

**CONTRATO No. 23/2015,
REHABILITACION PARCIAL DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES
DEL CENTRO DE FORMACION MUNICIPAL DE ORIENTE, DEL
INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL,
CONTRATACION POR LIBRE GESTION 80/2015,
REQUERIMIENTO No. 80/2015.-**

NOSOTROS: ROGELIO EDUARDO RIVAS POLANCO, mayor de edad, [REDACTED], de [REDACTED], con documento único de identidad número [REDACTED]; y número de identificación tributaria [REDACTED]; actuando en mi calidad de presidente del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL (ISDEM)**, entidad autónoma de derecho público; quien en adelante se llamará "**El Instituto**" o "**ISDEM**", con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- cero cuarenta mil trescientos ochenta y siete- ciento uno- ocho; y por otra parte comparece el señor **ROGER WILLIAM ECHEVERRIA LUNA**, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], en el Departamento de [REDACTED], con documento único de identidad número [REDACTED]; y número de identificación tributaria número [REDACTED] actuando en su calidad Administrador Único Propietario de la sociedad **PROYECTOS Y SERVICIOS DE CONSULTORIAS DE INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**PROSERCON, S.A. DE C.V.**", con Número de Identificación Tributaria mil trescientos diecinueve-doscientos cuarenta mil novecientos nueve-ciento uno-uno; con Registro de Contribuyente conforme a la Ley de Transferencia y Bienes Muebles y Prestación de Servicios número ciento noventa y ocho mil cuatrocientos tres-uno; y en adelante me denominaré "**EL CONTRATISTA**", convenimos en celebrar el siguiente contrato por Contratación por Libre Gestión No. 80/2015, Contrato de Obra, que según Requerimiento No. 80/2015, se denomina "**REHABILITACION PARCIAL DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES DEL CENTRO DE FORMACION MUNICIPAL DE ORIENTE DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL, ---ISDEM---**", de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, a su Reglamento y en especial a las condiciones, obligaciones y pactos siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato consiste en la realización de las obras necesarias para la rehabilitación parcial de las instalaciones del Centro de Formación Municipal de Oriente, ubicado dentro de las instalaciones del ISDEM, en la región Oriental, ubicado en quince calle poniente y octava avenida sur, Centro de Gobierno Departamental, Ex batallón Arce, San Miguel,

Departamento de San Miguel. **CLAUSULA SEGUNDA: METODOLOGIA DEL PROYECTO. 1.0 TRAZO.**-Trazo por unidad de área. Alcance: Se realizará el trazo y nivelación en toda el área de trabajo donde se realizaran las actividades de remodelación. Descripción: Se tomaran bancos de marca para poder realizar el corrido de niveles, el cual se realizará con manguera de correr niveles, dejando marcar e indicadores de dichos niveles; además se realizará el trazo de la distribución de todas las obras a realizar como es el caso de las diferentes divisiones a construir según la distribución de los planos constructivos. Además de demarcar las áreas a intervenir con excavaciones o demoliciones. El personal que realizará dichas actividades estará coordinado por el residente a cargo del proyecto el cual coordinara al maestro de obra y a los albañiles, auxiliares de construcción para la realización de dicha actividad la cual es determinate para la continuación de las demás. Como estrategia de trabajo se considerará realizar todo el trazo, simulando las intervenciones y construcciones que se realizarán como parte del proyecto; las cuales se solicitara revisión y aprobación de parte de la supervisión para posteriormente dar paso a las demoliciones en el proyecto; se espera realizara esta actividad en aproximadamente dos días según el programa de ejecución. **2.0 INSTALACIONES HIDRAULICAS.** Excavación para tubería de agua potable y aguas negras; Suministro e instalación de tanque de 5m³ con estructura de h=3m, tubería PVC 4" y 1/2" y accesorios. Alcance: En este apartado se contemplan todas las excavaciones y demoliciones del piso de concreto existente para las tuberías de aguas negras y agua potable para todos los artefactos sanitarios a instalarse en el proyecto, así como la construcción de una torre metálica para la instalación de un tanque de 5m³. Descripción: Partiendo del trazo previamente realizado se procederá a la demolición de la franja de piso de concreto existente y la excavación para las tuberías de aguas negras y agua potable; además de realizar excavaciones para determinar el punto de descarga que se encuentra cercano al sanitario existente en el recinto; dicha actividad será realizada con la coordinación del personal técnico asignado al proyecto. Personal: El personal asignado a dicha actividad serán auxiliares coordinados siempre por el personal técnico asignado al proyecto, la cual se realizará de forma manual utilizando herramientas livianas y mecánicas. Estrategia: Como estrategia de trabajo se realizará con equipo roto martillo para agilizar la demolición del concreto posteriormente se realizaran con herramientas livianas, barras, piochas y palas; disponiendo inmediatamente el desalojo en un área externa al área de los trabajos generándose un acopio provisional donde se volverá a reutilizar y el excedente o sobrante junto con el ripio generado serán desalojados posteriormente a un lugar apropiado lejos de las instalaciones y con la aprobación de la supervisión para dicha actividad se tiene contemplada una duración aproximada de veintitrés días. **3.0 RELLENO Y**

COMPACTACION.-Relleno y compactación de tubería de agua potable y aguas negras con material existente. Alcance: Contempla las compactaciones una vez suministrado, instalado y probado el sistema de agua potable y de aguas negras; el cual se realizara cumpliendo con lo requerido en las especificaciones técnicas del proyecto. Personal.- El personal asignado a dicha actividad serán auxiliares con habilidad de operar vibro compactadoras; siendo coordinados siempre por el maestro de obra y el residente de proyecto quien realizará las actividades de monitoreo y de control de la calidad de los procesos que se realicen. Estrategia: La estrategia de trabajo que se implementará será realizar de forma manual con herramientas como pizotes manuales el compactado en las capas iniciales para no causar daños a la tubería pudiendo utilizarse vibro compactadoras en el compactado de las capas finales para poder lograr un alto grado de compactación para posteriormente realizar los resanes en la superficie de concreto demolida, para la actividad de relleno y compactación se tiene previsto una duración de tres días.

4.0 ALBAÑILERIA.-Remoción de adoquines para rampas. Alcance: Esta actividad comprende remover un área de adoquinado existente en donde posteriormente se construirán las respectivas rampas de acceso. Personal: El personal contemplado para esta actividad serán auxiliares y un maestro de obra quien dirigirá la obra, de manera tal que ésta se lleve a cabo como lo indican las especificaciones técnicas. Estrategia: Para dar inicio a esta actividad se identificará el área a intervenir, posteriormente se realizará el trazo de la misma, una vez identificados todos los puntos de intervención, se procederá a extraer los adoquines, acopiarlos en un solo lugar, para luego identificar su disposición final. Para el desarrollo de esta actividad se contará con tres días laborales. Pretil de bloque de 15x20x40 en rampas de acceso repellido y pintado. Alcance: Se realizará esta actividad una vez finalizado el respectivo trazo por unidad de área así como trazo lineal. La longitud del pretil a construir será de 13.98 metros lineales. Personal.-Se contará con 1 albañil, 1 auxiliar para la realización de éstas obras. El personal calificado para la dirección de la obra será el gerente de proyecto y el residente de proyecto. Estrategia: Para dar inicio a esta actividad se constará que toda el área de trabajo haya sido intervenida con la remoción de los adoquines, así como que se llegue al nivel de excavación requerido, también se constatará que la pendiente a obtener sea la requerida. Los materiales a utilizar serán según lo indicado en las especificaciones técnicas, las cuales hacen referencia a la utilización del bloque de concreto de 15x20x40 de resistencia mínima de 90kg/cm², así como el cemento y todos los agregados, nos aseguraremos de cumplir con dicha especificación. Construcción de rampas en áreas de salida de emergencia hacia oficina ISDEM y hacia estacionamiento. Alcance: Se contempla la construcción de 2 rampas de acceso según lo indican los planos y las especificaciones

respectivas, el área total de las rampas es de 13.20m². Personal: Para la realización, ejecución de esta obra, es necesario el trabajo de 1 albañil, y 2 auxiliares, así como el personal de dirección de proyecto. Estrategia: Para llevar a cabo la construcción de estas dos obras de albañilería, se realizará nuevamente el replanteo del trazo, y se corroborarán los respectivos niveles, ya que se acatara lo indicado en las especificaciones técnicas y planos constructivos, lo cuales hacen alusión que habrá un descanso de 0.75m antes del inicio de la pendiente, la cual será del 10%. La rampa será de concreto con resistencia a la compresión de 210kg/cm². La duración de la actividad será de 15 días, ya que se construirán parcialmente paralelas. Pasamanos de Ho Go en salida de emergencia hacia oficina ISDEM y hacia estacionamiento. Alcance: Esta actividad comprende la fabricación de pasamanos para las rampas, en total son 39.96 metros lineales. Personal: El personal a emplear serán, cuatro auxiliares y dos soldadores, así como el personal de dirección del proyecto. Estrategia. Durante la construcción de las rampas y sus respectivos pretilas, se dejarán empotrados los tubos de hierro galvanizado de 2" de diámetro, según lo indican las especificaciones técnicas y el detalle constructivo. El equipo a utilizar será un soldador, y pulidoras con disco de corte de metal. El tiempo que se requerirá para la realización de esta actividad será de cinco días, realizando de manera simultánea los dos pasamanos. DEMOLICIÓN Y HECHURA DE HUECOS DE VENTANAS EN PARED DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y EN PARED DE SERVICIOS SANITARIOS. Alcance: Se demolerá 6.40m² en paredes existentes para para la colocación de cuatro ventanas de dimensiones 1.60 x1. Personal: Se contará con cuatro auxiliares y un albañil para la hechura de huecos en las paredes existentes, así como estará completamente involucrado en la actividad el residente del proyecto, verificando los niveles y dimensiones de los huecos. Estrategia: Para dar inicio a la actividad se corroborará según planos las dimensiones de los cuatro huecos a realizar, así como su respectivo espacio, también se tendrá en consideración la altura de repisa de cada uno de los huecos. Se utilizarán herramientas menores, así como pulidoras. El tiempo de duración de la actividad será de cuatro días, ya que se realizará de manera paralela la apertura de los huecos. 5.0 DESMONTAJES Y REPARACIONES. Reparación de portón posterior en costado oriente. Alcance: Reparación de 1 portón el cual está ubicado en el costado oriente de las instalaciones. Personal: Un auxiliar y Un armador. Estrategia: Se realizará una inspección visual de la estructura del portón, para determinar el tipo de intervenciones a realizar, una vez identificadas las reparaciones a realizar, se utilizará las herramientas necesarias para su desmontaje y posterior reparación. Una vez completado este proceso se instalará nuevamente. El tiempo estimado según el programa de trabajo será de cinco días calendarios. DESMONTAJE DE PUERTA DE HIERRO EXISTENTE, UBICADA EN ENTRADA

PRINCIPAL. Alcance: Se realizará el desmontaje de una puerta según lo indica la especificación técnica 3.1. Personal: Se dispondrá de dos auxiliares, para una mejor y segura manipulación durante el proceso de desinstalación. Estrategia: Se revisarán las bisagras para poder desde las mismas proceder al desmontaje de la puerta, una vez realizado esto, se procederá a retirar las moquetas de la misma. Se notificará la finalización de esta actividad para empotrar para su disposición final.

