

**CONTRATO LG-34/2015**  
**SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS II ETAPA, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**  
**Financiado con Préstamos Externos - BID (Convenio IDA)**

**NOSOTROS:** por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, 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 la ingeniera **JANNETTE GONZALEZ ESCOLERO**, mayor de edad, Ingeniera Civil, de este domicilio, quien en lo sucesivo me denominaré "**La Contratista o Supervisora**", convenimos en celebrar el presente contrato de Libre Gestión, financiado con Fondos de préstamos externos BID(Convenio IDA), 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 Supervisora, 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 de "**SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS II ETAPA, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**", proyecto que se encuentra ubicado en el Cantón Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente, kilómetro sesenta y tres de la Carretera que de San Vicente conduce a Zacatecoluca..

**CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION:** **A)** Los servicios que prestará la contratista comprenderán realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras en cuanto a lo siguiente: **1)** Colocación del rótulo. **2)** Obras Provisionales. **3)** Tala de árboles, chapeo. **4)** Trazo de todas las obras a construir. **5)** Nivelación de terrazas, calles y otros. **6)** Construcción de vías de circulación. **7)** Construcción cordones-cunetas y arriates. **8)** Construcción Red de distribución de agua potable. **9)** Construcción Obras Hidrosanitarias. **10)** Construcción Pasarela Peatonal. **11)** Construcción sistema de aguas lluvias en lotes, calles y zonas verdes. **12)** Construcción obras de protección. **13)** Arborización en zonas verdes y en lotes. **14)** Desalojo. **15)** Limpieza. Para tal efecto, la supervisora será la 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, la supervisora estará obligada a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, la supervisora 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, la supervisora estará obligada a: **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 del inmueble; así como del levantamiento altimétrico, 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 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 Constructor de las obras realice las obras con el personal técnico capacitado y necesario según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar. **11)** Si por alguna situación de fuerza mayor la supervisora 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)** La supervisora controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista Constructor de las obras 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)** Asegurarse que el constructor sea 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 Constructor de las obras 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 veinte por ciento 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 la supervisora y Contratista Constructor de las obras en un plazo no mayor a siete días hábiles después de recibidas del constructor, para efectos de pago por FONAVIPO. Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosa y exhaustivamente revisadas por la supervisora 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 Constructor de las obras. 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 Constructor de las obras. **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

subsanan las situaciones que se experimenten. **25)** Las recepciones parciales y final de las obras, se desarrollarán de manera conjunta entre el Constructor, la supervisora del proyecto y el Encargado del Control Técnico del Proyecto y dentro del plazo establecido por la LACAP. **26)** La supervisora 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)** Gestionar prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Bases de Licitación de las obras a construir. **28)** 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 Constructor de las obras, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelineado para las anotaciones del constructor y de la supervisora. **Finalizado el proyecto, el Contratista Constructor de las obras entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través de la supervisora.**

**C) RESPONSABILIDAD EN LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN:** En esta etapa la supervisora deberá: **1)** Previamente a la elaboración de la última Estimación y dentro del plazo contractual, deberá analizar y cuantificar las obras para determinar si resulta algún aumento o disminución en las mismas, con el fin de gestionar oportunamente la correspondiente orden de cambio. **2)** 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. **3)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **4)** La Supervisora 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. **5)** La Supervisora asistirá al Encargado del Control Técnico del Proyecto en la recepción final de los trabajos. **6)** **A la finalización de la obra, la Supervisora 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 CUARTA: PERMANENCIA EN EL PROYECTO:** Los servicios de Supervisión deberán ser con PERMANENCIA A TIEMPO COMPLETO en el proyecto, 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 de la supervisora y no podrá

delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que se establecen en los Términos de Referencia de esta contratación, 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. La Supervisora 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. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** La supervisora 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 Administrador del Contrato o 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 Administrador del Contrato o 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 Administrador del Contrato o 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 la Supervisora no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la cláusula SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo contractual será de **(210) DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO**, incluidos treinta (30) días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de ciento ochenta (180) días calendario. 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, que será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el

Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado a la contratista, posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO:** Para prorrogar el contrato del Constructor, la supervisora 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 y éste lo tramitará a través de la UACI. En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o a la Supervisora; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato de la Supervisora, dependiendo del desempeño que la Supervisora 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. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO. FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** La contratista recibirá en concepto de pago por los servicios de supervisión un monto de **CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$14,000.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), el financiamiento será con Fondos de 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. El monto y plazo del contrato podrá variar dependiendo del período de ejecución de las obras. Los pagos a realizarse a la Supervisora se harán, en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, autorizados por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción previa aprobación por parte del Administrador del Contrato, del Informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por la Supervisora, reflejada en el Acta de Recepción emitida por el Administrador del Contrato y firmada por él y La Supervisora. De todo pago se retendrá el cinco por ciento (5%) que será devuelto al liquidar el contrato de la supervisora, correspondiente a las obras supervisadas. Adicional a lo anterior, a la supervisora también se le retendrá el impuesto sobre la renta conforme al artículo ciento cincuenta y seis del Código Tributario. La supervisora acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Constructor. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que la Supervisora labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador del contrato o Encargado del Control Técnico del Proyecto, 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 a la Supervisora. El pago del Informe Final, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del proyecto a través del Acta de Recepción Final correspondiente y de la presentación de la Garantía de Buen Servicio. Si en un plazo

