

CONTRATO LG-013/2015
"SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE PROTECCION COMPLEMENTARIAS EN
PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"
Libre Gestión

Financiado con Préstamos Externos – BID (Convenio IDA)

NOSOTROS: por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, del [REDACTED] actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se llamará "**El Contratante**", **El Fondo o FONAVIPO**, Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio y por otra parte **MONICA BEATRIZ TORRES DE ROMANO**, mayor de edad, Arquitecta, del [REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **ROMANO TORRES CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **RT CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED] quien en el transcurso del presente documento me denominaré "**La Contratista o Supervisor**", convenimos en celebrar el presente contrato de Servicios de Supervisión, que se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los documentos contractuales que regirán la relación entre el Contratante y la Contratista o Supervisor, estarán constituidos pero no limitados por: a) El Contrato mismo. b) Resoluciones modificativas y órdenes de cambio si las hubiere. c) Términos de Referencia y anexos. d) Adendas si las hubiere. e) Oferta Técnica y Económica. f) Las garantías. En caso de ambigüedad, dudas o disputa en la interpretación de estos documentos, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto.

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, para la prestación de Servicios Profesionales de "**SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE PROTECCION COMPLEMENTARIAS EN PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**", el proyecto se encuentra ubicado en Kilómetro Sesenta y tres de la Carretera que de San Vicente conduce a Zacatecoluca, Cantón Dos Quebradas, municipio y departamento de San Vicente.

CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION:

a) Comprenderá realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras objeto de este contrato y será responsable de verificar que el constructor desarrolle lo siguiente: Colocación del rótulo; Instalaciones Provisionales; Trazo y nivelación para muros; Trazo y nivelación para taludes; Trazo y Nivelación para canaletas; Excavación en roca para muros; Relleno compactado con suelo-cemento;

Relleno compactado con material existente; Construcción de muros de mampostería de piedra; Conformación de taludes; Engramado de taludes; Construcción canaleta media caña; Desalojo; Limpieza General. Para tal efecto, el supervisor será el representante de FONAVIPO en el proyecto y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución de las obras por parte del constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que las obras se construyan conforme a los planos y especificaciones contenidas en las bases de licitación de las obras de construcción. En este sentido, el supervisor estará obligado a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, el supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y la liquidación presentadas por el Constructor.

b) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. Durante la etapa de ejecución de las obras, el supervisor estará obligado a lo siguiente: **1)** Asegurarse que el constructor conserve el rótulo para la identificación de la obra, cuyo modelo y ubicación fue determinado con anterioridad. **2)** Verificar en conjunto con el constructor el levantamiento topográfico de los linderos de los inmuebles a intervenir, antes de dar inicio a las obras objeto de esta contratación. **3)** Asesorar y asistir al constructor durante el proceso constructivo, en asuntos concernientes al diseño y a la construcción de las obras que comprende la licitación de las obras. **4)** Interpretar los planos, Especificaciones Técnicas y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por la falta de información o discrepancia entre los mismos documentos. **5)** Asegurarse de que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad de las personas autorizadas (supervisor, constructor, Encargado del Control Técnico del Proyecto) la Bitácora técnica y un juego de planos completos que deberán permanecer obligatoriamente en las instalaciones provisionales del Constructor. **6)** Revisar los programas de trabajo presentados por el constructor y según el caso, podrá aprobarlos o rechazarlos. **7)** Vigilar el cumplimiento del programa de trabajo, a fin de que el avance de la obra esté de acuerdo con el plazo establecido para la ejecución del proyecto. Exigirá la actualización de los programas de trabajo, las veces que sea necesario. **8)** Verificar la correcta demarcación, orientación y obras complementarias de todos los elementos del proyecto. **9)** Efectuar conforme lo especificado en los documentos contractuales, los controles y ajustes necesarios que obliguen al Urbanizador a obtener el avance físico de las obras de acuerdo al programa de trabajo aprobado. **10)** Verificar que el Contratista o constructor realice las obras con el personal técnico capacitado, necesario según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar. **11)** Si por alguna situación de fuerza mayor el Supervisor no pudiera asistir a la obra, notificará con anticipación al Administrador del Contrato, para efectos de aprobación de los permisos respectivos, así como también deberá dejar un profesional en sustitución aprobado por el Administrador del