6.0 PISOS. LIMPIEZA DE PISO EXISTENTE CON ACIDO MURIATICO EN AREA PARCIAL. Alcance: El trabajo consiste en el suministro de materiales, mano de obra y equipo necesario para completar la instalación de pisos indicada en los planos. Se colocará piso de primera calidad en las áreas marcadas en los planos. El Piso será de cerámica brasileño antideslizante de 31x31 cms. Personal: El personal asignado para esta actividad deberá contar con el debido conocimiento para la utilización del ácido muriático, deberá estar coordinado por el maestro de obra, asistido por un albañil y auxiliares. El personal deberá ser instruido para el uso de dicho producto con la cartilla técnica del fabricante. Estrategia: Se deberá realizar una limpieza de polvo u otros agentes contaminantes, luego se Aplicara el ácido muriático a la superficie en su totalidad. Después del tiempo de espera determinado por el fabricante se lavara la superficie con una esponja húmeda hasta que esta no suelte más suciedad. La forma en que se aplicará el ácido muriático será determinada por el fabricante. La actividad tendrá la duración de tres días según programación de obra.

PISO DE ALTO TRAFICO TIPO CERAMICA BRASILEÑO DE 31 POR 31 CMS SOBRE PISO DE CEMENTO EXISTENTE. Alcance: Esta actividad comprende el pegamento de Piso de alto tráfico tipo cerámica brasileño, el color a escoger por la supervisión de 31x31 cms, colocados sobre el piso de cemento existente y previamente preparado. Personal: El personal que desempeñe dicha actividad deberá tener amplios conocimientos en albañilería y especialmente en pegamento de pisos de tipo cerámico, de igual manera los auxiliares deberán tener la capacidad necesaria para seguir el procedimiento indicado por el maestro de obra e Ingeniero residente. Estrategia: Luego de haber realizado la limpieza y tratamiento necesario del piso de cemento existente, se deberá iniciar la instalación del piso, cuidando que este debe tener los niveles y las pendientes conformadas para desalojar el agua de las áreas donde se colocara, para evitar empozamientos y/o contra pendientes, está pendiente no deberá ser menor de 1%. Y será aprobado por la supervisión. El acabado del piso será dado por medio de un codal metálico o madera. Las superficies que recibirán a la cerámica deberán estar a nivel y a escuadra. La máxima variación para el plano de la superficie que recibirá a la cerámica deberá de ser de 3mm en 3.0 metros según la norma ANSI A 107.1^a. Se aplicará el adhesivo para el pegado de la cerámica, este debe ser colocado sobre un mortero repellido con un tiempo mínimo de curado de

diez días. Se debe hacer una muestra representativa del zulaqueado para la aprobación del color por parte de la supervisión. Después de 24 horas de instalado se procederá al zulaqueado. La actividad tendrá la duración de doce días según programación de obra. COLOCACION DE ZOCALO DE MADERA (REGLA PACHA BARNIZADA Y CEPILLADA DE 5 VR). Alcance: Esta actividad consiste en colocar zócalo de madera de pino (regla pacha) de primera calidad en piezas de 7.5 cm x 4.15 mts (5 varas) en las áreas donde se colocara cerámica. Personal: El personal pertinente para la presente actividad deberá constar con conocimientos sólidos de carpintería aplicada a la construcción, el trabajo deberá ser supervisado por el maestro de obra y guiado por el Ingeniero Residente de manera que se cumplan los estándares de calidad del proyecto. Estrategia: Se modularán los espacios necesarios para la colocación del zócalo de madera en el contorno donde se colocará luego la cerámica. Se empotrará el zócalo de modo que permanezca fijo y deberá ser del espesor estipulado. La actividad tendrá la duración de cuatro días según programación de obra.

7.0 ARTEFACTOS SANITARIOS. Suministros e instalación de inodoros. Alcance: Este trabajo consiste en el suministro, instalación, puesta en funcionamiento y regularización de todos los artefactos sanitarios y sus accesorios correspondientes para que funcione el inodoro a instalar. Personal: El personal deberá tener sólidos conocimientos de fontanería, pegamento de tubos e instalación de inodoros. Estrategia: Previo a la ejecución de esta actividad deberá realizarse en las etapas iniciales de la obra la debida planeación para a medida ir construyendo se vayan instalando la tubería necesaria de la cual se servirá el inodoro. Los inodoros se servirán con tubería de 1/2", estarán dotados con manguera flexible y válvula de control de 1/2" metálico cromado completo con accesorios de tanque, Deberán ajustarse a las especificaciones técnicas del proyecto. La distancia de pared terminada a centro de descarga y el color deberá ser aprobado por el Supervisor. La actividad se pretende realizar en tres días según programación de obra.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS CON PEDESTAL. Alcance: Esta actividad consiste en el suministro, instalación, puesta en funcionamiento del Lavamanos con pedestal. Personal: Deberá ser un fontanero con experiencia en instalación de artefactos sanitarios y deberá ajustarse a las especificaciones técnicas del proyecto. Estrategia: Deberá realizarse la instalación del lavamanos que deberá cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, (tipo estándar de colgar equipados con llave y desagüe sencillos, cromados. Todos los lavamanos serán de loza vitrificada, dos piezas (lavamanos y pedestal), perforación a 4", sifón (a la pared), manguera flexible y válvula de control Ø 1/2", metálico cromado y cadena con tapón.) Su base deberá ir anclada al piso y apoyada a la pared, perforación de 4 Pulgadas desde el sifón a la pared. En cada ensamble de tuberías y demás elementos deberá colocarse cinta teflón

para evitar posibles fugas. La actividad se pretende realizar en dos días según programación de obra. 8.0 PAREDES.- División de tabla yeso de ½”, enmasillado, lijado y pintado de dos manos como mínimo, colores a elegir. Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollara dicha actividad deberá contar con conocimientos sobre albañilería, carpintería y especialmente con la instalación de tabla yeso. Los auxiliares contarán con la capacidad de llevar a cabo las labores bajo los requisitos establecidos por la Especificaciones técnicas. Debido a esto el maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Para La instalación de este tipo de división se requerirá primero de un trazo y fijación de los canales, postes y tuberías ocultas. Teniendo definido esto, se realizara El forrado del bastidor con tableros de yeso para luego realizar el respectivo tratamiento de juntas y cabezas de tornillos o clavos con masilla para tabla roca. Deberá tenerse sumo cuidado de manera que ningún poste reciba juntas, los tableros se fijaran con tornillos autorroscantes a cada 40 cm a lo largo del poste. El tablero no debe fijarse al piso quedando con una holgura de 1.0 cm sobre el piso. Antes de iniciar dicho trabajo deberá dejarse claro las especificaciones técnicas para dicha actividad de manera que cumpla con los requisitos establecidos. Luego de instalada la pared se deberá dejar el acabado de esta hasta la aplicación de la pintura hasta dos manos. La actividad se pretende realizar en once días según programación de obra. DIVISIONES DE TABLA YESO CONTRA HUMEDAD DE ½”. Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso. El maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones de manera tal que sea empotrada de la manera planeada y pueda resistir los embates propios de una pared divisoria. Luego de realizada la modulación respectiva se procederá a la instalación de las divisiones. La superficie de la placa de yeso RH deberá ser tal que resista los efectos de la humedad por lo tanto deberá cumplir con los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas. La actividad se pretende realizar en cinco días según programación de obra. SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE DIVISIONES DE TABLA YESO UBICADA EN SANITARIOS. Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con

conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso y divisiones. El maestro de obra y el residente velarán porque se cumplan las especificaciones técnicas del proyecto. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones, se procederá a instalar dicha estructura a lo largo del espacio donde se colocara la pared divisoria. Se deberá tener sumo cuidado con los traslapes y el área donde se emperna. La actividad se pretende realizar en doce días según programación de obra.

SUMINISTRO DE DIVISIONES PLEGABLES ACÚSTICA.-

Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje de las divisiones plegables acústicas, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones, Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso, albañilería y carpintería. Y este deberá sujetarse a las especificaciones del proyecto. El maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones de manera tal que sea empotrada de la manera planeada y pueda resistir los embates propios de una pared divisoria. Luego de realizada la modulación respectiva se procederá a la instalación de las divisiones. La superficie de la placa de yeso RH deberá ser tal que resista los efectos de la humedad por lo tanto deberá cumplir con los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas. La actividad se pretende realizar en cinco días según programación de obra.

9 - INSTALACIONES ELECTRICAS.-

Alcance: El Contratista suministrará toda la mano de obra, materiales, herramientas, equipo y todos los servicios necesarios para completar el trabajo eléctrico señalado. Personal: Las personas que desarrollen dicha actividad deberán ser electricistas certificados con la experiencia suficiente para desarrollar las instalaciones según estén indicadas en planos. Estrategia: Previo a esta actividad deberá existir una coordinación entre el electricista y los encargados de la albañilería específicamente paredes de modo que se dejen los respectivos conductos (Poliductos) ya instalados al momento de construir las paredes para evitar que luego se realicen cortes a la pared terminada. Cada tramo de canalización debe quedar en línea recta tanto en su proyección horizontal, como vertical. Se instalarán los tableros, estos serán del tipo indicado en los planos, con una capacidad interruptora no menor a 10,000 amperios, a menos que se especifique lo contrario. El conductor de Puesta a Tierra de los Toma corrientes será conectado a tierra por medio de barras copperweld de 5/8"x10 pies y el número de éstas dependerá de alcanzar una resistencia máxima 1 ohmio. Todos los circuitos de todos los tableros serán rotulados, por medio de rotulador electrónico, quedando completamente marcado e identificado todos y cada uno de los circuitos que son alimentados en cada tablero, además deberá identificarse las fases

correspondientes en las barras de conexión del tablero. La actividad se pretende realizar en quince días según programación de obra. 10 - CIELO FALSO Y VENTANA, CIELO FALSO DE FIBROCEMENTO CON SUSPENSION DE ALUMINIO TIPO PESADO.- Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje del cielo falso del edificio, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones. PERSONAL: El personal que desarrollara esta actividad deberá conocer de estructuras metálicas, albañilería y con experiencia en instalación de cielo falso. Estrategia: Antes de proceder a la instalación de la estructura perimetral, deberá realizarse el trazo del cielo (el cual deberá quedar perfectamente nivelado), para que la colocación del ángulo perimetral se inicie cuando los afinados de paredes se hayan terminado. La suspensión metálica principal para este cielo será suspendida de la estructura metálica por medio de alambre galvanizado #12 de doble hilo trenzado espaciado a 48" de centro a centro en ambas direcciones sosteniendo la estructura principal del cielo. La suspensión se distribuirá de manera que se pueda trabajar con losetas de la medida ya descrita. Las losetas de fibro cemento se sujetarán a los perfiles de aluminio por medio de clavos, puestos como pasador a través del alma de los perfiles de aluminio. Todo el conjunto deberá quedar rígido y a nivel, utilizando rigidizadores de madera de conacaste, para prevenir movimientos verticales (sísmicos). La madera será tratada antes de su colocación con una impregnación de pentaclorofenol o similar. El acabado de las losetas será integral con pintura blanca y textura, de excelente calidad y una vez instaladas no se retocarán las losetas sucias. Estas se entregarán totalmente limpias. Los instaladores del cielo coordinarán su trabajo con el de los instaladores de lámparas, rejillas, registros, y otros artículos que penetren en el material. Se enmarcarán las aberturas para recibir tales artículos para soportarlos. No se colocará el cielo falso hasta que toda la ductería y tuberías del cielo hayan sido colocadas y aceptadas por el supervisor. Se coordinará y avisará oportunamente a otros trabajadores o contratistas que tengan que hacer instalaciones en el cielo para mantener el alineamiento y nivelación correcta, localización precisa y evitar ajustes innecesarios. La actividad se pretende realizar en diez días según programación de obra. VENTANA TIPO SOLAIRE.- Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje de las ventanas tipo SOLAIRE, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones. PERSONAL: El personal que desarrollará esta actividad deberá tener experiencia en la instalación de ventanas, y albañilería. Estrategia: Según las dimensiones dadas en los planos se dejarán los vanos en la pared para la instalación de las ventanas. Se tomarán las medidas y serán dadas al proveedor de las ventanas para su fabricación. La celosía de vidrio deberá ser de

vidrio transparente y colocado sin forzamiento, deformación y averías como no tendrán un juego mayor de 2 mm, ésta será biselada y su espesor de 5 mm. La colocación de las ventanas será correcta y segura. Las juntas deberán quedar perfectamente herméticas contra la lluvia y el viento. Las ventanas deben fijarse a plomo, a nivel, sin distorsiones y con los miembros de marco perimetral a escuadra los vidrios deberán abrirse y cerrarse con facilidad. La junta entre el marco y la estructura a la cual se sujeta deberá rellenarse con mortero de repello y afinarse cuidadosamente sin manchar el marco de la ventana. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra.

