



INSTITUTO  
SALVADOREÑO  
DE BIENESTAR  
MAGISTERIAL

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

# ISBM

INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL

Oficinas Administrativas Centrales: Calle Guadalupe No. 1346 y 1350, Col. Médica, San Salvador, El Salvador, C.A. Conmutador 2239-9200. UACT: 2239-9220 y 2239-9221; Telefax: 2228-8143

No. 1

**CONTRATO No. AD-26/2016-ISBM  
SUSCRITO EN VIRTUD DE LOS RESULTADOS DE LA  
LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM**

**“SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA  
INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA  
ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD”  
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS**

Nosotros, **RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ**, de [REDACTED] años de edad, profesor, del domicilio de [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] actuando en nombre y representación del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion dos dos uno uno cero siete guion uno cero tres guion siete, en mi carácter de Representante Legal de la referida Institución personería que se acredita por medio de: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, Tomo TRECIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete; en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un periodo de CINCO AÑOS y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la Representación Legal del mismo; 2) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se me nombró como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un período de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el Punto SIETE del Acta Número TREINTA Y DOS de la Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el veinticinco de febrero de dos mil diez, en cuyo Romano Tercero, se me autorizó, para celebrar todo tipo de contratos que se requieran en procesos de Libre Gestión; y que en adelante me denominare "ISBM" o el "Contratante" y **JAIME ORLANDO AMAYA QUINTANILLA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad número: [REDACTED] (DUI: [REDACTED]); con Número de Identificación Tributaria (NIT): [REDACTED]

[REDACTED] NIT: [REDACTED] ) y que en el transcurso de éste instrumento me denominaré "el Contratista" o "la Supervisión". **CONVENIMOS:** En celebrar el presente contrato proveniente del proceso de Libre Gestión Número CERO TREINTA Y NUEVE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBM, denominado "SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD", de

conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su reglamento que en adelante se denominara RELACAP, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **1) OBJETO DEL CONTRATO:** El Contratista se compromete a desarrollar el objeto de la Libre Gestión No. CERO TREINTA Y NUEVE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBM, denominado "SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD", a satisfacción del ISBM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en los demás documentos contractuales, especialmente en los términos de la Libre Gestión en referencia. El tipo de supervisión será de presencia permanente en la obra y de visitas programadas de especialistas para supervisar y verificar la ejecución de las obras. La supervisión comprende trabajos, de acuerdo a las partidas consideradas en el proceso denominado "ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD, SEGUNDA CONVOCATORIA". La supervisión será integral de la ejecución de la obra siendo responsable de que el proyecto mismo se desarrolle de manera eficiente, dentro de los tiempos previstos, costos y condiciones contractuales establecidas entre el Instituto y el Constructor. La supervisión representará al Instituto en la obra y estará orientada a realizar todas las actividades, tanto administrativas como técnicas, que fueren necesarias para la adecuada ejecución de las mismas por parte del Constructor. La supervisión será responsable ante el ISBM de proporcionar toda la asesoría, aplicar los mecanismos para establecer los controles técnicos, administrativos y financieros que sean necesarios para que cada una de las obras contempladas en el proyecto, se construya de acuerdo a las condiciones adecuadas. **RESPONSABILIDAD DE SUPERVISIÓN:** La supervisión deberá cumplir con las obligaciones y responsabilidades establecidas en la LACAP y su Reglamento, debiendo conforme al artículo 91 del RELACAP, aplicar los criterios técnicos y normas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales; revisar y comprobar las estimaciones de obra presentadas por el constructor; y vigilar el cumplimiento de las normas reguladoras de la materia, haciendo cumplir especialmente las prevenciones contenidas en la LACAP y su Reglamento y las instrucciones técnicas que rijan la ejecución del presente contrato. Las actividades esperadas son: 1. Estudiar, revisar y conocer los documentos contractuales y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, antes del inicio de las obras del proyecto, de encontrarse observaciones estas deberán de ser listadas y señaladas al Administrador del Contrato, para avalar su corrección; revisar, previo al inicio de las obras, los programas de trabajo y flujo de efectivo presentados por el Constructor y velar por su cumplimiento, implementando los controles necesarios para garantizar que la obra se lleve a cabo en el tiempo estipulado; 2. Reportar, analizar y señalar al Administrador del Contrato y Constructor las variaciones en el programa y solicitar su actualización cuando el cumplimiento del programa presentado ya no sea factible. En caso de observarse atrasos, recomendar soluciones y/o imposición de multas, penalidades u otros contemplados en los documentos contractuales y leyes vigentes; 3. Revisar y monitorear la ejecución del Plan de Inversión de Anticipo (si aplicase), así como velar por que se realicen las retenciones al mismo; 4. Solicitar al Constructor los estudios de carácter técnico que fuesen necesarios para asegurar que las obras se realicen conforme a los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra; 5. Verificar la correcta demarcación de todos los elementos del proyecto; 6. Verificar que el Constructor realice las adquisiciones y adecuado almacenamiento de materiales y otros suministros, en tiempo y forma a fin de evitar demoras o paralización en la ejecución de las obras; 7. Garantizar que el Constructor disponga de forma adecuada y oportuna de mano de obra, maquinaria y herramientas necesarias para ejecutar la obra; 8. Verificar oportunamente la calidad y cantidad de los materiales y otros suministros a emplear en la ejecución de las obras, según las especificaciones