Contrato. **12)** El Supervisor controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista realice de cada uno de los trabajadores empleados en el desarrollo del proyecto; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País. De verificarse el incumplimiento de esta disposición, la Supervisión deberá desautorizar los pagos hasta que esta situación se haya subsanado. El control se deberá efectuar como mínimo una vez en el mes e incluirá la revisión de planillas de pagos, planillas de ISSS y demás documentos que certifiquen el cumplimiento, el control se hará extensivo a los subcontratistas y maestros de obra que haya contratado la empresa constructora. **13)** Vigilar el cumplimiento de la obligación del constructor de guardar todas las medidas de seguridad e higiene ocupacional que requiera el tipo de labor que se realice en los procesos constructivos, como uso de mascarillas, cascos, guantes, andamios y otros que sean necesarios, según lo establecido en las normas nacionales aplicables. **14)** El constructor será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte, que pueda ocurrir con relación a la ejecución de la Obra; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas y accesos a las instalaciones existentes, tales como: Electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, aguas lluvias, accesos vehiculares y peatonales, y cualquier otra estructura o infraestructura existente en las áreas del proyecto y aledañas al mismo; debiendo reponer y/o reparar los daños ocasionados. **15)** También verificará que los materiales utilizados en los diferentes procesos sean de buena calidad, apoyado en el Laboratorio de Suelos y Materiales. **16)** Asegurarse que el Contratista o constructor cuente con el equipo y herramientas necesarios para la ejecución del trabajo, así como también ordenará anular aquellos que se consideren innecesarios. **17)** Verificar que todos los trabajadores cuenten con la experiencia suficiente para la ejecución de las obras. En relación a la mano de obra no calificada deberá constatar la contratación de al menos un 20% de ésta en el lugar en el que se ejecutará la obra. **18)** Comprobar y verificar la calidad y cantidad de las obras realizadas. Presentar al Administrador del Contrato las estimaciones junto con la memoria de cálculo de volúmenes de obra, firmadas y selladas por el Supervisor y Contratista por lo menos con siete días hábiles de anticipación, para efectos de pago por FONAVIPO. Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosa y exhaustivamente revisadas por el supervisor antes de entregarlas al Administrador del Contrato, de tal manera que no presenten errores aritméticos, ni de información contractual, ni de fechas y otros que ocasionen un reproceso al trámite de la estimación. **19)** Se realizarán controles Semanales del avance físico, verificando el cumplimiento del programa de trabajo del contratista. En caso de observarse atrasos en la programación, recomendará soluciones por escrito al Administrador del Contrato, para efectos de agilizar el atraso o en caso contrario imposición de las correspondientes multas por causas imputables al Contratista. **20)** Si el atraso en

la obra obedece a falta de aprobación de los respectivos procesos por parte de la supervisión, sin justificación, se amonestará con llamada de atención al Supervisor. En caso de persistir dicho comportamiento FONAVIPO se reserva el derecho de continuar o no la relación contractual con el mismo. **21)** Llevará un estricto control de los gastos del proyecto y responderá diligentemente a cualquier solicitud del contratante con respecto a gastos futuros, proyecciones y cualquier otra información de este tipo que le sea encomendada. **22)** Llevar control de los ensayos y pruebas de laboratorio como son: suelos, concreto y otros que por la naturaleza de las obras sea necesario realizar. **23)** Gestionar ante el Encargado del Control Técnico del Proyecto todas aquellas modificaciones al diseño, detalles, planos, especificaciones y otros necesarios para el correcto desenvolvimiento de la obra. **24)** Verificar la inversión del anticipo dado al constructor, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, vigilar su uso en el proyecto y recomendar las medidas pertinentes para subsanar las situaciones que se experimenten. **25)** Las recepciones parciales y final de las obras, se desarrollarán de manera conjunta entre el Constructor, el Supervisor del proyecto y el Administrador del Contrato y dentro del plazo establecido por la LACAP. **26)** El supervisor estará en la obligación y será su responsabilidad presentar informes mensuales en el formato establecido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. **27)** Asimismo, Gestionara prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Bases de Licitación de las obras a construir. El constructor proporcionará una bitácora, aprobada por el Administrador del Contrato, la cual deberá ser sellada por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y numerada página por página; contendrá una hoja original y tres copias; deberá tener impreso: nombre y ubicación del proyecto, nombre y logotipo del Contratista, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelineado para las anotaciones del constructor y del supervisor. Finalizado el proyecto, el Contratista entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor. **CLAUSULA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION:** En esta etapa el Supervisor deberá: **a)** Cuantificar las obras para determinar el aumento o disminución de las mismas. **b)** Presentar el informe final del proyecto, aprobado por el Encargado del Control Técnico del Proyecto o Administrador del Contrato y por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en el que se deberá incluir un resumen de pagos efectuados al Constructor, por medio de estimaciones y amortizaciones del anticipo. Así también revisará y entregará a FONAVIPO, a través del Encargado del Control Técnico del Proyecto, los planos actualizados, si existieran modificaciones de las obras elaboradas por el Constructor y la Bitácora original. **c)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **d)** El Supervisor recomendará por escrito al Encargado del Control Técnico de Proyecto efectuar la inspección final