DEFENSAS. ALCANCE: El trabajo de esta partida incluye el suministro, montaje y pintura de las defensas metálicas que sirven de protección a todas las ventanas que serán de celosía de vidrio y marco de aluminio.

PERSONAL: Para esta actividad se requerirá un soldador con experiencia en estructuras metálicas. Que será guiado por el maestro de obra y residente del proyecto de modo que se cumplan los requerimientos dados en planos y especificaciones técnicas del proyecto.

ESTRATEGIA: Según las dimensiones dadas en planos se procederá a fabricar la defensa. Los principales materiales para la elaboración de las defensas son: Hierro cuadrado de ½", y pintura. La forma de la defensa metálica es de un enrejado de hierro cuadrado de 1/2" con cuadro de 12 cm x 12 cm, colocando las varillas verticales continuas y las transversales por tramos, la unión entre las diferentes piezas se hará en el taller y será a base de soldadura eléctrica, deberá ser esmerilada para evitar filos que puedan causar daños a los usuarios. Una vez terminada la defensa deberá ser instalada en el exterior de las ventanas, para esto se picará la pared hasta el acero de sujeción de la defensa; posteriormente se rellenarán los huecos y se arriostrarán provisionalmente. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra.

11- PUERTAS.- Puertas prefabricadas de madera.

ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas.

PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizará los métodos consensados.

ESTRATEGIA: Los vanos para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. Las puertas de madera prefabricada conocida como "Tipo Americana" serán con estructura interna de marco de pino secado al horno con caras de HDF, de seis tableros y con mochetas de madera de conacaste de 2cms de grueso x 8cms de ancho con una altura de 2.14mt y topes biselados moldurados de madera de conacaste, set de herrajes (bisagras de 3x3 pulgadas, anclas y tornillos) y acabado con tinte y barniz, a escoger por la supervisión. La actividad se

pretende realizar en 4 días según programación de obra. PUERTAS DE BAÑOS. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas. PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería e instalación de puertas, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizara los métodos consensados. ESTRATEGIA: Los vanos para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. Las puertas de madera prefabricada conocida como "Tipo Americana" serán con estructura interna de marco de pino secado al horno con caras de HDF, de seis tableros y con mochetas de madera de conacaste de 2cms de grueso x 8cms de ancho con una altura de 2.14mt y topes biselados moldurados de madera de conacaste, set de herrajes (bisagras de 3x3 pulgadas, anclas y tornillos) y acabado con tinte y barniz, a escoger por la supervisión. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. 20. PUERTA DE EMERGENCIA METALICA. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas. PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería e instalación de puertas, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizara los métodos consensados. ESTRATEGIA: Los vanos para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. Los principales materiales para la fabricación de las Puertas de lámina de hierro con estructura de tubo son: Lámina lisa de hierro de 1/16" de espesor, tubo industrial de 1", Angulo de 1 1/2" x 1/8", electrodo de 1/8", Pintura. Todos estos materiales cumplirán lo especificado en 1.4.5 Obras metálicas. Las dimensiones y la ubicación de la puerta se muestra en el plano respectivo. La puerta se instalará con holgura máxima entre elementos fijos y elementos móviles de tres milímetros a menos que se indique otra holgura. La holgura entre las puertas y el piso deberá ser uniforme y exactamente de medio centímetro. 12- ACABADOS.- APLICACIÓN DE PINTURA GENERAL. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro de material equipo y mano de obra que llevara a cabo los acabados. PERSONAL: Constará de pintores que podrán ser auxiliares con experiencia en pintar paredes, deberán ser coordinados por un pintor de sólida experiencia bajo la supervisión del maestro de obra y el ingeniero residente. ESTRATEGIA: Se deberá realizar una limpieza general del área a pintar. La

Pintura será de la línea látex acrílica y primera calidad en todas las superficies metálicas. Se aplicarán las capas de pintura necesarias (el mínimo es dos), para cubrir perfectamente la superficie a satisfacción del supervisor y no se aplicara ninguna nueva capa de pintura hasta después de transcurridas veinticuatro horas de aplicada la anterior. Todas las pinturas deben ser premezcladas y llevadas a la obra en sus envases originales. Los envases no deben ser mayores de 5 galones, a menos que así lo autorice el supervisor, llevarán nombres y marcas del fabricante y no se abrirán hasta el momento de usarlos. No se empezara a pintar hasta que la superficie este perfectamente limpia y seca. Placas, tapaderas, interruptores, toma corriente, etc. Serán removidas antes de pintar. Se tendrá especial cuidado de no ensuciar con pintura las piezas, guías, contactos eléctricos, así como la suspensión de aluminio del cielo falso. b) Cada mano de pintura variaría ligeramente en tono, respecto a la mano sucesiva y se dejara transcurrir 24 horas entre cada capa y la otra. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Al finalizar la obra el contratista deberá proveer al Administrador de Contrato, los planos finales que reflejen la obra ya ejecutada como son: 1.-Plano arquitectónico; 2. Plano hidráulico; 3. Plano eléctrico; 4. Plano de detalles constructivos. Además deberá dar seguridad de la obra cuando esto sea necesario y efectuará a su costo la reparación de los daños causados a éstas durante el proceso de construcción, para evitarlos exigirá el cero o las protecciones que sean necesarias, para proteger el equipo, la obra existente y la propiedad adjunta contra los daños que puedan causar los elementos naturales. Para ello protegerá excavaciones y obras contra la lluvia y agua superficial y/o subterránea, No se permitirá el uso de fuego dentro de la obra; además deberá proveer, instalar y mantener los andamios, puntuales, contra vientos, letreros en áreas peligrosas, pasamanos, barricadas de altura y toda precaución necesaria que garantice la seguridad de los obreros, visitantes, transeúntes y público en general. Los materiales de la obra serán nuevos, de la calidad especificada y deberá haber suficientes cantidades para facilitar la rápida ejecución del trabajo. El contratista deberá presentar en caso de que se le solicitaran, los comprobantes de calidad para cualquier equipo o material. Los materiales que no cumplan con los requerimientos contractuales, no podrán ser utilizados en la ejecución de los trabajos y deberán ser desalojados del proyecto por el contratista. **ACEPTACION DEL TRABAJO.** La aceptación del trabajo no tiene carácter definitivo, permanece sujeta a revisión posterior en caso de duda sobre su corrección o exactitud durante todo el plazo del contrato y se confirmará con la recepción definitiva y final de la obra. **SEGURIDAD INDUSTRIAL DEL PERSONAL.** En el área de trabajo de la obra, se mantendrá un botiquín médico de emergencia para primeros auxilios. El contratista se compromete a que su personal guarde una compostura correcta en el área de su trabajo, evitará que circule en

zonas que no sean las de su labor. Con carácter obligatorio, los trabajadores y el personal de supervisión y visitantes de la obra deberán usar un casco de seguridad en las áreas de trabajo. Igualmente y de acuerdo con el tipo de trabajo ejecutado, se debe establecer el uso de lentes de seguridad, guantes, caretas, cinturones de seguridad y demás implementos que protejan la integridad física del trabajador. El mantenimiento de las buenas condiciones de limpieza en todas las áreas de trabajo, eliminando todos los desperdicios y sobrantes de material. El contratista será invariablemente el responsable de todos los actos del personal a su cargo. Además lo instruirá sobre las siguientes restricciones y dispondrá de los medios para vigilar su cumplimiento: No se permitirá la venta y consumo de bebidas alcohólicas o tóxicas; no se permitirá arrojar basura o desechos en las calles y propiedades adyacentes a la obra. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El monto por el servicio de Rehabilitación parcial de las Instalaciones existentes del Centro de Formación Municipal de Oriente, objeto del presente contrato es hasta por un monto total de **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR, (US\$ 49,675.63)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Verificación Presupuestaria: Fondos GENERAL-PROPIOS; Asignación Presupuestaria: Seis uno seis cero cuatro, de vivienda y oficina por \$ 27,300.75 Fondos Propios; Seis uno seis cero cuatro, \$ 16,659.28, Fondo General; Seis uno nueve cero uno, crédito fiscal por \$ 3,549.88, Fondos Propios; Seis uno nueve cero uno, crédito fiscal por \$ 2,165.72 de fondo general. Unidad Presupuestaria/Línea de Trabajo: CERO UNO CERO UNO, CERO DOS CERO TRES. TOTAL: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 49,675.63). El ISDEM pagará al contratista en moneda de curso legal a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) hasta por el valor del Contrato. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra ejecutada mediante Acta de Recepción, en períodos no menores de 30 días, las cuales serán presentadas por el Contratista y aprobada por la Supervisión, junto con la presentación de un informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada. Dichos pagos cubrirán los trabajos ejecutados por unidad de obra durante cada período, para lo cual deberá solicitar la aprobación del Supervisor. Una vez aprobada dicha estimación por el Supervisor por ese mismo medio, el Contratista presentará al Administrador de Contrato, la documentación que respalde el monto a cobrar, incluyendo la Factura. Del pago de cada estimación se descontará el 5% como retención contractual. Los pagos estarán acompañados con el Acta de Recepción emitida por el Supervisor y Administrador de Contrato. El pago de las estimaciones de avance de obra realizadas, se efectuará con base en los Precios Unitarios y Sumas Globales pactadas en el respectivo contrato vigente.

Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la liquidación final. Si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios considerados por el Contratista en el Plan de Oferta, previa solicitud ante el ISDEM, la cual podrá presentarse desde la fecha de la Recepción Provisional hasta un día antes de la Recepción Definitiva, para autorizar la correspondiente Orden de Cambio, siempre que no exceda el 20% del monto contractual. La liquidación final del proyecto se realizará posterior a la presentación de los documentos de la última estimación, debidamente aprobados por el Supervisor; dicha liquidación se hará efectiva siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra, según el numeral 22 literal d) del presente documento, así como los planos de Taller, según numeral 3 apartado ET-A-09 en versión digital y física (original y tres copias), debidamente revisados y autorizados por la Supervisión del INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL; y el Administrador del Contrato del INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL. Para la recepción final el contratista, deberá suministrar un juego de planos de registro en material reproducible (papel y CD en formato CAD). Estos serán el resumen de la ejecución de la obra realizada y complementadas con los detalles de construcción de cada rubro contratado. TREINTA DIAS CALENDARIO posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, será pagado al Contratista la liquidación del proyecto y devuelto el 10 % de retención contractual. Los montos de los aspectos antes mencionados no devengarán ningún interés. Si el Contratista es una persona natural o jurídica no domiciliada en la República de El Salvador, se retendrá, en concepto de anticipo de Impuesto sobre la Renta, el 20% sobre las sumas pagadas, de acuerdo a lo establecido en el Art. 158 del Código Tributario. El ISDEM no aceptará contrapropuestas de los Ofertantes, diferentes a las antes expuestas, en relación a la forma de pago. **CLAUSULA QUINTA. LUGAR Y PLAZO:** El inmueble está situado en quince calle poniente y octava avenida sur, Centro de Gobierno Departamental, ex batallón Arce, San Miguel, departamento de San Miguel. El plazo de ejecución de la obra será de un máximo de **SETENTA Y CINCO (75) días calendario**, a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio. **CLAUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN.** El ISDEM nombrará a uno de sus personeros, quien actuando en nombre de la misma, se encargará de coordinar y controlar la ejecución de la obra. Su nombramiento será notificado al Contratista posterior o conjuntamente con la emisión de la Orden de Inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** a)- **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el Contratista se obliga a presentar al Instituto, dentro del plazo de diez días hábiles después de haber recibido el contrato

legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del ISDEM, equivalente al veinte por ciento de la suma total contratada, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato y deberá tener una vigencia comprendida desde la fecha de orden de inicio hasta un mínimo de treinta días calendario posteriores a la fecha de la finalización del contrato y de sus prórrogas si las hubiere. Esta garantía deberá presentarse en la UACI del ISDEM, ubicada en el edificio ISDEM, San Salvador, dentro del término de diez (10) días hábiles subsiguientes a la notificación de la debida legalización del Contrato. El ISDEM podrá dar por extinguido el contrato sin necesidad de trámite judicial y sin responsabilidad alguna de su parte, si el ganador del proceso no presenta dentro del plazo establecido la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Practicada la recepción definitiva de la obra, el ISDEM, devolverá al contratista la garantía de cumplimiento de contrato, previa presentación de la garantía de buena obra; **b)-GARANTÍA DE BUENA OBRA.** Es la que se otorgará a favor del ISDEM, para asegurar que el Contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período de un año contado a partir de la recepción definitiva de la obra. El porcentaje de la garantía será del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. Las garantías que ISDEM aceptara son: a)-Cheque certificado a favor del ISDEM, siempre y cuando el período de Garantía a cubrir no sea mayor a 180 días; b)- El ISDEM aceptará como garantía, las fianzas emitidas por Instituciones Bancarias, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y todas aquellas permitidas por la Ley. El Instituto hará efectiva esa Garantía por el incumplimiento de los términos establecidos en este Contrato. La falta de presentación de la misma, será causal de extinción del contrato. El plazo y forma de devolución de las garantías exigidas, será de conformidad a lo estipulado en el LACAP y su Reglamento. **CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Administración del presente contrato estará a cargo de la señora **IVONNE YESENIA LOPEZ PORTILLO**, Asesora Municipal de la Región Oriental de ISDEM, según comunicación de nombramiento bajo referencia GDM.WF.083.INT.2015, quien será la responsables de velar por la buena marcha y el estricto cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato conforme a los documentos contractuales que emanen de la presente contratación, así como a la legislación pertinente, teniendo entre otras, como principales obligaciones las siguientes: a)-Dar seguimiento a la ejecución contractual, implementando para ello, la Hoja de Seguimiento de Contratos, debiendo elaborar los informes correspondientes, los cuales deberán hacer del conocimiento oportunamente al titular, a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y a la Unidad responsable de efectuar los pagos y éstos podrán contener las recepciones parciales y definitivas, incumplimientos, solicitudes de prórroga,

resoluciones modificativas, entre otros, siendo que en el caso de incumplimientos, deberán prestar toda la colaboración necesaria a efecto de determinar el incumplimiento y sus respectivas sanciones; b)-Ser responsable de conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato, para lo que podrán solicitar la colaboración necesaria a las partes involucradas, debiendo remitir copias a la UACI de todos los documentos. En dicho expediente se documentará todo hecho relevante, en cuanto a las actuaciones y documentación relacionada con informes de cumplimiento de contrato, modificaciones entre otros; c)-Elaborar y suscribir conjuntamente con El Contratista, y demás funcionarios que se hayan definido contractualmente, las actas de recepción total o parcial de la recepción del trabajo, debiendo distribuir copias a la UACI y a la Unidad responsable de efectuar los pagos, así como a las Unidades que institucionalmente puedan establecerse; d)-Gestionar, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las modificaciones o prórrogas al presente contrato, una vez identificada y considerada procedente tal necesidad, anexando los documentos que amparen dicha solicitud; e)-Una vez verificado el cumplimiento del presente contrato, informar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la procedencia para hacer efectiva la devolución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; f)-Analizar la conveniencia de prórrogas del presente contrato, emitir su opinión oportuna y trasladarla a la autoridad competente para su decisión; g)- Incluir en el informe de ejecución del contrato, la gestión para la aplicación de las sanciones al Contratista por el incumplimiento de sus obligaciones; h)-Solicitar al Contratista, en caso de incrementos en el monto o prórroga en el plazo del contrato, la actualización de la Garantía correspondiente; e, i)-Cualquier otra responsabilidad que asigne el Titular, que establezca la LACAP, su Reglamento o que se derive de los documentos contractuales. **CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS**

CONTRACTUALES. Formarán parte integral del presente contrato con igual fuerza obligatoria que éste y serán: a)-Términos de Referencia y sus Especificaciones Técnicas; b)-Requerimiento de Compra de obras, bienes y servicios No. 80, de fecha 30 de julio de 2015, hasta por US\$ 51,689.25; c)-La Oferta Técnica y Económica de PROSERCON, S.A. de C.V. y sus documentos, de fecha 20 de agosto de 2015; d)-La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Garantía de Buena Obra; e)-Acta de Evaluación de Ofertas de fecha 21 de agosto de 2015; f)-Los planos; g) Resoluciones modificativas en su caso; y h)-Cualquier otro documento que emanare del presente instrumento.

CLASULA DECIMA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES: En caso de incumplimiento del Contrato, El ISDEM aplicará el Art. 85 de la LACAP. Si el Contratista no efectuase el pago de las multas impuestas, el valor de éstas será deducido por El ISDEM de los pagos pendientes de realizar o de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Cuando el contratista

incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del Contrato, de conformidad al Art. 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de que la ejecución de la obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato por causa imputable al contratista, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión serán descontados de cualquier suma que se le adeude al contratista. El valor de las sanciones aplicadas se deducirá del monto de las estimaciones pendientes de pago. Al agotarse dicho monto y continuar el incumplimiento en la entrega de la obra se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y El ISDEM podrá dejar sin efecto el contrato con responsabilidad para el contratista. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION y/O PRORROGA.** El presente contrato podrá modificarse y prorrogarse de común acuerdo, por medio de una Resolución Modificativa, la cual deberá ser debidamente formalizada por parte del Instituto y por El Contratista, en caso de prórroga, ésta podrá hacerse efectiva a través de su correspondiente documento, el cual asimismo deberá ser emitido por el Instituto, previa aceptación de ambas partes, debiendo estar conforme a las condiciones establecidas en la LACAP y su Reglamento, especialmente a lo establecido en los Artículos OCHENTA Y TRES y NOVENTA Y DOS, de dicha Ley y a los Artículos VEINTE, Literal k, y CINCUENTA Y NUEVE, del mencionado Reglamento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR O ACONTECIMIENTOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.** Si acontecieren actos de caso fortuito, fuerza mayor o situaciones ajenas a la voluntad de ambas partes que afecten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el Contratista podrá solicitar una ampliación en el plazo de prestación del servicio, toda vez que lo haga por escrito dentro del plazo contractual previamente pactado y que dichos actos los justifique y documente en debida forma. El Contratista dará aviso por escrito al Instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurra la causa que origina el percance. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, ésta omisión será razón suficiente para que el Instituto deniegue la prórroga del plazo contractual. El Instituto notificará al Contratista lo que proceda, a través de la Jefatura de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; y en caso de prórroga, la cual será establecida y formalizada a través de una resolución, ésta operará siempre que el plazo de las garantías que se hayan constituido a favor del Instituto asegure las obligaciones. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CESION.** Queda expresamente prohibido al Contratista, traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Artículo CIEN de la LACAP. **CLAUSULA DECIMA**

CUARTA: INTERPRETACION DEL CONTRATO. El Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente Contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefatura de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONFLICTOS. Toda duda, discrepancia o conflicto que surgiere entre las partes durante la ejecución de este Contrato se resolverá de acuerdo a lo establecido en el Título VIII de la LACAP o en su caso la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: TERMINACION DEL CONTRATO. El Instituto, podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte: a)-Por las causales establecidas en las letras a) y b) del Artículo NOVENTA Y CUATRO de la LACAP; b)-Cuando el Contratista preste el servicio de una inferior calidad o en diferentes condiciones de lo ofertado; y c) Por común acuerdo entre las partes. En estos casos el Instituto tendrá derecho, después de notificar por escrito al Contratista, a dar por terminado el contrato y cuando el contrato se dé por caducado por incumplimiento imputable al Contratista, se procederá de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Artículo CIEN de la LACAP. También se aplicarán al presente Contrato, las demás causales de extinción establecida en el Artículo NOVENTA Y DOS y siguiente de la LACAP.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE. Las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador y en caso de acción judicial señalan como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se sujetan. **CLAUSULA**

DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones entre las partes referentes a la ejecución de este Contrato, deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Instituto, Cuarta Calle Poniente, entre Cuarenta y una y Cuarenta y Tres Avenida Sur, número Dos mil doscientos veintitrés, Colonia Flor Blanca, San Salvador; y para el Contratista, Final segunda avenida norte, Barrio El Calvario, San Francisco Gotera, Departamento de Morazán. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en la Ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil quince.

ING. ROGELIO EDUARDO RIVAS POLANCO

ISDEM

SR. ROGER WILLIAM ECHEVERRIA LUNA

CONTRATISTA

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día catorce de septiembre del año dos mil quince.- Ante mí, **JOSE ELENILSON NUILA DELGADO**, Notario, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], comparecen por una parte el señor **ROGELIO EDUARDO RIVAS POLANCO**, quien es de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], de [REDACTED], a quien conozco, con documento único de identidad número [REDACTED]; y número de identificación tributaria [REDACTED]; actuando en mi calidad de presidente del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM), con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- cero cuarenta mil trescientos ochenta y siete- ciento uno- ocho; entidad autónoma de derecho público; de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por tener a la vista: a)-Ley Orgánica del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, contenido en el Decreto número SEISCIENTOS DIECISEIS, de fecha cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete, publicado en el Diario Oficial número CINCUENTA Y DOS Tomo DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, de fecha diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y siete; la que mediante su artículo **UNO** crea el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, como Entidad Autónoma, de Derecho Público, especializado en el campo de la Administración Municipal y que conforme a dicha Ley podrá denominarse “El Instituto” o “ ISDEM “, y de conformidad al Artículo VEINTISEIS de la misma Ley Orgánica, la representación Judicial y Extrajudicial corresponde al Presidente y como tal podrá intervenir en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales o administrativas en que tenga interés el Instituto, quien podrá delegar su representación en el Gerente General y otros funcionarios y otorgar poderes a nombre del Instituto, actuando en todos estos casos con autorización del Consejo Directivo; b)-Certificación del Acuerdo CUATRO-UNO, del Acta número VEINTICINCO, de sesión ordinaria de Consejo Directivo del Instituto, celebrada a las once horas del día tres de julio del año dos mil quince, mediante el cual se nombra al Ingeniero Rogelio Eduardo Rivas Polanco, Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de