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

técnicas del contrato y normas aplicables al tipo de obra; 9. Velar y contribuir a que la obra cumpla con todo lo establecido en los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra. Dar seguimiento al proyecto en ejecución constatando sus niveles de avance físico y la calidad de los mismos; 10. Verificar cualquier discrepancia entre los documentos contractuales y las condiciones físicas de la obra previa y durante su ejecución. Hacer las correcciones necesarias con la autorización del Administrador del Contrato, para que la obra cumpla con lo establecido en los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra; 11. Dar sugerencias técnicas al Constructor y proporcionar soluciones constructivas que no afecten el desarrollo de la obra cuando fuere necesario; 12. Garantizar la estricta aplicación de parte del Constructor del Plan de Control de Calidad, normas vigentes para la higiene y seguridad industrial en la construcción y normas de construcción. Asimismo, deberá garantizar que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad las bitácoras, planos, especificaciones técnicas, plan de control de calidad, entre otros. 13. Verificar y aprobar todos los procesos constructivos y de instalaciones (incluyendo planos de taller cuando fueren necesarios), velando que el Constructor no dañe las instalaciones existentes o realice las reparaciones necesarias. Además, deberá de asegurar que el Constructor realice los desmontajes previstos en el plan de oferta, provocando el menor daño posible y llevando un estricto control de los mismos a fin de entregarlos al Administrador de Contrato; 14. Asesorar, valorar y emitir opinión al Administrador de Contrato, de toda solicitud de prórroga de plazo contractual, orden de cambio u otras solicitudes de parte del Constructor. Además, deberá de revisar y aprobar las estimaciones de avance de obra (dichas estimaciones llevarán el Visto Bueno del Administrador del Contrato de Construcción sujeto a visita de campo), recepción provisional de la obra (listando cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que el contratista las subsane), planos de obra terminada (como construido) y recepción definitiva de la obra. La supervisión preparará y someterá a consideración y aprobación del Administrador de Contrato, los productos siguientes: A) INFORME PRELIMINAR. Un informe que contemple el análisis del diseño de la obra, con sus observaciones y recomendaciones pertinentes. B) INFORMES POR AVANCE DE OBRA. Estos informes deberán incluir entre otras la información siguiente: estado de avance de la obra, estado financiero del contrato y descripción narrativa de las obras ejecutadas durante el período que se esté reportando, informe de resultados de los ensayos y materiales que se hubieren ejecutado, fotografías que demuestren evidencia del avance de la obra, revisión y aval de estimaciones de avance de obra y cualquier otra información de interés en el desarrollo del proyecto. Es imprescindible contar con este informe dentro de los primeros CINCO (días subsiguientes al período reportado por el constructor en la Estimación de Avance de Obra (se prevén estimaciones cada treinta días). C) INFORMES DE SEGUIMIENTO DE OBRA: Deberá presentar informe semanal y quincenal de lo más relevante que se presentó durante la ejecución de los trabajos durante el período en cuestión. D) INFORMES ESPECIALES. La supervisión preparará todo informe o documentación que sea requerida, ya sea por el Administrador de Contrato o a iniciativa propia. E) INFORME FINAL. La supervisión preparará un informe final que cubra todas las fases de la construcción de la obra, incluyendo la liquidación del contrato de obra, el cual será sometido a la consideración y aprobación del Administrador de Contrato. La entrega del informe será en un máximo de QUINCE días subsiguientes a la Recepción Definitiva de la Obra. Si existiese retrasos en la obra, la supervisión está en la obligación de liquidar el proyecto. La supervisión deberá entregar dos copias electrónicas en CD debidamente rotulados y dos documentos impresos (original y copia) de todos los productos esperados. El Administrador de Contrato podrá aceptar, hacer sugerencias, observar o rechazar cada uno de los informes entregados por la Supervisión. ESTRUCTURA DE LOS INFORMES: Presentar informes indicando el avance de las obras, procesos técnicos desarrollados por el constructor, calidad de materiales, equipo y herramientas utilizadas, informe de resultados de los ensayos y materiales que se hubieren ejecutado, personal técnico y administrativo, avance en

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

“SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD”

relación al programa, pagos solicitados y efectuados indicando fechas de actividades en general de la supervisión. Cada informe deberá contar como mínimo de las siguientes partes: a) Período del Informe y fecha de presentación; b) Datos generales del proyecto; c) Control del programa de trabajo que refleje el avance físico y financiero a la fecha (tiempo transcurrido, restante y fecha de terminación probable, obras programadas y obras ejecutadas); d) Cuadro resumen del movimiento económico del proyecto a la fecha del informe (monto contratado, anticipo y sus retenciones, estimaciones, órdenes de cambio, entre otros); e) Cambios y problemas presentados durante el periodo reportado; f) Descripción de los procesos ejecutados; g) Desempeño sobre la calidad y cantidad de materiales, equipo y herramientas dispuestas en obra; h) Resultados de las pruebas, ensayos de laboratorios de suelos y materiales de los procesos avalados en el periodo; i) Desempeño de personal técnico del contratista; j) Resultados de las reuniones conjuntas con el contratista y/o resumen de la correspondencia cruzada entre el Propietario, el Contratista y la Supervisión; k) Descripción de actividades realizadas por la Supervisión; l) Conclusiones y recomendaciones; m) Anexos: Fotografías a colores de los procesos realizados, copia de las hojas de bitácoras del periodo reportado. En caso se requieran informes especiales sobre temas relevantes que requieran una toma de decisiones, la supervisión deberá preparar informe ejecutivo para tal propósito. La supervisión trasladará al ISBM, la propiedad intelectual de los productos resultantes del contrato y se compromete a entregar la totalidad de la información recopilada y cualquier producto de esta Consultoría. Teniendo en cuenta que la información manejada es de carácter confidencial, podrá utilizarla únicamente como portafolio profesional pero no podrá utilizar, vender, distribuir o enajenar, parcial o totalmente, cualquier producto de este proceso, sin la autorización por escrito del ISBM.

