

CONTRATO LP-016/2015
“OBRAS PENDIENTES DE CONSTRUIR EN URBANIZACION LA VICTORIA,
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE APOPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”
LICITACIÓN PÚBLICA LP-03/2015- FONA
Financiado con Préstamos Externos-BID
(Convenio La Victoria)

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, [REDACTED] actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, [REDACTED] que en lo sucesivo me denominaré **“El Contratante, El Fondo o FONAVIPO”**; y por otra parte la señora **KAREN MARGARITA MELENDEZ DE ENGELHARD**, mayor de edad, ama de casa, [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **CONSTRUCTORA ENGELHARD EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **CONSTRUHARD EL SALVADOR, S.A DE C.V.**, del [REDACTED] y que en lo sucesivo me denominaré **“La Contratista”**, por medio del presente celebramos el presente Contrato de la Licitación Pública **LP-03/2015- FONA**, que se registró por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Bases de Licitación y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Bases de Licitación, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de la Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Bases de la Licitación Pública, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, 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 regular las relaciones entre las partes para la prestación de los servicios de **“OBRAS PENDIENTES DE CONSTRUIR EN URBANIZACION LA VICTORIA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE APOPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** a) Las obras objeto del presente contrato deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos, para lo cual el contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. b) El contratista deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Bases de Licitación. Los servicios que deberá de prestar el contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: b.1) Cumplimiento de especificaciones técnicas. b.2) Cumplimiento del programa de trabajo. b.3) Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. b.4) Construcción de las obras. b.5) Cumplimiento de normas de seguridad industrial. c) Los materiales, equipos y trabajos que se describan con sus nombres comunes y corrientes, se interpretarán en su significado técnico o profesional, de acuerdo con las técnicas y normas usuales en El Salvador. Cuando se mencionen nombres comerciales o marcas determinadas, es únicamente a título ilustrativo sin que necesariamente los artículos mencionados deban ser de esa marca o nombre comercial, ya que son admisibles cualquiera de otras marcas o nombres comerciales o similares que

[Handwritten signature]

cumplan con todo lo especificado. **d)** Los documentos tales como planos, dibujos, diagramas e instrucciones que elabore el Contratista para la ejecución de las obras o determinados trabajos, en el caso de ser necesarios, permanecerán como propiedad del Contratante y no podrán ser usados en ningún otro caso, sino únicamente en la obra contemplada en los documentos contractuales. **e)** Todos los documentos elaborados por el Contratista podrán ser reclamados por el Contratante, cuando este lo estime conveniente y en el caso de la bitácora original deberá de ser remitida a La Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción al finalizar la obra a través del Supervisor. **f)** El contratista ejecutará la construcción de las obras de acuerdo con las dimensiones y calidad indicadas en los planos respectivos y conforme a las especificaciones técnicas de la misma. **g)** En relación con los planos constructivos las dimensiones acotadas regirán sobre las dimensiones a escala: en caso de discrepancia de las mismas o entre especificaciones técnicas y planos, el supervisor definirá la interpretación correcta, con el visto bueno del Encargado del Control Técnico del proyecto. **h)** Al finalizar el proyecto y antes de presentar la última estimación de obra, el constructor deberá presentar planos "como construido", en caso de diferir en dimensiones o ubicación la construcción de las obras con lo especificado en los planos contractuales. **i)** El Contratista suministrará, sin costo alguno, las facilidades requeridas por el supervisor para la recolección y envío de muestra al laboratorio de suelos y materiales y no usará o incorporará en el trabajo material alguno representado por las muestras, sino hasta después que se haya aprobado que el material reúne los requisitos de especificaciones. **j)** El Contratista someterá a consideración del Encargado del Control Técnico del proyecto, una terna de laboratorios de Suelos y Materiales para el control y pruebas de suelos y materiales, de la cual se autorizará uno, previa opinión favorable del Supervisor, corriendo los costos del laboratorio por cuenta del Contratista. **k)** LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES, debido a la naturaleza de las obras, se requerirán pruebas de laboratorio cuyo costo correrá por cuenta del contratista. Como mínimo se requerirán las siguientes pruebas: **1)** Proctor en tres zonas de trabajo: zona de aceras, cordones y cunetas; en la zona de canaleta trapezoidal y en canaletas en la zona de la cárcava. **2)** Densidades: (6) en la cárcava, (2) en la zona de las canaletas y (2) en la zona de aceras, cordones y cunetas. **3)** Chequeo del revenimiento del concreto. **4)** Calidad del concreto: (1 cilindro) cordones, cunetas, (1 cilindro) canaletas media caña y (1 cilindro) canaleta trapezoidal. **l)** INSPECCIONES. **1)** El Contratista suministrará al supervisor y al Encargado del Control Técnico del proyecto, las facilidades necesarias para que puedan constatar que el trabajo se está ejecutando de conformidad con los documentos contractuales y que los materiales se están usando de acuerdo a los requisitos y propósitos de las especificaciones técnicas. La inspección podrá comprender toda o cualquier parte del trabajo en la preparación, fabricación y elaboración de los materiales que serán utilizados. El supervisor tendrá autoridad para ordenar el paro de cualquier trabajo, donde el Contratista no proporcione acceso a los sitios de construcción, si el Contratista no acatara la disposición, el supervisor podrá decretar el no pago de dichos trabajos, para lo cual los dejará asentados en bitácora y lo cuantificará y lo deducirá del pago más próximo del Contratista. **2)** En caso de exigirlo así el supervisor, el Contratista en cualquier tiempo antes de la aceptación final de la obra retirará y/o descubrirá las partes del trabajo terminado que se le ordene. El Contratista posteriormente restaurará dichas partes de la obra ya sea que ésta se encontrare aceptable o no, lo hará de acuerdo con las normas exigidas por las especificaciones y se deberá documentar mediante informe las reparaciones o correcciones efectuadas. **m)** PROCESO DE LA OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJO: **1)** El Contratista comenzará la obra a partir de la Orden de Inicio entregada por el Administrador del Contrato y deberá proveer el personal, equipo y materiales de acuerdo a lo especificado en su Oferta Técnica y poder llevar a cabo el trabajo de ejecución física y así asegurar la terminación de la