Desarrollo Municipal, a partir de esta fecha. Certificación expedida por la Secretaria de Actas del Consejo Directivo, el día tres de julio del año dos mil quince; y por otra parte comparece el señor **ROGER WILLIAM ECHEVERRIA LUNA**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED] en el Departamento de [REDACTED], con documento único de identidad número [REDACTED]; y número de identificación tributaria número [REDACTED]; actuando en su calidad Administrador Único Propietario de la sociedad **PROYECTOS Y SERVICIOS DE CONSULTORIAS DE INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**PROSERCON, S.A. DE C.V.**", con Número de Identificación Tributaria mil trescientos diecinuevecientos cuarenta mil novecientos nueve-ciento uno-uno; con Registro de Contribuyente conforme a la Ley de Transferencia y Bienes Muebles y Prestación de Servicios número ciento noventa y ocho mil cuatrocientos tres-uno; de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por tener a la vista: a)-Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **PROYECTOS Y SERVICIOS DE CONSULTORIAS DE INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**PROSERCON, S.A. DE C.V.**", otorgada en la ciudad de San Francisco Gotera, departamento de Morazán, a las dieciséis horas del día veinticuatro de septiembre del año dos mil nueve, ante los oficios del Notario FREDIS VASQUEZ MAJANO, e inscrita en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles al número CIENTO DOCE del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, del Registro de Sociedades, del Folio cuatrocientos sesenta y nueve, al Folio cuatrocientos ochenta y dos, inscripción que tuvo lugar el veintiséis de noviembre de dos mil nueve y en la que consta que la naturaleza, de la sociedad que se organiza es Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, de nacionalidad salvadoreña y girará con la denominación: **PROYECTOS Y SERVICIOS DE CONSULTORIAS DE INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**PROSERCON, S.A. DE C.V.**", que su plazo es por tiempo indefinido, que su finalidad principal será diseño, supervisión, construcción de obras de ingeniería civil y arquitectura, levantamientos topográficos y urbanización, etc., que la representación legal, judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad, quien ejercerá su función por un período de cinco años, a partir del día uno de octubre de dos mil catorce; Personería que se acredita por medio de Certificación expedida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad **PROSERCON, S.A. de C. V**, inscrita en el Registro de Comercio bajo al número VEINTISEIS del Libro TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO, del Registro de

Sociedades, del folio ciento veintiséis al Folio ciento veintisiete con fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce; por lo que poseo las suficientes facultades para comparecer, a otorgar actos como el presente y que en adelante se denominará **“EL CONTRATISTA”**; **Y ME DICEN:** Que las firmas que calzan el documento que antecede respectivamente, son auténticas por haber sido reconocidas en mi presencia por los comparecientes, reconociendo como suyos los conceptos del mismo y por medio del cual celebran contrato por Contratación por Libre Gestión No. 80/2015, Contrato de Obra, que según Requerimiento No. 80/2015, se denomina **“REHABILITACION PARCIAL DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES DEL CENTRO DE FORMACION MUNICIPAL DE ORIENTE DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL, ---ISDEM---**”, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, a su Reglamento y en especial a las condiciones, obligaciones y pactos siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato consiste en la realización de las obras necesarias para la rehabilitación parcial de las instalaciones del Centro de Formación Municipal de Oriente, ubicado dentro de las instalaciones del ISDEM, en la región Oriental, ubicado en quince calle poniente y octava avenida sur, Centro de Gobierno Departamental, Ex batallón Arce, San Miguel, Departamento de San Miguel.

CLAUSULA SEGUNDA: METODOLOGIA DEL PROYECTO. 1.0 TRAZO.-Trazo por unidad de área. Alcance: Se realizará el trazo y nivelación en toda el área de trabajo donde se realizaran las actividades de remodelación. Descripción: Se tomaran bancos de marca para poder realizar el corrido de niveles, el cual se realizará con manguera de correr niveles, dejando marcar e indicadores de dichos niveles; además se realizará el trazo de la distribución de todas las obras a realizar como es el caso de las diferentes divisiones a construir según la distribución de los planos constructivos. Además de demarcar las áreas a intervenir con excavaciones o demoliciones. El personal que realizará dichas actividades estará coordinado por el residente a cargo del proyecto el cual coordinara al maestro de obra y a los albañiles, auxiliares de construcción para la realización de dicha actividad la cual es determinate para la continuación de las demás. Como estrategia de trabajo se considerará realizar todo el trazo, simulando las intervenciones y construcciones que se realizarán como parte del proyecto; las cuales se solicitara revisión y aprobación de parte de la supervisión para posteriormente dar paso a las demoliciones en el proyecto; se espera realizara esta actividad en aproximadamente dos días según el programa de ejecución.

2.0 INSTALACIONES HIDRAULICAS. Excavación para tubería de agua potable y aguas negras; Suministro e instalación de tanque de 5m³ con estructura de h=3m, tubería PVC 4” y ½” y accesorios. Alcance: En este apartado se contemplan todas las excavaciones y demoliciones del piso de concreto existente para las

tuberías de aguas negras y agua potable para todos los artefactos sanitarios a instalarse en el proyecto, así como la construcción de una torre metálica para la instalación de un tanque de 5m³. Descripción: Partiendo del trazo previamente realizado se procederá a la demolición de la franja de piso de concreto existente y la excavación para las tuberías de aguas negras y agua potable; además de realizar excavaciones para determinar el punto de descarga que se encuentra cercano al sanitario existente en el recinto; dicha actividad será realizada con la coordinación del personal técnico asignado al proyecto. Personal: El personal asignado a dicha actividad serán auxiliares coordinados siempre por el personal técnico asignado al proyecto, la cual se realizará de forma manual utilizando herramientas livianas y mecánicas. Estrategia: Como estrategia de trabajo se realizará con equipo roto martillo para agilizar la demolición del concreto posteriormente se realizaran con herramientas livianas, barras, piochas y palas; disponiendo inmediatamente el desalojo en un área externa al área de los trabajos generándose un acopio provisional donde se volverá a reutilizar y el excedente o sobrante junto con el ripio generado serán desalojados posteriormente a un lugar apropiado lejos de las instalaciones y con la aprobación de la supervisión para dicha actividad se tiene contemplada una duración aproximada de veintitrés días. **3.0 RELLENO Y COMPACTACION.**-Relleno y compactación de tubería de agua potable y aguas negras con material existente. Alcance: Contempla las compactaciones una vez suministrado, instalado y probado el sistema de agua potable y de aguas negras; el cual se realizara cumpliendo con lo requerido en las especificaciones técnicas del proyecto. Personal.- El personal asignado a dicha actividad serán auxiliares con habilidad de operar vibro compactadoras; siendo coordinados siempre por el maestro de obra y el residente de proyecto quien realizará las actividades de monitoreo y de control de la calidad de los procesos que se realicen. Estrategia: La estrategia de trabajo que se implementará será realizar de forma manual con herramientas como pizotes manuales el compactado en las capas iniciales para no causar daños a la tubería pudiendo utilizarse vibro compactadoras en el compactado de las capas finales para poder lograr un alto grado de compactación para posteriormente realizar los resanes en la superficie de concreto demolida, para la actividad de relleno y compactación se tiene previsto una duración de tres días. **4.0 ALBAÑILERIA.**-Remoción de adoquines para rampas. Alcance: Esta actividad comprende remover un área de adoquinado existente en donde posteriormente se construirán las respectivas rampas de acceso. Personal: El personal contemplado para esta actividad serán auxiliares y un maestro de obra quien dirigirá la obra, de manera tal que ésta se lleve a cabo como lo indican las especificaciones técnicas. Estrategia: Para dar inicio a esta actividad se identificará el área a intervenir, posteriormente se realizará el trazo de la misma, una vez identificados todos los puntos

de intervención, se procederá a extraer los adoquines, acopiarlos en un solo lugar, para luego identificar su disposición final. Para el desarrollo de esta actividad se contará con tres días laborales. Pretil de bloque de 15x20x40 en rampas de acceso repellido y pintado. Alcance: Se realizará esta actividad una vez finalizado el respectivo trazo por unidad de área así como trazo lineal. La longitud del pretil a construir será de 13.98 metros lineales. Personal.-Se contará con 1 albañil, 1 auxiliar para la realización de éstas obras. El personal calificado para la dirección de la obra será el gerente de proyecto y el residente de proyecto. Estrategia: Para dar inicio a esta actividad se constará que toda el área de trabajo haya sido intervenida con la remoción de los adoquines, así como que se llegue al nivel de excavación requerido, también se constatará que la pendiente a obtener sea la requerida. Los materiales a utilizar serán según lo indicado en las especificaciones técnicas, las cuales hacen referencia a la utilización del bloque de concreto de 15x20x40 de resistencia mínima de 90kg/cm², así como el cemento y todos los agregados, nos aseguraremos de cumplir con dicha especificación. Construcción de rampas en áreas de salida de emergencia hacia oficina ISDEM y hacia estacionamiento. Alcance: Se contempla la construcción de 2 rampas de acceso según lo indican los planos y las especificaciones respectivas, el área total de las rampas es de 13.20m². Personal: Para la realización, ejecución de esta obra, es necesario el trabajo de 1 albañil, y 2 auxiliares, así como el personal de dirección de proyecto. Estrategia: Para llevar a cabo la construcción de estas dos obras de albañilería, se realizará nuevamente el replanteo del trazo, y se corroborarán los respectivos niveles, ya que se acatara lo indicado en las especificaciones técnicas y planos constructivos, lo cuales hacen alusión que habrá un descanso de 0.75m antes del inicio de la pendiente, la cual será del 10%. La rampa será de concreto con resistencia a la compresión de 210kg/cm². La duración de la actividad será de 15 días, ya que se construirán parcialmente paralelas. Pasamanos de Ho Go en salida de emergencia hacia oficina ISDEM y hacia estacionamiento. Alcance: Esta actividad comprende la fabricación de pasamanos para las rampas, en total son 39.96 metros lineales. Personal: El personal a emplear serán, cuatro auxiliares y dos soldadores, así como el personal de dirección del proyecto. Estrategia. Durante la construcción de las rampas y sus respectivos pretilos, se dejarán empotrados los tubos de hierro galvanizado de 2" de diámetro, según lo indican las especificaciones técnicas y el detalle constructivo. El equipo a utilizar será un soldador, y pulidoras con disco de corte de metal. El tiempo que se requerirá para la realización de esta actividad será de cinco días, realizando de manera simultánea los dos pasamanos. DEMOLICIÓN Y HECHURA DE HUECOS DE VENTANAS EN PARED DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y EN PARED DE SERVICIOS SANITARIOS. Alcance: Se demolerá 6.40m² en paredes existentes para para la colocación

de cuatro ventanas de dimensiones 1.60 x1. Personal: Se contará con cuatro auxiliares y un albañil para la hechura de huecos en las paredes existentes, así como estará completamente involucrado en la actividad el residente del proyecto, verificando los niveles y dimensiones de los huecos. Estrategia: Para dar inicio a la actividad se corroborará según planos las dimensiones de los cuatro huecos a realizar, así como su respectivo espacio, también se tendrá en consideración la altura de repisa de cada uno de los huecos. Se utilizarán herramientas menores, así como pulidoras. El tiempo de duración de la actividad será de cuatro días, ya que se realizará de manera paralela la apertura de los huecos.

5.0 DESMONTAJES Y REPARACIONES. Reparación de portón posterior en costado oriente. Alcance: Reparación de 1 portón el cual está ubicado en el costado oriente de las instalaciones. Personal: Un auxiliar y Un armador. Estrategia: Se realizará una inspección visual de la estructura del portón, para determinar el tipo de intervenciones a realizar, una vez identificadas las reparaciones a realizar, se utilizará las herramientas necesarias para su desmontaje y posterior reparación. Una vez completado este proceso se instalará nuevamente. El tiempo estimado según el programa de trabajo será de cinco días calendarios.