general de las obras, cuando a juicio del primero estén totalmente terminadas para su entrega y aceptación final, de acuerdo con el Contrato. e) El Supervisor asistirá al Encargado del Control Técnico del Proyecto en la recepción final de los trabajos. f) A la finalización de la obra, el Supervisor entregará al Encargado del Control Técnico del Proyecto un expediente completo del proyecto que contenga copias de todos los planos, informes, correspondencia y demás documentos, clasificados según sus temas y ordenados según sus fechas. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** El Supervisor presentará un informe correspondiente a las actividades realizadas mensualmente por el Constructor, en un plazo no mayor de diez días hábiles de finalizado dicho período. Este informe deberá ser enviado al Encargado del Control Técnico del proyecto en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. Deberá presentar un **informe semanal** del avance físico por partida según formato proporcionado por Encargado del Control Técnico de Proyectos con la gráfica de avances programados y real ejecutado acumulados en ese mismo periodo semanal. El envío de este informe deberá realizarse, acumulado en ese mismo período semanal, cada lunes a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) a la dirección de correo electrónico del Encargado del Control Técnico del proyecto con copia al correo del Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. **El informe mensual** contendrá: Los procesos técnicos desarrollados por el Constructor, la cantidad y calidad de los materiales ingresados, el equipo y herramientas utilizados; personal técnico-administrativo, avance respecto al programa, pagos solicitados y efectuados, actividades de la Supervisión, cambios y cualquier modificación que se realizará al proyecto, observaciones y comentarios adicionales, conclusiones y recomendaciones, copia de las hojas de bitácora, copia de los informes de los resultados de los ensayos de los materiales que se hubiesen realizado, registro fotográfico, anexos. Los informes deberán presentarse dentro del término de diez (10) días hábiles posteriores a la finalización del período al cual se refiere el informe. El informe se presentará al Encargado del Control Técnico de Proyectos en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. **El informe final** contendrá un resumen histórico del trabajo realizado, ilustrado con fotografías, puntualizando los aspectos de cumplimiento de plazo, calidad y cantidad de las obras construidas, y otros aspectos relevantes. Así también una evaluación del desempeño del constructor, conclusiones y recomendaciones. Este informe deberá presentarse a más tardar, quince días hábiles después de la recepción final del proyecto, en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. Si el Supervisor no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la cláusula Novena SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El plazo contractual será de **CIENTO CINCO DIAS**