**RELACIÓN DE TRABAJO. PREPARATORIA:** Previo a la emisión de la Orden de Inicio, el Administrador de Contrato del ISBM convocará a una reunión a la Supervisión (debiendo estar presentes el Gerente de Supervisión, Residente de Supervisión Obra Civil y Residente de Supervisión Obra Eléctrica) y el Contratista (debiendo estar presentes Gerente del Proyecto, Residente Obra Civil, residente de Obra Eléctrica e Ingeniero de Control de Calidad). Dicha reunión tendrá como finalidad: presentación de los profesionales a cargo de la ejecución y supervisión de la obra, revisión del alcance de los contratos del Contratista y de la Supervisión, confirmación de la fecha de orden de inicio y entrega del sitio, confirmación de partidas a subcontratar, alcances y responsabilidades del Plan de Control de Calidad, relaciones laborales, calendario de reuniones, entre otros.

**TÉCNICA:** La supervisión deberá realizar sesiones de trabajo con el equipo técnico designado por el ISBM y el contratista, cada semana, a fin de esclarecer dudas, presentar informes y plantear y discutir soluciones. Si dentro de este periodo es necesario tener otra reunión por un problema en la obra, deberá ser solicitada con anticipación por escrito o vía correo electrónico.

**ADMINISTRATIVA:** La supervisión se dirigirá ante cualquier duda referente al proyecto al Administrador de Contrato para solventar dudas y atender los lineamientos establecidos, con la finalidad de que se cumplan los objetivos de la contratación. Los informes se presentarán al Administrador de Contrato para ser sometidos a su consideración y aprobación. La supervisión revisará la documentación contractual necesaria para la aprobación de estimaciones de pago por avance de obra ejecutado. Una vez aprobadas las remitirá al Administrador del Contrato para el respectivo Visto Bueno. Todo documento final y/o carta de aprobación de informe, que sea considerado como aprobado; deberá contar con el Visto Bueno del Administrador de Contrato, para poder formar parte de los productos de la Consultoría de Supervisión.

**II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Solicitud o requerimiento de compra, b) Los términos y documentos de la Libre Gestión en referencia; c) Los resultados del proceso de evaluación o comparación de Ofertas; d) La Oferta; e) La Orden de Inicio; f) La Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Garantía de Buen Servicio; g) interpretaciones e instrucciones sobre la forma de suministrar el objeto contractual formuladas por el ISBM y g) otros

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANÁ, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre si y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre algunos de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a RECURSOS PROPIOS DEL ISBM, para la cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El ISBM, pagará al Contratista el monto total de **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$39,890.50) IVA INCLUIDO.** A Dicho precio se aplicarán las retenciones de ley aplicable. El Contratista y el ISBM acuerdan que los pagos serán realizados mediante **CHEQUE.** Los pagos se realizarán en función de los productos entregados, descritos de la siguiente manera: Primer Pago: Posterior a entrega y aprobación del Informe Inicial y Plan de Trabajo de la Supervisión, se procederá al pago equivalente al diez por ciento del monto total del contrato equivalente a **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,989.05) IVA INCLUIDO.** Pagos mensuales: Contra la presentación y aprobación de Informes por Avance de Obra, los cuales se deberán presentar a más tardar dentro de los CINCO días subsiguientes al período reportado por el constructor en la Estimación de Avance de Obra, se pagará el equivalente al ochenta por ciento del monto total del contrato equivalente a **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$31,912.40) IVA INCLUIDO** dividido entre el porcentaje estimado por la empresa que realiza los trabajos de construcción (se prevén estimaciones cada treinta días). Es decir, si el constructor estimase veinticinco por ciento del monto total del proyecto en los primeros treinta días, se le pagará a la Supervisión el ochenta por ciento del monto del contrato multiplicado por cero punto veinticinco correspondiente a la estimación respectiva. Pago Final: Contra la presentación y aprobación del Informe Final y liquidación de la obra, se pagará el monto del contrato que hiciere falta. La entrega del informe será en un máximo de QUINCE días subsiguientes a la Recepción Definitiva de la Obra. Al pago final se le hará la retención del cinco por ciento del monto total del contrato equivalente a **UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 53/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,994.53) IVA INCLUIDO,** a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, de acuerdo al Art. 112 de la LACAP, la devolución del monto se hará efectivo a los quince días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Se pagarán en un plazo de OCHO días HÁBILES como máximo, después de haber emitido el Quedan correspondiente; el mismo, podrá ser tramitado, posterior a que se haya suscrito el acta de recepción por parte del administrador de contrato, para lo cual el Contratista deberá presentar: I) Acta(s) de recepción a satisfacción debidamente firmada y sellada, emitida por el Administrador de Contrato designado por el ISBM de haber recibido a entera satisfacción el objeto del contrato, la cual deberá ser firmada por el Administrador del Contrato y el Contratista. II) Factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se indiquen una descripción, la cantidad, el precio unitario y el monto total con IVA INCLUIDO. En la Factura deberá aparecer deducido el uno por ciento de dicho impuesto y una copia de la misma. II) Orden de Inicio, emitida por el Administrador de Contrato. Para que proceda el primer pago deberá presentar además de los documentos antes descritos una Copia del presente Contrato y de la Garantía de Cumplimiento de Contrato debidamente recibida por la UACI del ISBM. Para el pago final deberá presentar además de la documentación antes relacionada una Copia de la Garantía de Buen Servicio debidamente recibida por la UACI del ISBM. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago al Contratista, no lo liberará de sus responsabilidades. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será a partir de la Orden de Inicio emitida al Constructor