DESMONTAJE DE PUERTA DE HIERRO EXISTENTE, UBICADA EN ENTRADA PRINCIPAL. Alcance: Se realizará el desmontaje de una puerta según lo indica la especificación técnica 3.1. Personal: Se dispondrá de dos auxiliares, para una mejor y segura manipulación durante el proceso de desinstalación. Estrategia: Se revisarán las bisagras para poder desde las mismas proceder al desmontaje de la puerta, una vez realizado esto, se procederá a retirar las mochetas de la misma. Se notificará la finalización de esta actividad para empotrar para su disposición final.

6.0 PISOS. LIMPIEZA DE PISO EXISTENTE CON ACIDO MURIATICO EN AREA PARCIAL. Alcance: El trabajo consiste en el suministro de materiales, mano de obra y equipo necesario para completar la instalación de pisos indicada en los planos. Se colocará piso de primera calidad en las áreas marcadas en los planos. El Piso será de cerámica brasileño antideslizante de 31x31 cms. Personal: El personal asignado para esta actividad deberá contar con el debido conocimiento para la utilización del ácido muriático, deberá estar coordinado por el maestro de obra, asistido por un albañil y auxiliares. El personal deberá ser instruido para el uso de dicho producto con la cartilla técnica del fabricante. Estrategia: Se deberá realizar una limpieza de polvo u otros agentes contaminantes, luego se Aplicara el ácido muriático a la superficie en su totalidad. Después del tiempo de espera determinado por el fabricante se lavara la superficie con una esponja húmeda hasta que esta no suelte más suciedad. La forma en que se aplicará el ácido muriático será determinada por el fabricante. La actividad tendrá la duración de tres días según programación de obra.

PISO DE ALTO TRAFICO TIPO CERAMICA BRASILEÑO DE 31 POR

31 CMS SOBRE PISO DE CEMENTO EXISTENTE. Alcance: Esta actividad comprende el pegamento de Piso de alto tráfico tipo cerámica brasileño, el color a escoger por la supervisión de 31x31 cms, colocados sobre el piso de cemento existente y previamente preparado. Personal: El personal que desempeñe dicha actividad deberá tener amplios conocimientos en albañilería y especialmente en pegamento de pisos de tipo cerámico, de igual manera los auxiliares deberán tener la capacidad necesaria para seguir el procedimiento indicado por el maestro de obra e Ingeniero residente. Estrategia: Luego de haber realizado la limpieza y tratamiento necesario del piso de cemento existente, se deberá iniciar la instalación del piso, cuidando que este debe tener los niveles y las pendientes conformadas para desalojar el agua de las áreas donde se colocara, para evitar empozamientos y/o contra pendientes, está pendiente no deberá ser menor de 1%. Y será aprobado por la supervisión. El acabado del piso será dado por medio de un codal metálico o madera. Las superficies que recibirán a la cerámica deberán estar a nivel y a escuadra. La máxima variación para el plano de la superficie que recibirá a la cerámica deberá de ser de 3mm en 3.0 metros según la norma ANSI A 107.1^a. Se aplicará el adhesivo para el pegado de la cerámica, este debe ser colocado sobre un mortero repellido con un tiempo mínimo de curado de diez días. Se debe hacer una muestra representativa del zulaqueado para la aprobación del color por parte de la supervisión. Después de 24 horas de instalado se procederá al zulaqueado. La actividad tendrá la duración de doce días según programación de obra. COLOCACION DE ZOCALO DE MADERA (REGLA PACHA BARNIZADA Y CEPILLADA DE 5 VR). Alcance: Esta actividad consiste en colocar zócalo de madera de pino (regla pacha) de primera calidad en piezas de 7.5 cm x 4.15 mts (5 varas) en las áreas donde se colocara cerámica. Personal: El personal pertinente para la presente actividad deberá constar con conocimientos sólidos de carpintería aplicada a la construcción, el trabajo deberá ser supervisado por el maestro de obra y guiado por el Ingeniero Residente de manera que se cumplan los estándares de calidad del proyecto. Estrategia: Se modularán los espacios necesarios para la colocación del zócalo de madera en el contorno donde se colocará luego la cerámica. Se empotrará el zócalo de modo que permanezca fijo y deberá ser del espesor estipulado. La actividad tendrá la duración de cuatro días según programación de obra. 7.0 ARTEFACTOS SANITARIOS. Suministros e instalación de inodoros. Alcance: Este trabajo consiste en el suministro, instalación, puesta en funcionamiento y regularización de todos los artefactos sanitarios y sus accesorios correspondientes para que funcione el inodoro a instalar. Personal: El personal deberá tener sólidos conocimientos de fontanería, pegamento de tubos e instalación de inodoros. Estrategia: Previo a la ejecución de esta actividad deberá realizarse en las etapas iniciales de la obra la debida planeación para a medida ir

construyendo se vayan instalando la tubería necesaria de la cual se servirá el inodoro. Los inodoros se servirán con tubería de 1/2", estarán dotados con manguera flexible y válvula de control de 1/2" metálico cromado completo con accesorios de tanque, Deberán ajustarse a las especificaciones técnicas del proyecto. La distancia de pared terminada a centro de descarga y el color deberá ser aprobado por el Supervisor. La actividad se pretende realizar en tres días según programación de obra.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS CON PEDESTAL.

Alcance: Esta actividad consiste en el suministro, instalación, puesta en funcionamiento del Lavamanos con pedestal. Personal: Deberá ser un fontanero con experiencia en instalación de artefactos sanitarios y deberá ajustarse a las especificaciones técnicas del proyecto. Estrategia: Deberá realizarse la instalación del lavamanos que deberá cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, (tipo estándar de colgar equipados con llave y desagüe sencillos, cromados. Todos los lavamanos serán de loza vitrificada, dos piezas (lavamanos y pedestal), perforación a 4", sifón (a la pared), manguera flexible y válvula de control Ø 1/2", metálico cromado y cadena con tapón.) Su base deberá ir anclada al piso y apoyada a la pared, perforación de 4 Pulgadas desde el sifón a la pared. En cada ensamble de tuberías y demás elementos deberá colocarse cinta teflón para evitar posibles fugas. La actividad se pretende realizar en dos días según programación de obra.

8.0 PAREDES.- División de tabla yeso de 1/2", enmasillado, lijado y pintado de dos manos como mínimo, colores a elegir. Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollara dicha actividad deberá contar con conocimientos sobre albañilería, carpintería y especialmente con la instalación de tabla yeso. Los auxiliares contarán con la capacidad de llevar a cabo las labores bajo los requisitos establecidos por la Especificaciones técnicas. Debido a esto el maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Para La instalación de este tipo de división se requerirá primero de un trazo y fijación de los canales, postes y tuberías ocultas. Teniendo definido esto, se realizara El forrado del bastidor con tableros de yeso para luego realizar el respectivo tratamiento de juntas y cabezas de tornillos o clavos con masilla para tabla roca. Deberá tenerse sumo cuidado de manera que ningún poste reciba juntas, los tableros se fijaran con tornillos autorroscantes a cada 40 cm a lo largo del poste. El tablero no debe fijarse al piso quedando con una holgura de 1.0 cm sobre el piso. Antes de iniciar dicho trabajo deberá dejarse claro las especificaciones técnicas para dicha actividad de manera que cumpla con los requisitos establecidos. Luego de instalada la pared se deberá dejar el acabado de esta hasta la aplicación de la pintura hasta dos manos. La actividad se pretende realizar en once días según

programación de obra. DIVISIONES DE TABLA YESO CONTRA HUMEDAD DE ½". Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso. El maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones de manera tal que sea empotrada de la manera planeada y pueda resistir los embates propios de una pared divisoria. Luego de realizada la modulación respectiva se procederá a la instalación de las divisiones. La superficie de la placa de yeso RH deberá ser tal que resista los efectos de la humedad por lo tanto deberá cumplir con los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas. La actividad se pretende realizar en cinco días según programación de obra.

SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE DIVISIONES DE TABLA YESO UBICADA EN SANITARIOS. Alcance: El trabajo incluido en esta partida comprende materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y cualquier otro servicio que sea necesario para realizar su construcción y su instalación. Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso y divisiones. El maestro de obra y el residente velarán porque se cumplan las especificaciones técnicas del proyecto. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones, se procederá a instalar dicha estructura a lo largo del espacio donde se colocara la pared divisoria. Se deberá tener sumo cuidado con los traslapes y el área donde se emperna. La actividad se pretende realizar en doce días según programación de obra.

SUMINISTRO DE DIVISIONES PLEGABLES ACÚSTICA.- Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje de las divisiones plegables acústicas, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones, Personal: El personal que desarrollará dicha actividad deberá contar con conocimientos y experiencia en la instalación de tabla yeso, albañilería y carpintería. Y este deberá sujetarse a las especificaciones del proyecto. El maestro de obra y el residente velarán porque esto se cumpla. Estrategia: Deberá diseñarse la estructura que sostendrán las divisiones de manera tal que sea empotrada de la manera planeada y pueda resistir los embates propios de una pared divisoria. Luego de realizada la modulación respectiva se procederá a la instalación de las divisiones. La superficie de la placa de yeso RH deberá ser tal que resista los efectos de la humedad por lo tanto deberá cumplir con los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas. La actividad se pretende realizar en cinco días según programación de obra.

9 - INSTALACIONES ELECTRICAS.- Alcance: El Contratista

suministrará toda la mano de obra, materiales, herramientas, equipo y todos los servicios necesarios para completar el trabajo eléctrico señalado. Personal: Las personas que desarrollen dicha actividad deberán ser electricistas certificados con la experiencia suficiente para desarrollar las instalaciones según estén indicadas en planos. Estrategia: Previo a esta actividad deberá existir una coordinación entre el electricista y los encargados de la albañilería específicamente paredes de modo que se dejen los respectivos conductos (Poliductos) ya instalados al momento de construir las paredes para evitar que luego se realicen cortes a la pared terminada. Cada tramo de canalización debe quedar en línea recta tanto en su proyección horizontal, como vertical. Se instalarán los tableros, estos serán del tipo indicado en los planos, con una capacidad interruptora no menor a 10,000 amperios, a menos que se especifique lo contrario. El conductor de Puesta a Tierra de los Toma corrientes será conectado a tierra por medio de barras copperweld de 5/8"x10 pies y el número de éstas dependerá de alcanzar una resistencia máxima 1 ohmio. Todos los circuitos de todos los tableros serán rotulados, por medio de rotulador electrónico, quedando completamente marcado e identificado todos y cada uno de los circuitos que son alimentados en cada tablero, además deberá identificarse las fases correspondientes en las barras de conexión del tablero. La actividad se pretende realizar en quince días según programación de obra. 10 - CIELO FALSO Y VENTANA, CIELO FALSO DE FIBROCEMENTO CON SUSPENSION DE ALUMINIO TIPO PESADO.-Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje del cielo falso del edificio, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones. PERSONAL: El personal que desarrollara esta actividad deberá conocer de estructuras metálicas, albañilería y con experiencia en instalación de cielo falso. Estrategia: Antes de proceder a la instalación de la estructura perimetral, deberá realizarse el trazo del cielo (el cual deberá quedar perfectamente nivelado), para que la colocación del ángulo perimetral se inicie cuando los afinados de paredes se hayan terminado. La suspensión metálica principal para este cielo será suspendida de la estructura metálica por medio de alambre galvanizado #12 de doble hilo trenzado espaciado a 48" de centro a centro en ambas direcciones sosteniendo la estructura principal del cielo. La suspensión se distribuirá de manera que se pueda trabajar con losetas de la medida ya descrita. Las losetas de fibro cemento se sujetarán a los perfiles de aluminio por medio de clavos, puestos como pasador a través del alma de los perfiles de aluminio. Todo el conjunto deberá quedar rígido y a nivel, utilizando rigidizadores de madera de conacaste, para prevenir movimientos verticales (sísmicos). La madera será tratada antes de su colocación con una impregnación de pentaclorofenol o similar. El acabado de las losetas será