CALENDARIO, incluidos treinta (30) días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de setenta y cinco días calendario. La orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente Contrato y de haber entregado una copia al contratista. El administrador de este contrato será el Ingeniero Carlos Enrique Aquino Aguirre, Encargado del Control Técnico de Proyectos de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO. **LA PERMANENCIA DEL SUPERVISOR EN EL PROYECTO**, será a **TIEMPO COMPLETO**, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales (hasta sábado) establecidos por los períodos de trabajo quincenal de la empresa constructora desde el inicio y cierre de cada jornada laboral diaria, con la finalidad de verificar el avance y calidad de las obras en ejecución. Dichas visitas de supervisión serán a cuenta y costo del supervisor y deberán estar consideradas dentro de la oferta de servicios y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que en los Términos de Referencia se establezca, tales como casos de fuerza mayor, enfermedades que lo incapaciten para lo cual deberá tramitar con el Administrador del Contrato, la respectiva solicitud de autorización, estableciendo el plazo durante el cual estará incapacitado. El Supervisor durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas al proyecto, deberá usar un casco protector, botas y otros aperos que le brinden protección ante cualquier accidente de trabajo. **PRORROGAS DEL PLAZO:** En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o al Supervisor; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato del Supervisor, dependiendo del desempeño que el Supervisor haya presentado en la obra; para lo cual el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido por el Constructor. En caso que la ejecución de la obra no se concluyere en el plazo establecido en el contrato de obras por causas imputables al Constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al Constructor. Para prorrogar el contrato del Constructor, el Supervisor debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del proyecto y que impida la terminación de las obras en el plazo contratado, haciéndolo del conocimiento del Administrador del Contrato por escrito indicando la causa, dentro de los ocho días calendarios siguientes de haber sucedido el evento. Para el caso de prorrogar el contrato, una vez comprobado que existe la causa que afecta directamente la ejecución de los servicios en el plazo contractual sin responsabilidad para el contratista, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** **A) PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** El Supervisor recibirá en concepto de honorarios la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$5,600.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes

Muebles y Prestación de Servicios (IVA), y será financiado con Préstamos Externos BID (Convenio IDA). **B) FORMA DE PAGO:** El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes a la Supervisión objeto de la presente Libre Gestión. Los pagos a realizarse al Supervisor se harán en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previa aprobación por parte del administrador del contrato del informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor y autorizado por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. De todo pago se retendrá el 5% que será devuelto al liquidar el contrato del supervisor, correspondiente a las obras supervisadas. El Supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Contratista o Constructor. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador del contrato, el pago de dichas horas extras serán por cuenta del Constructor, y deducidos de los estimados de pago mensuales. En base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el Constructor se pagará la hora extra al Supervisor. El pago final, que comprenderá cualquier suma que se le adeude al Supervisor, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del Proyecto y previa presentación del Acta de Recepción Final. Si en un plazo no mayor de 30 días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado. En cualquier caso para recibir el pago final deberá presentar toda la documentación exigida en la cláusula Tercera ALCANCES DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN, literal b) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS y cláusula Cuarta LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION y la Garantía de Buen Servicio. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** El supervisor se compromete a entregar al contratante, posterior a la firma del contrato, las siguientes garantías: a) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la recepción de copia del contrato formalizado, el supervisor deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza o cheque certificado equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía (en caso de ser fianza) comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de FONAVIPO. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. b) **GARANTIA DE BUEN SERVICIO.** Posterior a la firma del acta de recepción final de las obras de construcción, el supervisor presentará una fianza de Buen Servicio,

para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, con una vigencia de dos años, cuyo valor será el equivalente al 10% del monto ejecutado. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, por ausencia del Supervisor sin causa justificada en el proyecto, la sanción será de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (\$100.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Administrador del contrato. La no revisión y firma de la Bitácora en la obra, hará acreedor al Supervisor de una sanción equivalente a Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del Supervisor. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del Supervisor. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato: a) Por común acuerdo entre las partes. b) FONAVIPO a través del Administrador del contrato, podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del Supervisor. c) La cancelación del contrato de las obras bajo supervisión en este Contrato, si el Administrador de Contrato lo juzga conveniente. d) A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. e) Cuando el contratista no cumpla con la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo establecido. f) Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento contractual. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES:** El Supervisor acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se le solicitase con respecto a la realización del objeto de este Contrato, sin que tal evento incremente el costo del presente contrato. Asimismo se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico del Proyecto, estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** Será responsabilidad del Contratista el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el

arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para el Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: Veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para el Supervisor:

[REDACTED] **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los ^{diecinueve/} --- días del mes de ^{diciembre/} --- del año dos mil catorce.