no mayor de treinta días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado y el Administrador del Contrato deberá emitir el Acta de Recepción correspondiente. La liquidación del servicio de supervisión, que comprenderá cualquier suma que se le adeude a la Supervisora, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del Proyecto a través del Acta de Recepción Final y de la entrega de la documentación exigida en la cláusula ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** La supervisora se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de UN (1) año y se devolverán, cuando la contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada la 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 los servicios de supervisión, la supervisora presentará una fianza de Buen Servicio, para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, cuya vigencia será de dos (2) años, iniciando en la fecha del Acta de Recepción final de los servicios de supervisión y su valor será el equivalente al diez por ciento (10%) del monto ejecutado. El costo de las fianzas será a cargo de la 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. Adicionalmente, FONAVIPO podrá aplicar las siguientes sanciones: Por ausencia de la supervisora sin causa justificada en el proyecto, Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US \$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 (US \$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte de la supervisora y serán informadas a la Supervisora. **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 de la contratista. 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 la contratista no cumpla con la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo establecido. **f)** Por la mora de la 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:** La supervisora acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se le solicite con respecto a la realización del objeto de este contrato, sin que tal evento incremente el costo del contrato pactado. Asimismo, se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico de Proyectos, estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** Será responsabilidad de la 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 "LA 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, [REDACTED] **Para la supervisora:** [REDACTED] San Salvador. [REDACTED] [REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **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 sub contratante 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 doce días del mes de junio del año dos mil quince.



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día doce de junio del año dos mil quince. Ante Mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notaria, de este domicilio, comparecen por una parte el 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 cero seiscientos catorce -cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, 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 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 la otra parte la señora **JANNETTE GONZALEZ ESCOLERO**, de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniera Civil, de este domicilio, a quién no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] y **ME DICEN**: Que han convenido en celebrar el anterior contrato de supervisión, expresándome además que reconocen el contenido y las obligaciones del documento, por ser su declaración de voluntad, y se registrará 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 Supervisora, 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 de "**SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS II ETAPA, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**", proyecto que se encuentra ubicado en el Cantón Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente, kilómetro sesenta y tres de la Carretera que de San Vicente conduce a Zacatecoluca. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION:** **A)** Los servicios que prestará la contratista comprenderán realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras en cuanto a lo siguiente: **1)** Colocación del rótulo. **2)** Obras Provisionales. **3)** Tala de árboles, chapeo. **4)** Trazo de todas las obras a construir. **5)** Nivelación de terrazas, calles y otros. **6)** Construcción de vías de circulación. **7)** Construcción cordones-cunetas y arriates. **8)** Construcción Red de distribución de agua potable. **9)** Construcción Obras Hidrosanitarias. **10)** Construcción Pasarela Peatonal. **11)** Construcción sistema de aguas lluvias en lotes, calles y zonas verdes. **12)** Construcción obras de protección. **13)** Arborización en zonas verdes y en lotes. **14)** Desalojo. **15)** Limpieza. Para tal efecto, la supervisora será la 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, la supervisora estará obligada a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, la supervisora 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, la supervisora estará obligada a: **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 del inmueble; así como del levantamiento altimétrico, 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 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 Constructor de las obras realice las obras con el personal técnico capacitado y necesario según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar. **11)** Si por alguna situación de fuerza mayor la supervisora 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)** La supervisora controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista Constructor de las obras 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)**

Asegurarse que el constructor sea 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 Constructor de las obras 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 veinte por ciento 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 la supervisora y Contratista Constructor de las obras en un plazo no mayor a siete días hábiles después de recibidas del constructor, para efectos de pago por FONAVIPO. Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosa y exhaustivamente revisadas por la supervisora 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 Constructor de las obras. 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 Constructor de las obras. 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, la supervisora del proyecto y el Encargado



del Control Técnico del Proyecto y dentro del plazo establecido por la LACAP. **26)** La supervisora 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)** Gestionar prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Bases de Licitación de las obras a construir. **28)** 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 Constructor de las obras, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelineado para las anotaciones del constructor y de la supervisora. **Finalizado el proyecto, el Contratista Constructor de las obras entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través de la supervisora.**