obra dentro del límite de tiempo estipulado en el contrato, y que se considera en el programa de trabajo, revisado y aprobado por el Supervisor. **2)** El Programa de Trabajo deberá contener como mínimo: Detalle completo de las actividades a realizar, estableciendo claramente la fecha de entrega de las obras requeridas, estimaciones, flujo de efectivo del proyecto. La programación será una gráfica de Gantt con escala de tiempo semanal y deberá ser firmada y autorizada por el Supervisor del proyecto, después de lo cual, adquirirá el carácter de contractual. **3)** El Contratante hará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones sobre obras completamente terminadas. El cinco por ciento (5%) restante de las obras, será pagado en la liquidación, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por el Supervisor y el Encargado del Control Técnico del proyecto. **4)** El Contratista deberá llevar a cabo el avance de la obra de conformidad con lo establecido en el Plan de entrega del Programa de Trabajo. **5)** El Contratista notificará por escrito a la Supervisión con dos (2) días hábiles de anticipación la fecha en la cual se propone comenzar cualquier parte importante de la obra. **6)** En caso que el Contratista suspenda la obra por cualquier motivo, deberá comprimir su programación para cumplir con el Programa de Trabajo, ya que por ningún motivo se dará prórroga, salvo en casos de extrema necesidad por causas no imputables al Contratista, conforme lo estipula el Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **7)** En los casos donde el Contratista solicite prórroga respaldado en causas no imputables al mismo, deberá presentar la solicitud por escrito debidamente autorizada por la supervisión con un mínimo de 15 días calendario posteriores a la realización del evento que la justifica, toda vez que el contrato se encuentre vigente y deberá haber registrado el evento en la bitácora en la fecha que haya ocurrido y avalado por el supervisor, para dar trámite administrativo a la misma, en caso contrario el Administrador del Contrato no admitirá la solicitud de prórroga. **n)** FONAVIPO se reserva el derecho de no tramitar el pago de las estimaciones, si hubiese atrasos sustanciales (más del 20%) en el proyecto, notificados por la Supervisión. **o)** Si por el requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Encargado del Control Técnico de Proyectos, el pago de dichas horas extras, serán por cuenta del constructor y deducidos de los estimados mensuales. En base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el constructor se pagará la hora extra al supervisor. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para la construcción de las obras objeto del presente contrato será de un máximo de **SESENTA (60) DIAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del Contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar la cláusula de Sanciones por Atraso de Obra. El plazo se contará a partir de la orden de inicio para la construcción de las Obras, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas el presente contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía de Fiel cumplimiento de contrato; la Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato que será el Encargado del Control Técnico de proyecto que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGA DEL PLAZO:** El plazo anterior puede ser prorrogable, considerando como causales de prórroga únicamente las detalladas a continuación: **i.** Las estipuladas en el Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **ii)** Cierre de accesos o accesos intransitables cuando se está en la fase de suministro de materiales. **iii)** Suspensión total o parcial de obras notificadas por FONAVIPO. **iv)** Terremotos, guerras civiles, inundaciones, incendios que impidan el desarrollo de labores. **v)** Hechos de violencia que impidan el tránsito de los trabajadores a la obra. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista por la ejecución de las obras la cantidad de

SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$64,994.99), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID (Convenio La Victoria). **FORMA DE PAGO: ANTICIPO, ESTIMACIONES, PAGO FINAL Y FINIQUITO: a)** El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, de cada pago en concepto de estimación mensual que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la Orden de Inicio respectivamente y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. **b)** FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. **c)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste y el Encargado del Control Técnico del proyecto harán una inspección; si toda la obra detallada en la estimación concuerda con los avances en campo, se levantará un Acta de Recepción de la Obra entregada, firmada por el supervisor, el Encargado del Control Técnico del proyecto y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **d)** El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión. **e)** FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Encargado del Control Técnico de Proyecto y/o el Administrador del Contrato. **f)** No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. **g)** El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión. **h)** La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en estas Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **1) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato deberá presentar garantía de cumplimiento de contrato a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será de un año, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE haya declarado solvente al CONTRATISTA y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra; dicha garantía será presentada de acuerdo al anexo adjunto a las Bases de Licitación. La falta de presentación de esta garantía constituirá causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente del Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase las obras de construcción con el suficiente número de trabajadores, equipo y materiales, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, o si vencido el plazo contractual el contratista no hubiese entregado las obras, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía. **2) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. La cuantía de la

misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de UN AÑO como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco (5) días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **3) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** Está garantía emitida según el formulario incluido en estas Bases de Licitación, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de la obra y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de todas las fianzas será a cargo del contratista. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATISTA:** a) El Contratante será el dueño de los estudios objeto del contrato y de toda información producida durante su elaboración. Esta deberá ser entregada totalmente al Contratante, previo al pago final. b) Ningún miembro del personal directivo, técnico, auxiliar administrativo del Contratista podrá hacer uso de la información obtenida como resultado de los estudios para fines que no sean los contemplados en el contrato. c) El Contratista será responsable de la contratación de servicios especializados, del personal técnico y auxiliar, necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas para la elaboración del trabajo. Conjuntamente con el Supervisor revisará en campo la información contenida en planos del levantamiento topográfico y altimétrico del terreno del proyecto. d) El Contratista se obligará a efectuar todo el trabajo relacionado con el contrato, bajo las normas requeridas en estas Bases de Licitación para este proyecto. La responsabilidad del Contratista respecto a daños, perjuicios y vicios ocultos, prescribirá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los plazos establecidos en el Derecho Común. e) **El Contratista será responsable de todas las obras durante todo el proceso de construcción de las mismas, hasta la firma del Acta de Recepción Final.** f) El contratista no retirará ninguna maquinaria, equipo, materiales del trabajo contratado, sin el permiso escrito del supervisor y monitor del proyecto. g) El equipo a usarse en los trabajos comprendidos bajo este contrato deberá estar de conformidad a lo establecido en las Especificaciones Técnicas de estas Bases de Licitación. h) El contratista proporcionará toda la mano de obra calificada y no calificada bajo los estándares establecidos en las Bases de Licitación a fin de realizar la construcción en el tiempo estipulado. **En relación a la mano de obra no calificada deberá contratar al menos un 20% de ésta en el lugar o departamento en el que se ejecutará la obra.** El supervisor, previa autorización del Contratante, podrá exigir por escrito al Contratista la destitución de cualquiera de sus empleados por juzgarlo incompetente, descuidado, insubordinado u objetable en cualquier aspecto que vaya en detrimento o perjuicio del trabajo, y no se le empleará de nuevo en parte alguna de la obra a no mediar el consentimiento escrito del supervisor. La decisión del supervisor será final y concluyente. i) Toda la información producida durante la ejecución de este contrato por parte del Contratista y todos los informes y recomendaciones serán considerados como confidenciales por parte del Constructor, a excepción del conocimiento oficial

