110v marca Eagle color blanco, incluye cableado, tubería hasta tablero.	65.00	unidades	262.43	17,057.77
3.03	Suministro e instalación de tablero de 42 polos monofásico, incluye brakers	1.00	unidad	5,865.91	5,865.91
3.04	Suministro e instalación de en guiado para cámara de seguridad y alarma, incluye salida a rack (no incluye cableado)	15.00	puntos	246.99	3,704.90
3.05	Suministro e instalación de puntos de red, incluye entubado, cable categoría 6, placas (no incluye rack)	33.00	unidad	540.00	17,829.13
3.06	Instalación de tubería para acometida de voz y de datos.	1.00	unidad	2,006.75	2,006.75

[Handwritten signatures and initials] 3/4

[Handwritten mark]

1.00	OBRA CIVIL				
1.01	Fundación de gradas en área de nuevo baño en sala de reuniones	2.25	m2	1,058.00	2,380.45
1.02	Suministro e instalación de piso porcelanato colores básicos, medidas 60x60 perfecto estado, no se contempla nivelación de la misma, de ser necesario se contemplará por aparte. Costo máximo por metro del piso de porcelanato a 85. No se contempla cambio de colores o de diseño del mismo, un solo tono a	346.00	m2	227.18	78,604.56
1.03	Instalación de azulejo en área de baño. Altura de azulejo 2.70	16.18	m2	216.34	3,500.37
1.04	Suministro e instalación de zócalo de PVC color a elegir. Altura 7cm. Se contempla zócalo en toda área de oficina.	231.00	ml	95.72	22,110.21
1.05	Suministro e instalación de circuito y agua potable, para lavamanos e inodoro en sala de reuniones + instalación de tubería para lavatrastos, incluye conexiones a red con soportería a losa.	30.00	ml	127.90	3,837.12
1.06	Suministro e instalación de tubería para drenaje color de 125PSI en 2" y 4"	15.00	ml	207.47	3,112.03
1.07	Elaboración de perforaciones en losa para colocación de drenaje y de agua potable	4.00	unidad	821.23	3,284.92
2.01	Suministro e instalación de muro a dos caras tabla blanca, estructura galvanizada cal. 26, @60, altura hasta 3.65, acabado de masilla y lija	346.25	m2	148.70	51,488.74

Y para los usos legales que a los interesados convenga, extendemos, firmamos y sellamos la presente a los catorce días del mes de febrero de dos mil veinte.


Lic. Ronaldo Ogaldez
Colegio de Contadores Públicos
Y Auditores de Guatemala


José Francisco Portillo Díaz
Arquitecto
Colegiado: 4040

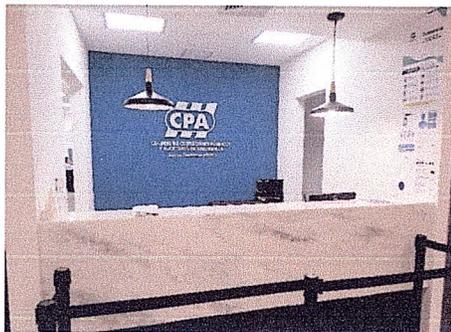
Arq. José Portillo
SODEPSA S.A.