integral con pintura blanca y textura, de excelente calidad y una vez instaladas no se retocarán las losetas sucias. Estas se entregarán totalmente limpias. Los instaladores del cielo coordinarán su trabajo con el de los instaladores de lámparas, rejillas, registros, y otros artículos que penetren en el material. Se enmarcarán las aberturas para recibir tales artículos para soportarlos. No se colocará el cielo falso hasta que toda la ductería y tuberías del cielo hayan sido colocadas y aceptadas por el supervisor. Se coordinará y avisará oportunamente a otros trabajadores o contratistas que tengan que hacer instalaciones en el cielo para mantener el alineamiento y nivelación correcta, localización precisa y evitar ajustes innecesarios. La actividad se pretende realizar en diez días según programación de obra. VENTANA TIPO SOLAIRE.- Alcance: El Contratista suministrará todo el material, herramientas, equipos, transporte, servicio y mano de obra necesaria para el Suministro y Montaje de las ventanas tipo SOLAIRE, conforme lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones. PERSONAL: El personal que desarrollará esta actividad deberá tener experiencia en la instalación de ventanas, y albañilería. Estrategia: Según las dimensiones dadas en los planos se dejarán los vanos en la pared para la instalación de las ventanas. Se tomarán las medidas y serán dadas al proveedor de las ventanas para su fabricación. La celosía de vidrio deberá ser de vidrio transparente y colocado sin forzamiento, deformación y averías como no tendrán un juego mayor de 2 mm, ésta será biselada y su espesor de 5 mm. La colocación de las ventanas será correcta y segura. Las juntas deberán quedar perfectamente herméticas contra la lluvia y el viento. Las ventanas deben fijarse a plomo, a nivel, sin distorsiones y con los miembros de marco perimetral a escuadra los vidrios deberán abrirse y cerrarse con facilidad. La junta entre el marco y la estructura a la cual se sujeta deberá rellenarse con mortero de repello y afinarse cuidadosamente sin manchar el marco de la ventana. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. DEFENSAS. ALCANCE: El trabajo de esta partida incluye el suministro, montaje y pintura de las defensas metálicas que sirven de protección a todas las ventanas que serán de celosía de vidrio y marco de aluminio. PERSONAL: Para esta actividad se requerirá un soldador con experiencia en estructuras metálicas. Que será guiado por el maestro de obra y residente del proyecto de modo que se cumplan los requerimientos dados en planos y especificaciones técnicas del proyecto. ESTRATEGIA: Según las dimensiones dadas en planos se procederá a fabricar la defensa. Los principales materiales para la elaboración de las defensas son: Hierro cuadrado de ½", y pintura. La forma de la defensa metálica es de un enrejado de hierro cuadrado de 1/2" con cuadro de 12 cm x 12 cm, colocando las varillas verticales continuas y las transversales por tramos, la unión entre las diferentes piezas se hará en el taller y será a base de soldadura eléctrica, deberá ser esmerilada para evitar filos que puedan causar daños a los usuarios.

Una vez terminada la defensa deberá ser instalada en el exterior de las ventanas, para esto se picará la pared hasta el acero de sujeción de la defensa; posteriormente se rellenaran los huecos y se arriostrarán provisionalmente. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra.

11- PUERTAS.- Puertas prefabricadas de madera. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas. PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizara los métodos consensados. ESTRATEGIA: Los vanos para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. Las puertas de madera prefabricada conocida como "Tipo Americana" serán con estructura interna de marco de pino secado al horno con caras de HDF, de seis tableros y con moquetas de madera de conacaste de 2cms de grueso x 8cms de ancho con una altura de 2.14mt y topes biselados moldurados de madera de conacaste, set de herrajes (bisagras de 3x3 pulgadas, anclas y tornillos) y acabado con tinte y barniz, a escoger por la supervisión. La actividad se pretende realizar en 4 días según programación de obra.

PUERTAS DE BAÑOS. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas. PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería e instalación de puertas, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizara los métodos consensados. ESTRATEGIA: Los vanos para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. Las puertas de madera prefabricada conocida como "Tipo Americana" serán con estructura interna de marco de pino secado al horno con caras de HDF, de seis tableros y con moquetas de madera de conacaste de 2cms de grueso x 8cms de ancho con una altura de 2.14mt y topes biselados moldurados de madera de conacaste, set de herrajes (bisagras de 3x3 pulgadas, anclas y tornillos) y acabado con tinte y barniz, a escoger por la supervisión. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra.

20. PUERTA DE EMERGENCIA METALICA. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro e instalación de puertas de madera y metálicas. PERSONAL: Para la instalación de las puertas se requerirá de un albañil con conocimientos de carpintería e instalación de puertas, que deberá ajustar las medidas dadas en planos y utilizara los métodos consensados. ESTRATEGIA: Los vanos

para la instalación de las puertas deberán trazarse al momento de construir las paredes de manera que se ajuste fácilmente a las dimensiones dadas. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. Los principales materiales para la fabricación de las Puertas de lámina de hierro con estructura de tubo son: Lámina lisa de hierro de 1/16" de espesor, tubo industrial de 1", Angulo de 1 1/2" x 1/8", electrodo de 1/8", Pintura. Todos estos materiales cumplirán lo especificado en 1.4.5 Obras metálicas. Las dimensiones y la ubicación de la puerta se muestra en el plano respectivo. La puerta se instalará con holgura máxima entre elementos fijos y elementos móviles de tres milímetros a menos que se indique otra holgura. La holgura entre las puertas y el piso deberá ser uniforme y exactamente de medio centímetro. 12- ACABADOS.- APLICACIÓN DE PINTURA GENERAL. ALCANCE: El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipo y servicios necesarios para completar todo el trabajo, consistente en todo el suministro de material equipo y mano de obra que llevara a cabo los acabados. PERSONAL: Constará de pintores que podrán ser auxiliares con experiencia en pintar paredes, deberán ser coordinados por un pintor de sólida experiencia bajo la supervisión del maestro de obra y el ingeniero residente. ESTRATEGIA: Se deberá realizar una limpieza general del área a pintar. La Pintura será de la línea látex acrílica y primera calidad en todas las superficies metálicas. Se aplicarán las capas de pintura necesarias (el mínimo es dos), para cubrir perfectamente la superficie a satisfacción del supervisor y no se aplicara ninguna nueva capa de pintura hasta después de transcurridas veinticuatro horas de aplicada la anterior. Todas las pinturas deben ser premezcladas y llevadas a la obra en sus envases originales. Los envases no deben ser mayores de 5 galones, a menos que así lo autorice el supervisor, llevarán nombres y marcas del fabricante y no se abrirán hasta el momento de usarlos. No se empezara a pintar hasta que la superficie este perfectamente limpia y seca. Placas, tapaderas, interruptores, toma corriente, etc. Serán removidas antes de pintar. Se tendrá especial cuidado de no ensuciar con pintura las piezas, guías, contactos eléctricos, así como la suspensión de aluminio del cielo falso. b) Cada mano de pintura variaría ligeramente en tono, respecto a la mano sucesiva y se dejara transcurrir 24 horas entre cada capa y la otra. La actividad se pretende realizar en cuatro días según programación de obra. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Al finalizar la obra el contratista deberá proveer al Administrador de Contrato, los planos finales que reflejen la obra ya ejecutada como son: 1.-Plano arquitectónico; 2. Plano hidráulico; 3. Plano eléctrico; 4. Plano de detalles constructivos. Además deberá dar seguridad de la obra cuando esto sea necesario y efectuará a su costo la reparación de los daños causados a éstas durante el proceso de construcción, para evitarlos exigirá el cero o las protecciones que sean necesarias, para proteger el equipo, la obra existente y la propiedad adjunta

contra los daños que puedan causar los elementos naturales. Para ello protegerá excavaciones y obras contra la lluvia y agua superficial y/o subterránea, No se permitirá el uso de fuego dentro de la obra; además deberá proveer, instalar y mantener los andamios, puntuales, contra vientos, letreros en áreas peligrosas, pasamanos, barricadas de altura y toda precaución necesaria que garantice la seguridad de los obreros, visitantes, transeúntes y público en general. Los materiales de la obra serán nuevos, de la calidad especificada y deberá haber suficientes cantidades para facilitar la rápida ejecución del trabajo. El contratista deberá presentar en caso de que se le solicitaran, los comprobantes de calidad para cualquier equipo o material. Los materiales que no cumplan con los requerimientos contractuales, no podrán ser utilizados en la ejecución de los trabajos y deberán ser desalojados del proyecto por el contratista. **ACEPTACION DEL TRABAJO.** La aceptación del trabajo no tiene carácter definitivo, permanece sujeta a revisión posterior en caso de duda sobre su corrección o exactitud durante todo el plazo del contrato y se confirmará con la recepción definitiva y final de la obra. **SEGURIDAD INDUSTRIAL DEL PERSONAL.** En el área de trabajo de la obra, se mantendrá un botiquín médico de emergencia para primeros auxilios. El contratista se compromete a que su personal guarde una compostura correcta en el área de su trabajo, evitará que circule en zonas que no sean las de su labor. Con carácter obligatorio, los trabajadores y el personal de supervisión y visitantes de la obra deberán usar un casco de seguridad en las áreas de trabajo. Igualmente y de acuerdo con el tipo de trabajo ejecutado, se debe establecer el uso de lentes de seguridad, guantes, caretas, cinturones de seguridad y demás implementos que protejan la integridad física del trabajador. El mantenimiento de las buenas condiciones de limpieza en todas las áreas de trabajo, eliminando todos los desperdicios y sobrantes de material. El contratista será invariablemente el responsable de todos los actos del personal a su cargo. Además lo instruirá sobre las siguientes restricciones y dispondrá de los medios para vigilar su cumplimiento: No se permitirá la venta y consumo de bebidas alcohólicas o tóxicas; no se permitirá arrojar basura o desechos en las calles y propiedades adyacentes a la obra. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El monto por el servicio de Rehabilitación parcial de las Instalaciones existentes del Centro de Formación Municipal de Oriente, objeto del presente contrato es hasta por un monto total de **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR, (US\$ 49,675.63)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Verificación Presupuestaria: Fondos GENERAL-PROPIOS; Asignación Presupuestaria: Seis uno seis cero cuatro, de vivienda y oficina por \$ 27,300.75 Fondos Propios; Seis uno seis cero cuatro, \$ 16,659.28, Fondo General; Seis uno nueve cero uno, crédito fiscal por \$ 3,549.88, Fondos Propios; Seis uno nueve cero uno,