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLINICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

hasta la Recepción Definitiva de la Obra y la entrega de los productos por parte de la Supervisión. Cabe mencionar que para la ejecución de las obras el ISBM ha establecido al constructor un plazo de CIENTO CUARENTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO, así como los plazos de ley para la Recepción Provisional y Definitiva de la Obra, de acuerdo a lo estipulado en los Art. 114, 115 y 116 de la LACAP, actos en los cuales será indispensable la presencia y valoraciones de la supervisión. La Supervisión deberá de considerar que plazo para la ejecución de la obra podrá prorrogarse cuando el Constructor lo solicite y compruebe, previo a la finalización del plazo estipulado, fuerza mayor o caso fortuito y toda vez lo haga del conocimiento del Administrador de Contrato y para lo cual se pedirá la valoración de la Supervisión. El hecho de concederse prórroga al plazo de ejecución, no altera de manera alguna los términos en monto y naturaleza de la obra y la supervisión. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Las obras de readecuación se realizarán en edificio del ISBM ubicado en Avenida Independencia Sur, entre 13 Calle Oriente y Calle José Mariano Méndez, municipio y departamento de Santa Ana. El presente contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción. **V) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM: A) Garantía de Cumplimiento de contrato: el Contratista deberá presentar dentro de DIEZ días hábiles posteriores a la notificación que el contrato está debidamente legalizado, una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, a favor del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL CONTRATO, equivalente a **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,989.05)**. Dicha estará vigente desde la fecha de suscripción del contrato y cubrirá dos meses adicionales al plazo estipulado para la ejecución de la obra y si existiera prórroga para la entrega de la obra, ésta deberá ser ampliada en su plazo de acuerdo a las modificaciones realizadas al mismo. En caso de cualquier incumplimiento contractual injustificado, el Instituto hará efectiva dicha Garantía. La efectividad de la Garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. Esta garantía será devuelta posterior a la presentación de la Garantía de Buen Servicio. b) Garantía de Buen Servicio. Se otorgará a favor del ISBM, para asegurar que el Contratista responderá por el buen servicio y buen funcionamiento o calidad que le sean imputables durante el período que de UN AÑO contado a partir de la recepción definitiva de la consultoría. El porcentaje de la garantía será del DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato equivalente a **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,989.05)**. Las garantías anteriormente descritas deberán ser presentadas a la UACI, como un requisito para efectuar el primer pago y el pago final respectivamente. **VI) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato: Edgar Allan López Torres, Técnico de Gestión de Servicios Generales quien tendrá como atribuciones las siguientes: a.) Emitir la Orden de Inicio. b) Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de manera que los servicios se preste conforme a los términos de referencia; c) Informar oportunamente todo tipo de percance o deficiencia que se tuviese en la ejecución del proceso; d) Levantar el acta de recepción respectiva; e) Verificar el cumplimiento de los tiempos y demás requisitos establecidos. Y cualquier otra función que establezca LACAP, su reglamento, los documentos contractuales y otras establecidas en los términos de referencia de Libre Gestión en mención, particularmente la establecida en el artículo 129 de la LACAP. **VII) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el Contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el RELACAP. **VIII) MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencias antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

emitir ISBM la correspondiente resolución modificativa, debiendo el Contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar el plazo y monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique el ISBM y formará parte integral de este contrato. **XI) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del ISBM, la Contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X) CONFIDENCIALIDAD:** El Contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por ISBM, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que ISBM lo autorice en forma escrita. El Contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el ISBM, se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XI) SANCIONES:** En caso de incumplimiento el Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el ISBM, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XII) OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL:** En este contrato se aplicarán las causales establecidas en la LACAP y se seguirá el proceso establecido en dicha ley y su Reglamento. **XIII) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otras causas de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda o los bienes entregados o recibidos. **XIV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de conflictos ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XV) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El ISBM, se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del ISBM con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere conveniente. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el ISBM. **XVI) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XVII) CLÁUSULA ESPECIAL PARA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de (l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 160 de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta típica como causal de inhabilitación en el art.158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos faltos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que no hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a cualquiera de los medios señalados para recibir notificaciones y para cuyos