que de ellos tendrá el Contratante. **Además, antes del inicio de la obra el Contratista deberá presentar la Bitácora de Campo** que contendrá una hoja original y tres copias. La Bitácora de Campo 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. Dicha Bitácora será presentada a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción quien sellará todas sus hojas. Finalizado el proyecto, el Contratista entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor. **j)** El contratista se compromete luego de la expiración del contrato y por un período de cinco (5) años después del pago final completado en este contrato a que FONAVIPO y sus representantes autorizados tengan acceso y derecho de examinar cualquier libro pertinente, documentos, papeles y anotaciones del Contratista, relacionados con transacciones contempladas bajo este contrato. **k)** El Contratista deberá de incluir en todos sus subcontratos una cláusula similar a la anterior. **l)** Antes de la aceptación final, el sitio de la obra que fue ocupado por el contratista, deberá ser limpiado por él de toda basura, materiales sobrantes, estructuras provisionales y equipo; dejando todas las partes de la obra en condición aceptable. Este trabajo será considerado como trabajo auxiliar necesario para el debido cumplimiento del contrato y no se hará ningún pago adicional al establecido en el contrato. **m)** Se incluyen dentro de las responsabilidades todas las establecidas en las Bases de Licitación aunque no se mencionen en este documento **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** La contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en las Bases de Licitación o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de 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 contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** 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. Según lo establecido en las Bases de Licitación: **a)** Si el Contratista se atrasase en la ejecución de las obras, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, la supervisión podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la obra de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega de la obra, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo noventa y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **b)** Si el Contratista no terminare la obra contratada en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, equivalente al 0.1% del valor total del contrato para los primeros TREINTA (30) días; el 0.125% del valor del contrato para los siguientes TREINTA (30) días y el 0.15% del valor del contrato para los siguientes días de retraso. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el 12% del valor total del contrato, procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del

contrato. En el caso de que la ejecución de obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato de obras por causa imputable al constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión y de laboratorio de suelos y materiales, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al constructor, según el artículo ciento veintiocho párrafo tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. c) Si el Contratista no comenzare la obra contractual, dentro del tiempo especificado en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la construcción de las obras con suficiente número de trabajadores y equipo o con suficientes materiales para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriadamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspendiere los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO a solicitud del Encargado del Control Técnico del Proyecto podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN:** a) Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación salvadoreña. El supervisor verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Así mismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través de la supervisión, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. b) La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al supervisor y/o al FONAVIPO la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por el supervisor y/o EL FONAVIPO, hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$50.00) diarios. c) El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del supervisor, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. d) Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente puedan garantizar que dicha obligación se ha materializado. e) El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. f) Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la

presentación las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.) **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** [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 QUINTA: 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 dos días del mes de marzo del año dos mil quince.



CONSTRUHARD, S.A. DE C.V.
E Construcción Diseño Supervisión



NOTARIO
EDUARDO CALDERON EMANUELA
E18



--- la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dos de marzo del año dos mil quince. Ante Mí, **ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Civil, [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "El Fondo o **FONAVIPO**"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] cuya personería Doy Fe de ser 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; **C)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número siete mil trescientos once pleca novecientos diecinueve, de Acta número novecientos diecinueve pleca novecientos cuarenta y cuatro pleca cero dos pleca dos mil quince, de sesión celebrada el diecisiete de febrero de dos mil quince, por medio del cual se adjudicó a la sociedad **CONSTRUHARD EL SALVADOR, S.A DE C.V.**, las obras de la Licitación Pública **LP-03/2015- FONA**, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte la señora **KAREN MARGARITA MELENDEZ DE ENGELHARD**, de cincuenta y un años de edad, ama de casa, del [REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con tarjeta de Identificación Tributaria Número [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **CONSTRUCTORA ENGELHARD EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **CONSTRUHARD EL SALVADOR, S.A DE C.V.**, [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] 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 esta ciudad, a las diecisiete horas del día treinta y uno de mayo de dos mil siete, ante los oficios notariales de la Licenciada Luz de María Paz Velis, inscrita en el Registro de Comercio, al número QUINCE del Libro DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO, de FOLIO CIENTO UNO AL FOLIO CIENTO DIECINUEVE, del Registro de Sociedades, el día cinco de Junio del año dos mil siete, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indefinido, que actos como el