MEN
K
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día/--- de / --- del año dos mil catorce Ante Mi, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el

[Handwritten mark]

Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos uno uno cuatro dos dos uno guion cinco, con Tarjeta de Identificación Tributaria uno uno dos uno guion cero tres uno cero seis nueve guion cero cero uno guion cuatro, actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, y de este domicilio con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] cuya personería es legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta y ocho pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por otra parte **MONICA BEATRIZ TORRES DE ROMANO**, de veintisiete años de edad, Arquitecta, del [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **ROMANO TORRES CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **RT CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente documento se podrá denominar "**La Contratista o Supervisor**", personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Copia Certificada del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la expresada sociedad, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las ocho horas del día diez de diciembre del año dos mil doce, ante los oficios notariales del licenciado Héctor David Chavarria Santos, inscrita en el Registro de Comercio, al número **CUARENTA Y SEIS** del Libro **TRES MIL TREINTA Y CUATRO** del



Registro de Sociedades, el día diecisiete de diciembre del año dos mil doce, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indefinido, que los actos como el presente están dentro de su finalidad y que la Representación Legal de la sociedad, corresponden al Presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único Propietario, pudiendo actuar conjunta o separadamente, constando en el referido documento que se eligió a la Arquitecta Monica Beatriz Torres de Romano, para el cargo de Administrador Único Propietario, para el período de cinco años, contado a partir de la inscripción de la escritura en el Registro de Comercio, estando por lo tanto, la compareciente, plenamente facultada para poder contraer las obligaciones contractuales previamente pactadas, y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior contrato de Servicios de Supervisión, expresándome además que reconocen el contenido y las obligaciones del documento, por ser su declaración de voluntad, el cual es financiado con recursos propios y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los documentos contractuales que regirán la relación entre el Contratante y la Contratista o Supervisor, estarán constituidos pero no limitados por: a) El Contrato mismo. b) Resoluciones modificativas y órdenes de cambio si las hubiere. c) Términos de Referencia y anexos. d) Adendas si las hubiere. e) Oferta Técnica y Económica. f) Las garantías. En caso de ambigüedad, dudas o disputa en la interpretación de estos documentos, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, para la prestación de Servicios Profesionales de “**SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE PROTECCION COMPLEMENTARIAS EN PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**”, el proyecto se encuentra ubicado en Kilómetro Sesenta y tres de la Carretera que de San Vicente conduce a Zacatecoluca, Cantón Dos Quebradas, municipio y departamento de San Vicente. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION:** a) Comprenderá realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras objeto de este contrato y será responsable de verificar que el constructor desarrolle lo siguiente: Colocación del rótulo; Instalaciones Provisionales; Trazo y nivelación para muros; Trazo y nivelación para taludes; Trazo y Nivelación para canaletas; Excavación en roca para muros; Relleno compactado con suelo-cemento; Relleno compactado con material existente; Construcción de muros de mampostería de piedra; Conformación de taludes; Engramado de taludes; Construcción canaleta media caña; Desalojo; Limpieza General. Para tal efecto, el supervisor será el representante de FONAVIPO en el proyecto y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución de las obras por parte del

constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que las obras se construyan conforme a los planos y especificaciones contenidas en las bases de licitación de las obras de construcción. En este sentido, el supervisor estará obligado a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, el supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y la liquidación presentadas por el Constructor.

b) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. Durante la etapa de ejecución de las obras, el supervisor estará obligado a lo siguiente:

- 1)** Asegurarse que el constructor conserve el rótulo para la identificación de la obra, cuyo modelo y ubicación fue determinado con anterioridad.
- 2)** Verificar en conjunto con el constructor el levantamiento topográfico de los linderos de los inmuebles a intervenir, antes de dar inicio a las obras objeto de esta contratación.
- 3)** Asesorar y asistir al constructor durante el proceso constructivo, en asuntos concernientes al diseño y a la construcción de las obras que comprende la licitación de las obras.
- 4)** Interpretar los planos, Especificaciones Técnicas y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por la falta de información o discrepancia entre los mismos documentos.
- 5)** Asegurarse de que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad de las personas autorizadas (supervisor, constructor, Encargado del Control Técnico del Proyecto) la Bitácora técnica y un juego de planos completos que deberán permanecer obligatoriamente en las instalaciones provisionales del Constructor.
- 6)** Revisar los programas de trabajo presentados por el constructor y según el caso, podrá aprobarlos o rechazarlos.
- 7)** Vigilar el cumplimiento del programa de trabajo, a fin de que el avance de la obra esté de acuerdo con el plazo establecido para la ejecución del proyecto. Exigirá la actualización de los programas de trabajo, las veces que sea necesario.
- 8)** Verificar la correcta demarcación, orientación y obras complementarias de todos los elementos del proyecto.
- 9)** Efectuar conforme lo especificado en los documentos contractuales, los controles y ajustes necesarios que obliguen al Urbanizador a obtener el avance físico de las obras de acuerdo al programa de trabajo aprobado.
- 10)** Verificar que el Contratista o constructor realice las obras con el personal técnico capacitado, necesario según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar.
- 11)** Si por alguna situación de fuerza mayor el Supervisor no pudiera asistir a la obra, notificará con anticipación al Administrador del Contrato, para efectos de aprobación de los permisos respectivos, así como también deberá dejar un profesional en sustitución aprobado por el Administrador del Contrato.
- 12)** El Supervisor controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista realice de cada uno de los trabajadores empleados en el desarrollo del proyecto; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País. De verificarse el incumplimiento de esta disposición, la Supervisión deberá desautorizar los pagos hasta que esta situación se haya subsanado. El control se deberá efectuar como mínimo una vez en el