**C) RESPONSABILIDAD EN LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN:** En esta etapa la supervisora deberá: **1)** Previamente a la elaboración de la última Estimación y dentro del plazo contractual, deberá analizar y cuantificar las obras para determinar si resulta algún aumento o disminución en las mismas, con el fin de gestionar oportunamente la correspondiente orden de cambio. **2)** 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. **3)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **4)** La Supervisora 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. **5)** La Supervisora asistirá al Encargado del Control Técnico del Proyecto en la recepción final de los trabajos. **6) A la finalización de la obra, la Supervisora 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 CUARTA: PERMANENCIA EN EL PROYECTO:** Los servicios de Supervisión deberán ser con PERMANENCIA A TIEMPO COMPLETO en el proyecto, 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 de la supervisora y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que se establecen en los Términos de Referencia de este contratación, 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. La Supervisora 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. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** La supervisora 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 Administrador del Contrato o 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 Administrador del Contrato o 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 Administrador del Contrato o 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 la Supervisora no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la cláusula SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo contractual será de **(210) DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO**, incluidos treinta (30) días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de ciento ochenta (180) días calendario. 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, que será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado a la contratista, posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO:**



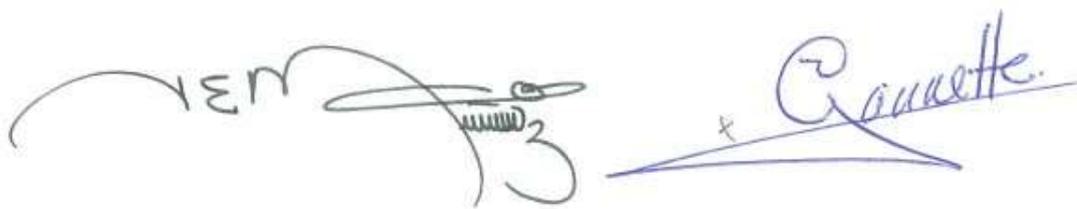
Para prorrogar el contrato del Constructor, la supervisora debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del proyecto y que impida la terminación de las obras en el plazo contratado, haciéndolo del conocimiento del Administrador del Contrato por escrito indicando la causa, dentro de los ocho días calendarios siguientes de haber sucedido el evento y éste lo tramitará a través de la UACI. En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o a la Supervisora; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato de la Supervisora, dependiendo del desempeño que la Supervisora 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. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** **A) PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** La contratista recibirá en concepto de pago por los servicios de supervisión un monto de **CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$14,000.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), el financiamiento será con Fondos de 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. El monto y plazo del contrato podrá variar dependiendo del período de ejecución de las obras. Los pagos a realizarse a la Supervisora se harán, en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, autorizados por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción previa aprobación por parte del Administrador del Contrato, del Informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por la Supervisora, reflejada en el Acta de Recepción emitida por el Administrador del Contrato y firmada por él y La Supervisora. De todo pago se retendrá el cinco por ciento (5%) que será devuelto al liquidar el contrato de la supervisora, correspondiente a las obras supervisadas. Adicional a lo anterior, a la supervisora también se le retendrá el impuesto sobre la renta conforme al artículo ciento cincuenta y seis del Código Tributario. La supervisora acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Constructor. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que la Supervisora labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador del contrato o Encargado del Control Técnico del Proyecto, 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 a la Supervisora. El pago del Informe Final, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del proyecto a través del Acta de Recepción Final correspondiente y de la presentación de la Garantía de Buen Servicio. Si en un plazo no mayor de treinta días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado y el Administrador

del Contrato deberá emitir el Acta de Recepción correspondiente. La liquidación del servicio de supervisión, que comprenderá cualquier suma que se le adeude a la Supervisora, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del Proyecto a través del Acta de Recepción Final y de la entrega de la documentación exigida en la cláusula ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISION. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** La supervisora se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de UN (1) año y se devolverán, cuando la contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada la 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 los servicios de supervisión, la supervisora presentará una fianza de Buen Servicio, para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, cuya vigencia será de dos (2) años, iniciando en la fecha del Acta de Recepción final de los servicios de supervisión y su valor será el equivalente al diez por ciento (10%) del monto ejecutado. El costo de las fianzas será a cargo de la 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. Adicionalmente, FONAVIPO podrá aplicar las siguientes sanciones: Por ausencia de la supervisora sin causa justificada en el proyecto, Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US \$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 (US \$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte de la supervisora y serán informadas a la Supervisora. **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 de la contratista. **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 la contratista no cumpla con la



presentación de la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo establecido. f) Por la mora de la 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:** La supervisora acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se le solicite con respecto a la realización del objeto de este contrato, sin que tal evento incremente el costo del contrato pactado. Asimismo, se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico de Proyectos, estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** Será responsabilidad de la 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 "LA 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. [REDACTED] **Para la supervisora:** [REDACTED] San Salvador. [REDACTED] [REDACTED]. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **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 sub contratante 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. **Y YO**, la suscrita notario **DOY FE**: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cinco folios y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE**.- Enmendado-cinco-Vale.



sp/