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

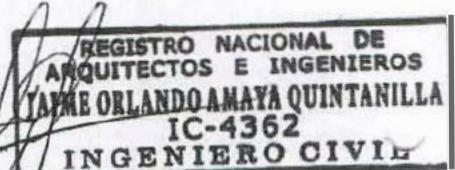
"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

efectos las partes señalan los siguientes: Para el ISBM: Calle Guadalupe No.1349, San Salvador o el Telefax: 2226-8143 o el correo electrónico uaci@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto: el 2226-8143; el Conmutador: 2239-9200, extensiones 9220 y 9221. Para el Contratista: [REDACTED] o los Correos Electrónicos: [REDACTED]. Asimismo señala como números de contacto el teléfono: [REDACTED]. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil dieciséis.

  
RAFAEL ANTONIO COTO LOPEZ  
DIRECTOR PRESIDENTE  
ISBM



  
JAIME ORLANDO AMAYA QUINTANILLA  
CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con veinticinco minutos del día veintisiete de mayo de dos mil dieciséis. ANTE MI JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA, Notario del Domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, COMPARECEN: el señor RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ, de [REDACTED] años de edad, profesor, del domicilio de esta ciudad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED], actuando en nombre y representación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, la cual es una entidad oficial autónoma, de derecho público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guion dos dos uno uno cero siete guion uno cero tres guion siete, en su carácter de Representante Legal de la referida Institución personería que DOY FE DE SER LEGITIMA Y SUFICIENTE, por haber tenido a la vista la siguiente documentación: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete; en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un período de CINCO AÑOS y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la Representación Legal del mismo; 2) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número SETENTA Y OCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el día once de junio de dos mil catorce, por medio del cual se me nombró como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un período de CINCO AÑOS a partir del día ocho de julio de dos mil catorce; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el



LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM  
SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR  
CLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA,  
ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

Consejo Directivo en el Punto SIETE del Acta Número TREINTA Y DOS de la Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el veinticinco de febrero de dos mil diez, en cuyo Romano Tercero, se le autorizó al compareciente, para celebrar todo tipo de contratos que se requieran en procesos de Libre Gestión; y que en adelante me denominare "ISBM" o el "Contratante" y el señor **JAIME ORLANDO AMAYA QUINTANILLA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de [REDACTED]; a quien no conozco pero identificó por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] y ME DICEN: Que las firmas que en su orden se leen "R. ANTONIO COTO L." y [REDACTED], son suyas y que como tales las reconocen por haber sido puestas al pie del instrumento que antecede, otorgado en esta ciudad, este mismo día, escrito en cuatro hojas de papel simple, en el cual el primero de los comparecientes se denomina "ISBM", "Contratante" o "Institución Contratante" y el segundo "el Contratista"; así mismo reconocen y ratifican todos los términos y condiciones que en el mismo se otorgan, el cual se refiere al Contrato Número AD-VEINTISÉIS/DOS MIL DIECISÉIS-ISBM, cuyas cláusulas más relevantes son las siguientes: **1) OBJETO DEL CONTRATO:** El Contratista se compromete a desarrollar el objeto de la Libre Gestión No. CERO TREINTA Y NUEVE/DOS MIL DIECISÉIS-ISBM, denominado "SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD", a satisfacción del ISBM y de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en los demás documentos contractuales, especialmente en los términos de la Libre Gestión en referencia. El tipo de supervisión será de presencia permanente en la obra y de visitas programadas de especialistas para supervisar y verificar la ejecución de las obras. La supervisión comprende los siguientes trabajos, de acuerdo a las partidas consideradas en el proceso denominado "ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD, SEGUNDA CONVOCATORIA", de conformidad al detalle establecido en el documento que antecede. La supervisión será integral de la ejecución de la obra siendo responsable de que el proyecto mismo se desarrolle de manera eficiente, dentro de los tiempos previstos, costos y condiciones contractuales establecidas entre el Instituto y el Constructor. La supervisión representará al Instituto en la obra y estará orientada a realizar todas las actividades, tanto administrativas como técnicas, que fueren necesarias para la adecuada ejecución de las mismas por parte del Constructor. La supervisión será responsable ante el ISBM de proporcionar toda la asesoría, aplicar los mecanismos para establecer los controles técnicos, administrativos y financieros que sean necesarios para que cada una de las obras contempladas en el proyecto, se construya de acuerdo a las condiciones adecuadas. **RESPONSABILIDAD DE SUPERVISIÓN:** La supervisión deberá cumplir con las obligaciones y responsabilidades establecidas en la LACAP y su Reglamento, debiendo conforme al artículo noventa y uno del RELACAP, aplicar los criterios técnicos y normas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales; revisar y comprobar las estimaciones de obra presentadas por el constructor; y vigilar el cumplimiento de las normas reguladoras de la materia, haciendo cumplir especialmente las prevenciones contenidas en la LACAP y su Reglamento y las Instrucciones técnicas que rijan la ejecución del presente contrato. Las actividades esperadas son: 1. Estudiar, revisar y conocer los documentos contractuales y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, antes del inicio de las obras del proyecto, de encontrarse observaciones estas deberán de ser listadas y señaladas al Administrador del Contrato, para avalar su corrección; revisar, previo al inicio de las obras, los programas de trabajo y flujo de efectivo presentados por el Constructor y velar por su cumplimiento, implementando los controles necesarios para garantizar que la obra se lleve a cabo en el tiempo estipulado. 2. Reportar, analizar y señalar al Administrador del Contrato y Constructor las variaciones en el programa y solicitar su actualización cuando el cumplimiento del programa presentado ya no sea factible. En caso de observarse atrasos, recomendar soluciones y/o imposición de multas, penalidades u otros contemplados en los documentos contractuales y leyes vigentes; 3. Revisar y monitorear la ejecución del Plan de Inversión de Anticipo (si aplicase), así como velar por que