4/4

ANEXO 7

**Fotos de la Remodelación de las nuevas oficinas
del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala**

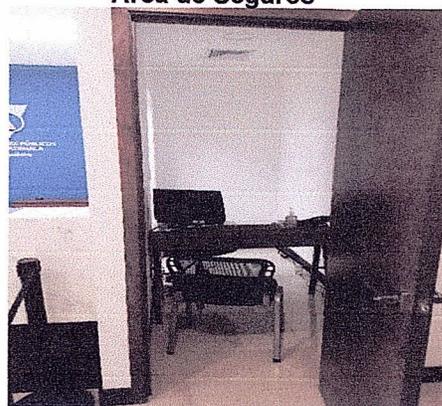
Área de Recepción



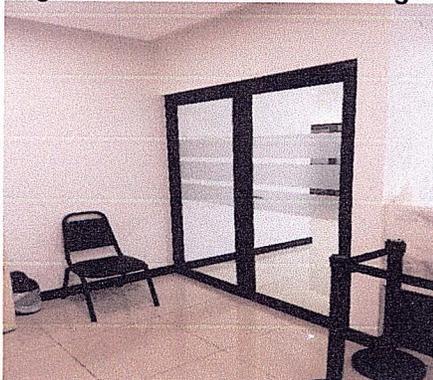
Área de Visitantes



Área de Seguros



Ingreso al área interna del Colegio



Pasillo ingreso área interna



A handwritten signature in blue ink.

Oficina de Servicios Gremiales



Oficina Auditor Interno



Sala de Reuniones I



Sala de Reuniones II



**Pasillo interno hacia Gerencia,
Sala de Sesiones , Contabilidad y Cocina**



A handwritten signature or mark in blue ink, located in the bottom left corner of the page.

Sala de Capacitaciones con Persiana plegable, para formar Sala de Reuniones I



Sala de Reuniones



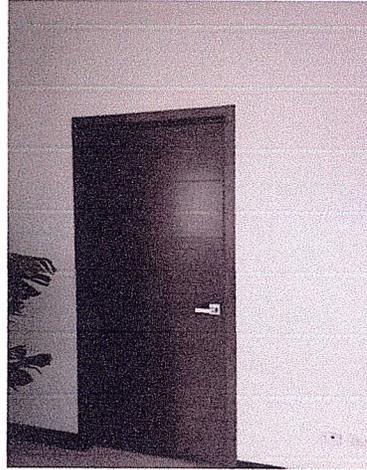
Oficina Coordinador



Oficina Gerencia



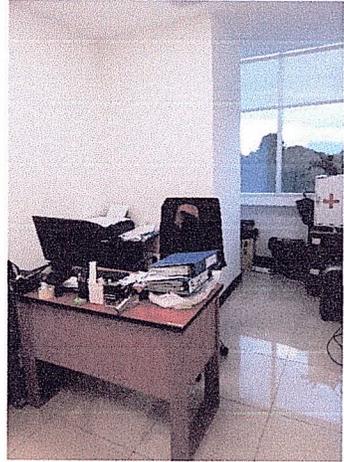
Oficina de Servidores Informáticos



Área de Impresiones



Área de Asistente de Gerencia



Lockers de Personal



Oficina Contador General



**Área de Informática y
asistentes contables**



Área de Contabilidad



Pasillo a Contabilidad y Cocina



Área de Cocina y Comedor



Servicios Sanitarios en el ingreso a un costado del sala de Capacitaciones



Servicio Sanitario Damas



Servicio Sanitario Caballeros



Servicio Sanitario Sala de Sesiones



Servicio Sanitario Área de Contabilidad



Servicio Sanitario en la cocina (es bodega temporal)



Otros Bienes adquiridos en la Remodelación de las oficinas

Persianas en ventanas de Oficinas



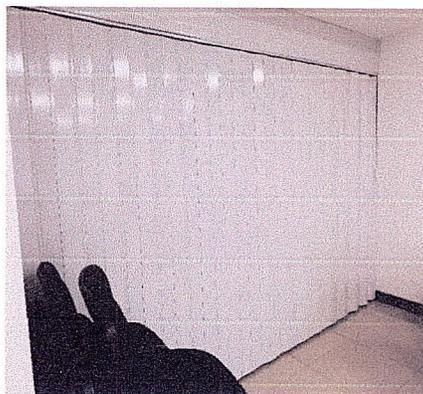
Persianas en Sala de Reuniones



Cortina para proyectar en Sala de Capacitaciones



Persiana plegable en Sala de Capacitaciones



Persianas Black Out en Ventana Sala de Capacitaciones



Estanterías Archivo Contabilidad



Placa Conmemorativa Recepción



Muebles Recepción



Sistema de Aire Acondicionado



Modelo de los controles del sistema de Aire Acondicionado



Iluminación en Recepción



Iluminación especial en el techo de la Sala de Reuniones