mes e incluirá la revisión de planillas de pagos, planillas de ISSS y demás documentos que certifiquen el cumplimiento, el control se hará extensivo a los subcontratistas y maestros de obra que haya contratado la empresa constructora. **13)** Vigilar el cumplimiento de la obligación del constructor de guardar todas las medidas de seguridad e higiene ocupacional que requiera el tipo de labor que se realice en los procesos constructivos, como uso de mascarillas, cascos, guantes, andamios y otros que sean necesarios, según lo establecido en las normas nacionales aplicables. **14)** El constructor será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte, que pueda ocurrir con relación a la ejecución de la Obra; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas y accesos a las instalaciones existentes, tales como: Electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, aguas lluvias, accesos vehiculares y peatonales, y cualquier otra estructura o infraestructura existente en las áreas del proyecto y aledañas al mismo; debiendo reponer y/o reparar los daños ocasionados. **15)** También verificará que los materiales utilizados en los diferentes procesos sean de buena calidad, apoyado en el Laboratorio de Suelos y Materiales. **16)** Asegurarse que el Contratista o constructor cuente con el equipo y herramientas necesarios para la ejecución del trabajo, así como también ordenará anular aquellos que se consideren innecesarios. **17)** Verificar que todos los trabajadores cuenten con la experiencia suficiente para la ejecución de las obras. En relación a la mano de obra no calificada deberá constatar la contratación de al menos un 20% de ésta en el lugar en el que se ejecutará la obra. **18)** Comprobar y verificar la calidad y cantidad de las obras realizadas. Presentar al Administrador del Contrato las estimaciones junto con la memoria de cálculo de volúmenes de obra, firmadas y selladas por el Supervisor y Contratista por lo menos con siete días hábiles de anticipación, para efectos de pago por FONAVIPO. Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosa y exhaustivamente revisadas por el supervisor antes de entregarlas al Administrador del Contrato, de tal manera que no presenten errores aritméticos, ni de información contractual, ni de fechas y otros que ocasionen un reproceso al trámite de la estimación. **19)** Se realizarán controles Semanales del avance físico, verificando el cumplimiento del programa de trabajo del contratista. En caso de observarse atrasos en la programación, recomendará soluciones por escrito al Administrador del Contrato, para efectos de agilizar el atraso o en caso contrario imposición de las correspondientes multas por causas imputables al Contratista. **20)** Si el atraso en la obra obedece a falta de aprobación de los respectivos procesos por parte de la supervisión, sin justificación, se amonestará con llamada de atención al Supervisor. En caso de persistir dicho comportamiento FONAVIPO se reserva el derecho de continuar o no la relación contractual con el mismo. **21)** Llevará un estricto control de los gastos del proyecto y responderá diligentemente a cualquier solicitud del contratante con respecto a gastos futuros, proyecciones y cualquier otra información de este tipo que le sea encomendada. **22)** Llevar control de los ensayos y pruebas de laboratorio como son: suelos, concreto y otros que por la naturaleza de las