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM  
 "SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR  
 POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA,  
 ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"



se realicen las retenciones al mismo; 4. Solicitar al Constructor los estudios de carácter técnico que fuesen necesarios para asegurar que las obras se realicen conforme a los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra; 5. Verificar la correcta demarcación de todos los elementos del proyecto; 6. Verificar que el Constructor realice las adquisiciones y adecuado almacenamiento de materiales y otros suministros, en tiempo y forma a fin de evitar demoras o paralización en la ejecución de las obras; 7. Garantizar que el Constructor disponga de forma adecuada y oportuna de mano de obra, maquinaria y herramientas necesarias para ejecutar la obra; 8. Verificar oportunamente la calidad y cantidad de los materiales y otros suministros a emplear en la ejecución de las obras, según las especificaciones técnicas del contrato y normas aplicables al tipo de obra; 9. Velar y contribuir a que la obra cumpla con todo lo establecido en los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra. Dar seguimiento al proyecto en ejecución constatando sus niveles de avance físico y la calidad de los mismos; 10. Verificar cualquier discrepancia entre los documentos contractuales y las condiciones físicas de la obra previa y durante su ejecución. Hacer las correcciones necesarias con la autorización del Administrador del Contrato, para que la obra cumpla con lo establecido en los documentos contractuales y normas aplicables al tipo de obra; 11. Dar sugerencias técnicas al Constructor y proporcionar soluciones constructivas que no afecten el desarrollo de la obra cuando fuere necesario; 12. Garantizar la estricta aplicación de parte del Constructor del Plan de Control de Calidad, normas vigentes para la higiene y seguridad industrial en la construcción y normas de construcción. Asimismo, deberá garantizar que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad las bitácoras, planos, especificaciones técnicas, plan de control de calidad, entre otros. 13. Verificar y aprobar todos los procesos constructivos y de instalaciones (incluyendo planos de taller cuando fueren necesarios), velando que el Constructor no dañe las instalaciones existentes o realice las reparaciones necesarias. Además, deberá de asegurar que el Constructor realice los desmontajes previstos en el plan de oferta, provocando el menor daño posible y llevando un estricto control de los mismos a fin de entregarlos al Administrador de Contrato; 14. Asesorar, valorar y emitir opinión al Administrador de Contrato, de toda solicitud de prórroga de plazo contractual, orden de cambio u otras solicitudes de parte del Constructor. Además, deberá de revisar y aprobar las estimaciones de avance de obra (dichas estimaciones llevarán el Visto Bueno del Administrador del Contrato de Construcción sujeto a visita de campo), recepción provisional de la obra (listando cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que el contratista las subsane), planos de obra terminada (como construido) y recepción definitiva de la obra. La supervisión preparará y someterá a consideración y aprobación del Administrador de Contrato, los productos siguientes: **A) INFORME PRELIMINAR.** Un informe que contemple el análisis del diseño de la obra, con sus observaciones y recomendaciones pertinentes. **B) INFORMES POR AVANCE DE OBRA.** Estos informes deberán incluir entre otras la información siguiente: estado de avance de la obra, estado financiero del contrato y descripción narrativa de las obras ejecutadas durante el período que se esté reportando, informe de resultados de los ensayos y materiales que se hubieren ejecutado, fotografías que demuestren evidencia del avance de la obra, revisión y aval de estimaciones de avance de obra y cualquier otra información de interés en el desarrollo del proyecto. Es imprescindible contar con este informe dentro de los primeros CINCO (días subsiguientes al período reportado por el constructor en la Estimación de Avance de Obra (se prevén estimaciones cada treinta días). **C) INFORMES DE SEGUIMIENTO DE OBRA;** Deberá presentar informe semanal y quincenal de lo más relevante que se presentó durante la ejecución de los trabajos durante el periodo en cuestión. **D) INFORMES ESPECIALES.** La supervisión preparará todo informe o documentación que sea requerida, ya sea por el Administrador de Contrato o a iniciativa propia. **E) INFORME FINAL.** La supervisión preparará un informe final que cubra todas las fases de la construcción de la obra, incluyendo la liquidación del contrato de obra, el cual será sometido a la consideración y aprobación del Administrador de Contrato. La entrega del informe será en un máximo de QUINCE días subsiguientes a la Recepción Definitiva de la Obra. Si existiesen retrasos en la obra, la supervisión está en la obligación de liquidar el proyecto. La supervisión deberá entregar dos copias electrónicas en CD debidamente rotulados y dos documentos impresos (original y copia) de todos los productos esperados. El Administrador de Contrato podrá aceptar, hacer sugerencias, observar o rechazar