crédito fiscal por \$ 2,165.72 de fondo general. Unidad Presupuestaria/Línea de Trabajo: CERO UNO CERO UNO, CERO DOS CERO TRES. TOTAL: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 49,675.63). El ISDEM pagará al contratista en moneda de curso legal a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) hasta por el valor del Contrato. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra ejecutada mediante Acta de Recepción, en períodos no menores de 30 días, las cuales serán presentadas por el Contratista y aprobada por la Supervisión, junto con la presentación de un informe sobre la calidad y cantidad de obra realmente ejecutada. Dichos pagos cubrirán los trabajos ejecutados por unidad de obra durante cada período, para lo cual deberá solicitar la aprobación del Supervisor. Una vez aprobada dicha estimación por el Supervisor por ese mismo medio, el Contratista presentará al Administrador de Contrato, la documentación que respalde el monto a cobrar, incluyendo la Factura. Del pago de cada estimación se descontará el 5% como retención contractual. Los pagos estarán acompañados con el Acta de Recepción emitida por el Supervisor y Administrador de Contrato. El pago de las estimaciones de avance de obra realizadas, se efectuará con base en los Precios Unitarios y Sumas Globales pactadas en el respectivo contrato vigente. Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pago de la liquidación final. Si el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios considerados por el Contratista en el Plan de Oferta, previa solicitud ante el ISDEM, la cual podrá presentarse desde la fecha de la Recepción Provisional hasta un día antes de la Recepción Definitiva, para autorizar la correspondiente Orden de Cambio, siempre que no exceda el 20% del monto contractual. La liquidación final del proyecto se realizará posterior a la presentación de los documentos de la última estimación, debidamente aprobados por el Supervisor; dicha liquidación se hará efectiva siempre que se haya presentado la Garantía de Buena Obra, según el numeral 22 literal d) del presente documento, así como los planos de Taller, según numeral 3 apartado ET-A-09 en versión digital y física (original y tres copias), debidamente revisados y autorizados por la Supervisión del INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL; y el Administrador del Contrato del INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL. Para la recepción final el contratista, deberá suministrar un juego de planos de registro en material reproducible (papel y CD en formato CAD). Estos serán el resumen de la ejecución de la obra realizada y complementadas con los detalles de construcción de cada rubro contratado. TREINTA DIAS CALENDARIO posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, será pagado al Contratista la liquidación del proyecto y devuelto el 10 % de retención contractual. Los montos de

los aspectos antes mencionados no devengarán ningún interés. Si el Contratista es una persona natural o jurídica no domiciliada en la República de El Salvador, se retendrá, en concepto de anticipo de Impuesto sobre la Renta, el 20% sobre las sumas pagadas, de acuerdo a lo establecido en el Art. 158 del Código Tributario. El ISDEM no aceptará contrapropuestas de los Ofertantes, diferentes a las antes expuestas, en relación a la forma de pago. **CLAUSULA QUINTA. LUGAR Y PLAZO:** El inmueble está situado en quince calle poniente y octava avenida sur, Centro de Gobierno Departamental, ex batallón Arce, San Miguel, departamento de San Miguel. El plazo de ejecución de la obra será de un máximo de **SETENTA Y CINCO (75) días calendario**, a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio. **CLAUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN.** El ISDEM nombrará a uno de sus personeros, quien actuando en nombre de la misma, se encargará de coordinar y controlar la ejecución de la obra. Su nombramiento será notificado al Contratista posterior o conjuntamente con la emisión de la Orden de Inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** a)- **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el Contratista se obliga a presentar al Instituto, dentro del plazo de diez días hábiles después de haber recibido el contrato legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del ISDEM, equivalente al veinte por ciento de la suma total contratada, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma en el contrato y deberá tener una vigencia comprendida desde la fecha de orden de inicio hasta un mínimo de treinta días calendario posteriores a la fecha de la finalización del contrato y de sus prórrogas si las hubiere. Esta garantía deberá presentarse en la UACI del ISDEM, ubicada en el edificio ISDEM, San Salvador, dentro del término de diez (10) días hábiles subsiguientes a la notificación de la debida legalización del Contrato. El ISDEM podrá dar por extinguido el contrato sin necesidad de trámite judicial y sin responsabilidad alguna de su parte, si el ganador del proceso no presenta dentro del plazo establecido la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Practicada la recepción definitiva de la obra, el ISDEM, devolverá al contratista la garantía de cumplimiento de contrato, previa presentación de la garantía de buena obra; b)-**GARANTÍA DE BUENA OBRA.** Es la que se otorgará a favor del ISDEM, para asegurar que el Contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período de un año contado a partir de la recepción definitiva de la obra. El porcentaje de la garantía será del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. Las garantías que ISDEM aceptara son: a)-Cheque certificado a favor del ISDEM, siempre y cuando el período de Garantía a cubrir no sea mayor a 180 días; b)- El ISDEM aceptará como garantía, las fianzas emitidas por Instituciones Bancarias, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador

y todas aquellas permitidas por la Ley. El Instituto hará efectiva esa Garantía por el incumplimiento de los términos establecidos en este Contrato. La falta de presentación de la misma, será causal de extinción del contrato. El plazo y forma de devolución de las garantías exigidas, será de conformidad a lo estipulado en el LACAP y su Reglamento. **CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Administración del presente contrato estará a cargo de la señora **IVONNE YESENIA LOPEZ PORTILLO**, Asesora Municipal de la Región Oriental de ISDEM, según comunicación de nombramiento bajo referencia GDM.WF.083.INT.2015, quien será la responsables de velar por la buena marcha y el estricto cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato conforme a los documentos contractuales que emanen de la presente contratación, así como a la legislación pertinente, teniendo entre otras, como principales obligaciones las siguientes: a)-Dar seguimiento a la ejecución contractual, implementando para ello, la Hoja de Seguimiento de Contratos, debiendo elaborar los informes correspondientes, los cuales deberán hacer del conocimiento oportunamente al titular, a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y a la Unidad responsable de efectuar los pagos y éstos podrán contener las recepciones parciales y definitivas, incumplimientos, solicitudes de prórroga, resoluciones modificativas, entre otros, siendo que en el caso de incumplimientos, deberán prestar toda la colaboración necesaria a efecto de determinar el incumplimiento y sus respectivas sanciones; b)-Ser responsable de conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato, para lo que podrán solicitar la colaboración necesaria a las partes involucradas, debiendo remitir copias a la UACI de todos los documentos. En dicho expediente se documentará todo hecho relevante, en cuanto a las actuaciones y documentación relacionada con informes de cumplimiento de contrato, modificaciones entre otros; c)-Elaborar y suscribir conjuntamente con El Contratista, y demás funcionarios que se hayan definido contractualmente, las actas de recepción total o parcial de la recepción del trabajo, debiendo distribuir copias a la UACI y a la Unidad responsable de efectuar los pagos, así como a las Unidades que institucionalmente puedan establecerse; d)-Gestionar, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las modificaciones o prórrogas al presente contrato, una vez identificada y considerada procedente tal necesidad, anexando los documentos que amparen dicha solicitud; e)-Una vez verificado el cumplimiento del presente contrato, informar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la procedencia para hacer efectiva la devolución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; f)-Analizar la conveniencia de prórrogas del presente contrato, emitir su opinión oportuna y trasladarla a la autoridad competente para su decisión; g)- Incluir en el informe de ejecución del contrato, la gestión para la aplicación de las sanciones al Contratista por el

incumplimiento de sus obligaciones; h)-Solicitar al Contratista, en caso de incrementos en el monto o prórroga en el plazo del contrato, la actualización de la Garantía correspondiente; e, i)-Cualquier otra responsabilidad que asigne el Titular, que establezca la LACAP, su Reglamento o que se derive de los documentos contractuales. **CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Formarán parte integral del presente contrato con igual fuerza obligatoria que éste y serán: a)-Términos de Referencia y sus Especificaciones Técnicas; b)-Requerimiento de Compra de obras, bienes y servicios No. 80, de fecha 30 de julio de 2015, hasta por US\$ 51,689.25; c)-La Oferta Técnica y Económica de PROSERCON, S.A. de C.V. y sus documentos, de fecha 20 de agosto de 2015; d)-La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Garantía de Buena Obra; e)-Acta de Evaluación de Ofertas de fecha 21 de agosto de 2015; f)-Los planos; g) Resoluciones modificativas en su caso; y h)-Cualquier otro documento que emanare del presente instrumento.

CLASULA DECIMA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES: En caso de incumplimiento del Contrato, El ISDEM aplicará el Art. 85 de la LACAP. Si el Contratista no efectuase el pago de las multas impuestas, el valor de éstas será deducido por El ISDEM de los pagos pendientes de realizar o de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del Contrato, de conformidad al Art. 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de que la ejecución de la obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato por causa imputable al contratista, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión serán descontados de cualquier suma que se le adeude al contratista. El valor de las sanciones aplicadas se deducirá del monto de las estimaciones pendientes de pago. Al agotarse dicho monto y continuar el incumplimiento en la entrega de la obra se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y El ISDEM podrá dejar sin efecto el contrato con responsabilidad para el contratista. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION y/O PRORROGA.** El presente contrato podrá modificarse y prorrogarse de común acuerdo, por medio de una Resolución Modificativa, la cual deberá ser debidamente formalizada por parte del Instituto y por El Contratista, en caso de prórroga, ésta podrá hacerse efectiva a través de su correspondiente documento, el cual asimismo deberá ser emitido por el Instituto, previa aceptación de ambas partes, debiendo estar conforme a las condiciones establecidas en la LACAP y su Reglamento, especialmente a lo establecido en los Artículos OCHENTA Y TRES y NOVENTA Y DOS, de dicha Ley y a los Artículos VEINTE, Literal k, y CINCUENTA Y NUEVE, del mencionado Reglamento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR O ACONTECIMIENTOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE LAS**

PARTES. Si acontecieren actos de caso fortuito, fuerza mayor o situaciones ajenas a la voluntad de ambas partes que afecten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el Contratista podrá solicitar una ampliación en el plazo de prestación del servicio, toda vez que lo haga por escrito dentro del plazo contractual previamente pactado y que dichos actos los justifique y documente en debida forma. El Contratista dará aviso por escrito al Instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurra la causa que origina el percance. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, ésta omisión será razón suficiente para que el Instituto deniegue la prórroga del plazo contractual. El Instituto notificará al Contratista lo que proceda, a través de la Jefatura de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; y en caso de prórroga, la cual será establecida y formalizada a través de una resolución, ésta operará siempre que el plazo de las garantías que se hayan constituido a favor del Instituto asegure las obligaciones.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CESION. Queda expresamente prohibido al Contratista, traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Artículo CIEN de la LACAP. **CLAUSULA DECIMA**

CUARTA: INTERPRETACION DEL CONTRATO. El Instituto se reserva la facultad de interpretar el presente Contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto, las cuales serán comunicadas por medio de la Jefatura de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONFLICTOS. Toda duda, discrepancia o conflicto que surgiere entre las partes durante la ejecución de este Contrato se resolverá de acuerdo a lo establecido en el Título VIII de la LACAP o en su caso la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: TERMINACION DEL CONTRATO. El Instituto, podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte: a)-Por las causales establecidas en las letras a) y b) del Artículo NOVENTA Y CUATRO de la LACAP; b)-Cuando el Contratista preste el servicio de una inferior calidad o en diferentes condiciones de lo ofertado; y c) Por común acuerdo entre las partes. En estos casos el Instituto tendrá derecho, después de notificar por escrito al Contratista, a dar por terminado el contrato y cuando el contrato se dé por caducado por incumplimiento imputable al Contratista, se procederá de acuerdo a lo establecido en el inciso

segundo del Artículo CIEN de la LACAP. También se aplicarán al presente Contrato, las demás causales de extinción establecida en el Artículo NOVENTA Y DOS y siguiente de la LACAP.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE. Las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador y en caso de acción judicial señalan como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se sujetan. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones entre las partes referentes a la ejecución de este Contrato, deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Instituto, Cuarta Calle Poniente, entre Cuarenta y una y Cuarenta y Tres Avenida Sur, número Dos mil doscientos veintitrés, Colonia Flor Blanca, San Salvador; y para el Contratista, Final segunda avenida norte, Barrio El Calvario, San Francisco Gotera, Departamento de Morazán. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, que legalizo y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

ING. ROGELIO EDUARDO RIVAS POLANCO

ISDEM

SR. ROGER WILLIAM ECHEVERRIA LUNA

CONTRATISTA

El presente documento se encuentra en versión pública en vista que contiene información confidencial, de conformidad a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.