obras sea necesario realizar. **23)** Gestionar ante el Encargado del Control Técnico del Proyecto todas aquellas modificaciones al diseño, detalles, planos, especificaciones y otros necesarios para el correcto desenvolvimiento de la obra. **24)** Verificar la inversión del anticipo dado al constructor, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, vigilar su uso en el proyecto y recomendar las medidas pertinentes para subsanar las situaciones que se experimenten. **25)** Las recepciones parciales y final de las obras, se desarrollarán de manera conjunta entre el Constructor, el Supervisor del proyecto y el Administrador del Contrato y dentro del plazo establecido por la LACAP. **26)** El supervisor estará en la obligación y será su responsabilidad presentar informes mensuales en el formato establecido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. **27)** Asimismo, Gestionara prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Bases de Licitación de las obras a construir. El constructor proporcionará una bitácora, aprobada por el Administrador del Contrato, la cual deberá ser sellada por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y numerada página por página; contendrá una hoja original y tres copias; deberá tener impreso: nombre y ubicación del proyecto, nombre y logotipo del Contratista, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelinado para las anotaciones del constructor y del supervisor. Finalizado el proyecto, el Contratista entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor.

CLAUSULA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION: En esta etapa el Supervisor deberá: **a)** Cuantificar las obras para determinar el aumento o disminución de las mismas. **b)** Presentar el informe final del proyecto, aprobado por el Encargado del Control Técnico del Proyecto o Administrador del Contrato y por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en el que se deberá incluir un resumen de pagos efectuados al Constructor, por medio de estimaciones y amortizaciones del anticipo. Así también revisará y entregará a FONAVIPO, a través del Encargado del Control Técnico del Proyecto, los planos actualizados, si existieran modificaciones de las obras elaboradas por el Constructor y la Bitácora original. **c)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **d)** El Supervisor recomendará por escrito al Encargado del Control Técnico de Proyecto efectuar la inspección final general de las obras, cuando a juicio del primero estén totalmente terminadas para su entrega y aceptación final, de acuerdo con el Contrato. **e)** El Supervisor asistirá al Encargado del Control Técnico del Proyecto en la recepción final de los trabajos. **f)** A la finalización de la obra, el Supervisor entregará al Encargado del Control Técnico del Proyecto un expediente completo del proyecto que contenga copias de todos los planos, informes, correspondencia y demás documentos, clasificados según sus temas y ordenados según sus fechas. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** El Supervisor presentará un informe correspondiente a las actividades realizadas mensualmente por el Constructor, en un plazo no mayor de diez días hábiles de finalizado dicho



período. Este informe deberá ser enviado al Encargado del Control Técnico del proyecto en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. Deberá presentar un **informe semanal** del avance físico por partida según formato proporcionado por Encargado del Control Técnico de Proyectos con la gráfica de avances programados y real ejecutado acumulados en ese mismo periodo semanal. El envío de este informe deberá realizarse, acumulado en ese mismo período semanal, cada lunes a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) a la dirección de correo electrónico del Encargado del Control Técnico del proyecto con copia al correo del Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. **El informe mensual** contendrá: Los procesos técnicos desarrollados por el Constructor, la cantidad y calidad de los materiales ingresados, el equipo y herramientas utilizados; personal técnico-administrativo, avance respecto al programa, pagos solicitados y efectuados, actividades de la Supervisión, cambios y cualquier modificación que se realizará al proyecto, observaciones y comentarios adicionales, conclusiones y recomendaciones, copia de las hojas de bitácora, copia de los informes de los resultados de los ensayos de los materiales que se hubiesen realizado, registro fotográfico, anexos. Los informes deberán presentarse dentro del término de diez (10) días hábiles posteriores a la finalización del período al cual se refiere el informe. El informe se presentará al Encargado del Control Técnico de Proyectos en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. **El informe final** contendrá un resumen histórico del trabajo realizado, ilustrado con fotografías, puntualizando los aspectos de cumplimientos de plazo, calidad y cantidad de las obras construidas, y otros aspectos relevantes. Así también una evaluación del desempeño del constructor, conclusiones y recomendaciones. Este informe deberá presentarse a más tardar, quince días hábiles después de la recepción final del proyecto, en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. Si el Supervisor no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la cláusula Novena SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El plazo contractual será de **CIENTO CINCO DIAS CALENDARIO**, incluidos treinta (30) días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de setenta y cinco días calendario. La orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente Contrato y de haber entregado una copia al contratista. El administrador de este contrato será el Ingeniero Carlos Enrique Aquino Aguirre, Encargado del Control Técnico de Proyectos de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO. La **PERMANENCIA DEL SUPERVISOR EN EL PROYECTO**, será a **TIEMPO COMPLETO**, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales (hasta sábado) establecidos por los períodos de trabajo quincenal de la empresa constructora desde el inicio y cierre de cada jornada laboral diaria, con la finalidad de verificar el avance y calidad de las obras en