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

cada uno de los informes entregados por la Supervisión. **ESTRUCTURA DE LOS INFORMES:** Presentar informes indicando el avance de las obras, procesos técnicos desarrollados por el constructor, calidad de materiales, equipo y herramientas utilizadas, informe de resultados de los ensayos y materiales que se hubieren ejecutado, personal técnico y administrativo, avance en relación al programa, pagos solicitados y efectuados indicando fechas de actividades en general de la supervisión. Cada informe deberá contar como mínimo de las siguientes partes: a) Período del Informe y fecha de presentación; b) Datos generales del proyecto; c) Control del programa de trabajo que refleje el avance físico y financiero a la fecha (tiempo transcurrido, restante y fecha de terminación probable, obras programadas y obras ejecutadas); d) Cuadro resumen del movimiento económico del proyecto a la fecha del informe (monto contratado, anticipo y sus retenciones, estimaciones, órdenes de cambio, entre otros); e) Cambios y problemas presentados durante el período reportado; f) Descripción de los procesos ejecutados; g) Desempeño sobre la calidad y cantidad de materiales, equipo y herramientas dispuestas en obra; h) Resultados de las pruebas, ensayos de laboratorios de suelos y materiales de los procesos avalados en el período; i) Desempeño de personal técnico del contratista; j) Resultados de las reuniones conjuntas con el contratista y/o resumen de la correspondencia cruzada entre el Propietario, el Contratista y la Supervisión; k) Descripción de actividades realizadas por la Supervisión; l) Conclusiones y recomendaciones; m) Anexos: Fotografías a colores de los procesos realizados, copia de las hojas de bitácoras del período reportado. En caso se requieran informes especiales sobre temas relevantes que requieran una toma de decisiones, la supervisión deberá preparar informe ejecutivo para tal propósito. La supervisión trasladará al ISBM, la propiedad intelectual de los productos resultantes del contrato y se compromete a entregar la totalidad de la información recopilada y cualquier producto de esta Consultoría. Teniendo en cuenta que la información manejada es de carácter confidencial, podrá utilizarla únicamente como portafolio profesional pero no podrá utilizar, vender, distribuir o enajenar, parcial o totalmente, cualquier producto de este proceso, sin la autorización por escrito del ISBM. **RELACIÓN DE TRABAJO. PREPARATORIA:** Previo a la emisión de la Orden de Inicio, el Administrador de Contrato del ISBM convocará a una reunión a la Supervisión (debiendo estar presentes Gerente de Supervisión, Residente de Supervisión Obra Civil y Residente de Supervisión Obra Eléctrica) y el Contratista (debiendo estar presentes Gerente del Proyecto, Residente Obra Civil, residente de Obra Eléctrica e Ingeniero de Control de Calidad). Dicha reunión tendrá como finalidad: presentación de los profesionales a cargo de la ejecución y supervisión de la obra, revisión del alcance de los contratos del Contratista y de la Supervisión, confirmación de la fecha de orden de inicio y entrega del sitio, confirmación de partidas a subcontratar, alcances y responsabilidades del Plan de Control de Calidad, relaciones laborales, calendario de reuniones, entre otros. **TÉCNICA:** La supervisión deberá realizar sesiones de trabajo con el equipo técnico designado por el ISBM y el contratista, cada semana, a fin de esclarecer dudas, presentar informes y plantear y discutir soluciones. Si dentro de este período es necesario tener otra reunión por un problema en la obra, deberá ser solicitada con anticipación por escrito o vía correo electrónico. **ADMINISTRATIVA:** La supervisión se dirigirá ante cualquier duda referente al proyecto al Administrador de Contrato para solventar dudas y atender los lineamientos establecidos, con la finalidad de que se cumplan los objetivos de la contratación. Los informes se presentarán al Administrador de Contrato para ser sometidos a su consideración y aprobación. La supervisión revisará la documentación contractual necesaria para la aprobación de estimaciones de pago por avance de obra ejecutado. Una vez aprobadas las remitirá al Administrador del Contrato para el respectivo Visto Bueno. Todo documento final y/o carta de aprobación de informe, que sea considerado como aprobado; deberá contar con el Visto Bueno del Administrador de Contrato, para poder formar parte de los productos de la Consultoría de Supervisión. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Solicitud o requerimiento de compra, b) Los términos y documentos de la Libre Gestión en referencia; c) Los resultados del proceso de evaluación o comparación de Ofertas; d) La Oferta; e) La Orden de Inicio; f) La Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Garantía de Buen Servicio; g) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de suministrar el objeto contractual formuladas por el ISBM y g) otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre si y