ejecución. Dichas visitas de supervisión serán a cuenta y costo del supervisor y deberán estar consideradas dentro de la oferta de servicios y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que en los Términos de Referencia se establezca, tales como casos de fuerza mayor, enfermedades que lo incapaciten para lo cual deberá tramitar con el Administrador del Contrato, la respectiva solicitud de autorización, estableciendo el plazo durante el cual estará incapacitado. El Supervisor durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas al proyecto, deberá usar un casco protector, botas y otros aperos que le brinden protección ante cualquier accidente de trabajo. **PRORROGAS DEL PLAZO:** En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o al Supervisor; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato del Supervisor, dependiendo del desempeño que el Supervisor haya presentado en la obra; para lo cual el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido por el Constructor. En caso que la ejecución de la obra no se concluyere en el plazo establecido en el contrato de obras por causas imputables al Constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al Constructor. Para prorrogar el contrato del Constructor, el Supervisor debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del proyecto y que impida la terminación de las obras en el plazo contratado, haciéndolo del conocimiento del Administrador del Contrato por escrito indicando la causa, dentro de los ocho días calendarios siguientes de haber sucedido el evento. Para el caso de prorrogar el contrato, una vez comprobado que existe la causa que afecta directamente la ejecución de los servicios en el plazo contractual sin responsabilidad para el contratista, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEPTIMA:**

PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO: **A) PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** El Supervisor recibirá en concepto de honorarios la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$5,600.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), y será financiado con Préstamos Externos BID (Convenio IDA).

B) FORMA DE PAGO: El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes a la Supervisión objeto de la presente Libre Gestión. Los pagos a realizarse al Supervisor se harán en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previa aprobación por parte del administrador del contrato del informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor y autorizado por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. De todo pago se retendrá el 5% que será devuelto al liquidar el contrato del supervisor, correspondiente a las obras supervisadas. El Supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Contratista o Constructor. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador



del contrato, el pago de dichas horas extras serán por cuenta del Constructor, y deducidos de los estimados de pago mensuales. En base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el Constructor se pagará la hora extra al Supervisor. El pago final, que comprenderá cualquier suma que se le adeude al Supervisor, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del Proyecto y previa presentación del Acta de Recepción Final. Si en un plazo no mayor de 30 días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado. En cualquier caso para recibir el pago final deberá presentar toda la documentación exigida en la cláusula Tercera ALCANCES DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN, literal b) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS y cláusula Cuarta LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION y la Garantía de Buen Servicio. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** El supervisor se compromete a entregar al contratante, posterior a la firma del contrato, las siguientes garantías: a) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la recepción de copia del contrato formalizado, el supervisor deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza o cheque certificado equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía (en caso de ser fianza) comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de FONAVIPO. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. b) **GARANTIA DE BUEN SERVICIO.** Posterior a la firma del acta de recepción final de las obras de construcción, el supervisor presentará una fianza de Buen Servicio, para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, con una vigencia de dos años, cuyo valor será el equivalente al 10% del monto ejecutado. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, por ausencia del Supervisor sin causa justificada en el proyecto, la sanción será de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (\$100.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Administrador del contrato. La no revisión y firma de la Bitácora en la obra, hará acreedor al Supervisor de una sanción equivalente a Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del

A

Supervisor. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del Supervisor. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato: a) Por común acuerdo entre las partes. b) FONAVIPO a través del Administrador del contrato, podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del Supervisor. c) La cancelación del contrato de las obras bajo supervisión en este Contrato, si el Administrador de Contrato lo juzga conveniente. d) A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. e) Cuando el contratista no cumpla con la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo establecido. f) Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento contractual. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES:** El Supervisor acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se le solicitase con respecto a la realización del objeto de este Contrato, sin que tal evento incremente el costo del presente contrato. Asimismo se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico del Proyecto, estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** Será responsabilidad del Contratista el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para el Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: Veinticinco cero uno - ochenta y ocho ochenta y ocho. Para el Supervisor: [REDACTED]