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR  
POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA,  
ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"



serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre algunos de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a **RECURSOS PROPIOS DEL ISBM**, para la cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El ISBM, pagará al Contratista el monto total establecido en el documento que antecede. A Dicho precio se aplicarán las retenciones de ley aplicable. El Contratista y el ISBM acuerdan que los pagos serán de la forma establecida en el contrato en referencia. Los pagos se realizarán en función de los productos entregados, descritos de la siguiente manera: **Primer Pago:** Posterior a entrega y aprobación del Informe Inicial y Plan de Trabajo de la Supervisión, se procederá al pago equivalente al diez por ciento del monto total del contrato. **Pagos mensuales:** Contra la presentación y aprobación de Informes por Avance de Obra, los cuales se deberán presentar a más tardar dentro de los CINCO días subsiguientes al período reportado por el constructor en la Estimación de Avance de Obra, se pagará el equivalente al ochenta por ciento del monto total del contrato equivalente a dividido entre el porcentaje estimado por la empresa que realiza los trabajos de construcción (se prevén estimaciones cada treinta días). Es decir, si el constructor estimase veinticinco por ciento del monto total del proyecto en los primeros treinta días, se le pagará a la Supervisión el ochenta por ciento del monto del contrato multiplicado por cero punto veinticinco correspondiente a la estimación respectiva. **Pago Final:** Contra la presentación y aprobación del Informe Final y liquidación de la obra, se pagará el monto del contrato que hiciera falta. La entrega del informe será en un máximo de QUINCE días subsiguientes a la Recepción Definitiva de la Obra. Al pago final se le hará la retención del cinco por ciento del monto total del contrato, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, de acuerdo al artículo ciento doce de la LACAP, la devolución del monto se hará efectivo a los QUINCE DIAS hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Se pagarán en un plazo de OCHO días HÁBILES como máximo, después de haber emitido el Quedan correspondiente; el mismo, podrá ser tramitado, posterior a que se haya suscrito el acta de recepción por parte del administrador de contrato, para lo cual el Contratista deberá presentar: I) Acta(s) de recepción a satisfacción debidamente firmada y sellada, emitida por el Administrador de Contrato designado por el ISBM de haber recibido a entera satisfacción el objeto del contrato, la cual deberá ser firmada por el Administrador del Contrato y el Contratista. II) Factura de consumidor final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se indiquen una descripción, la cantidad, el precio unitario y el monto total con IVA INCLUIDO. En la Factura deberá aparecer deducido el uno por ciento de dicho impuesto y una copia de la misma. II) Orden de Inicio, emitida por el Administrador de Contrato. Para que proceda el primer pago deberá presentar además de los documentos antes descritos una Copia del presente Contrato y de la Garantía de Cumplimiento de Contrato debidamente recibida por la UACI del ISBM. Para el pago final deberá presentar además de la documentación antes relacionada una Copia de la Garantía de Buen Servicio debidamente recibida por la UACI del ISBM. Es expresamente convenido entre las partes que el hecho de efectuar el pago al Contratista, no lo liberará de sus responsabilidades. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato serán a partir de la Orden de Inicio emitida al Constructor hasta la Recepción Definitiva de la Obra y la entrega de los productos por parte de la Supervisión. Cabe mencionar que para la ejecución de las obras el ISBM ha establecido al constructor un plazo de CIENTO CUARENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO, así como los plazos de ley para la Recepción Provisional y Definitiva de la Obra, de acuerdo a la estipulado en los artículos ciento catorce, ciento quince y ciento dieciséis de la LACAP, actos en los cuales será indispensable la presencia y valoraciones de la supervisión. La Supervisión deberá de considerar que plazo para la ejecución de la obra podrá prorrogarse cuando el Constructor lo solicite y compruebe, previo a la finalización del plazo estipulado, fuerza mayor o caso fortuito y toda vez lo haga del conocimiento del Administrador de Contrato y para lo cual se pedirá la valoración de la Supervisión. El hecho de concederse prórroga al plazo de ejecución, no altera de manera alguna los términos en monto y naturaleza de la obra y la supervisión. **LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO** Las obras de readecuación se realizarán en edificio del ISBM ubicado

---

LIBRE GESTIÓN No. 039/2016-ISBM

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO ADECUACIÓN DE EDIFICIO DEL ISBM PARA INSTALAR POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA ANA, BAJO ESTÁNDARES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD"

en Avenida Independencia Sur, entre 13 Calle Oriente y Calle José Mariano Méndez, municipio y departamento de Santa Ana. El presente contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción. **V) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, el Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM: **A) Garantía de Cumplimiento de contrato:** El Contratista deberá presentar dentro de DIEZ días hábiles posteriores a la notificación que el contrato está debidamente legalizado, una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, a favor del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL CONTRATO. Dicha estará vigente desde la fecha de suscripción del contrato y cubrirá **dos meses adicionales al plazo estipulado para la ejecución de la obra** y si existiera prórroga para la entrega de la obra, ésta deberá ser ampliada en su plazo de acuerdo a las modificaciones realizadas al mismo. En caso de cualquier incumplimiento contractual injustificado, el Instituto hará efectiva dicha Garantía. La efectividad de la Garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. Esta garantía será devuelta posterior a la presentación de la Garantía de Buen Servicio. **b) Garantía de Buen Servicio.** Se otorgará a favor del ISBM, para asegurar que el Contratista responderá por el buen servicio y buen funcionamiento o calidad que le sean imputables durante el periodo que de UN AÑO contado a partir de la recepción definitiva de la consultoría. El porcentaje de la garantía será del DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. Las garantías anteriormente descritas deberán ser presentadas a la UACI, como un requisito para efectuar el primer pago y el pago final respectivamente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de cuatro hojas de papel simple, y leído que se las hube, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE. -**