presente están dentro de su finalidad y que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador Único Propietario, quien podrá actuar sin previa autorización de la Junta Directiva, a suscribir documentos como el presente y quien durará en sus funciones cinco años; **b)** Certificación de Elección de nueva Administración de la Sociedad, extendida por la Secretaria General de Junta General Ordinaria de la Sociedad, señora Karen Margarita Meléndez de Engelhard, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número **SETENTA Y CINCO** del Libro **DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO**, del Registro de Sociedades, del folio **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO** al Folio **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS**, con fecha veintidós de junio de dos mil doce, en la cual consta que en Junta General de Accionistas de **Sociedad Constructora Engelhard El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable**, celebrada en la ciudad de San Salvador, el día cinco de junio de dos mil doce, constando que en su punto único se nombra la nueva administración de la sociedad, resultando electa como Administrador Único Propietario de la Sociedad la señora **KAREN MARGARITA MELENDEZ DE ENGELHARD**, para el período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio, por lo que la compareciente se encuentra facultada para otorgar actos como el presente, y a quien en lo sucesivo se le denominará **“La Contratista”**; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN**: Que han convenido en celebrar el anterior Contrato, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Bases de Licitación, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de la Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Bases de la Licitación Pública, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, 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 regular las relaciones entre las partes para la prestación de los servicios de **“OBRAS PENDIENTES DE CONSTRUIR EN URBANIZACION LA VICTORIA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE APOPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS**: **a)** Las obras objeto del presente contrato deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos, para lo cual el contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. **b)** El contratista deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Bases de Licitación. Los servicios que deberá de prestar el contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **b.1)** Cumplimiento de especificaciones técnicas. **b.2)** Cumplimiento del programa de trabajo. **b.3)** Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. **b.4)** Construcción de las obras. **b.5)** Cumplimiento de normas de seguridad industrial. **c)** Los materiales, equipos y trabajos que se describan con sus nombres comunes y corrientes, se interpretarán en su significado técnico o profesional, de acuerdo con las técnicas y normas usuales en El Salvador. Cuando se mencionen nombres comerciales o marcas determinadas, es únicamente a título ilustrativo sin que necesariamente los artículos mencionados deban ser de esa marca o nombre comercial, ya que



son admisibles cualquiera de otras marcas o nombres comerciales o similares que cumplan con todo lo especificado. Los documentos tales como planos, dibujos, diagramas e instrucciones que elabore el Contratista para la ejecución de las obras o determinados trabajos, en el caso de ser necesarios, permanecerán como propiedad del Contratante y no podrán ser usados en ningún otro caso, sino únicamente en la obra contemplada en los documentos contractuales. e) Todos los documentos elaborados por el Contratista podrán ser reclamados por el Contratante, cuando este lo estime conveniente y en el caso de la bitácora original deberá de ser remitida a La Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción al finalizar la obra a través del Supervisor. f) El contratista ejecutará la construcción de las obras de acuerdo con las dimensiones y calidad indicadas en los planos respectivos y conforme a las especificaciones técnicas de la misma. g) En relación con los planos constructivos las dimensiones acotadas regirán sobre las dimensiones a escala: en caso de discrepancia de las mismas o entre especificaciones técnicas y planos, el supervisor definirá la interpretación correcta, con el visto bueno del Encargado del Control Técnico del proyecto. h) Al finalizar el proyecto y antes de presentar la última estimación de obra, el constructor deberá presentar planos "como construido", en caso de diferir en dimensiones o ubicación la construcción de las obras con lo especificado en los planos contractuales. i) El Contratista suministrará, sin costo alguno, las facilidades requeridas por el supervisor para la recolección y envío de muestra al laboratorio de suelos y materiales y no usará o incorporará en el trabajo material alguno representado por las muestras, sino hasta después que se haya aprobado que el material reúne los requisitos de especificaciones. j) El Contratista someterá a consideración del Encargado del Control Técnico del proyecto, una terna de laboratorios de Suelos y Materiales para el control y pruebas de suelos y materiales, de la cual se autorizará uno, previa opinión favorable del Supervisor, corriendo los costos del laboratorio por cuenta del Contratista. k) LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES, debido a la naturaleza de las obras, se requerirán pruebas de laboratorio cuyo costo correrá por cuenta del contratista. Como mínimo se requerirán las siguientes pruebas: **1)** Proctor en tres zonas de trabajo: zona de aceras, cordones y cunetas; en la zona de canaleta trapezoidal y en canaletas en la zona de la cárcava. **2)** Densidades: (6) en la cárcava, (2) en la zona de las canaletas y (2) en la zona de aceras, cordones y cunetas. **3)** Chequeo del revenimiento del concreto. **4)** Calidad del concreto: (1 cilindro) cordones, cunetas, (1 cilindro) canaletas media caña y (1 cilindro) canaleta trapezoidal. l) INSPECCIONES. **1)** El Contratista suministrará al supervisor y al Encargado del Control Técnico del proyecto, las facilidades necesarias para que puedan constatar que el trabajo se está ejecutando de conformidad con los documentos contractuales y que los materiales se están usando de acuerdo a los requisitos y propósitos de las especificaciones técnicas. La inspección podrá comprender toda o cualquier parte del trabajo en la preparación, fabricación y elaboración de los materiales que serán utilizados. El supervisor tendrá autoridad para ordenar el paro de cualquier trabajo, donde el Contratista no proporcione acceso a los sitios de construcción, si el Contratista no acatara la disposición, el supervisor podrá decretar el no pago de dichos trabajos, para lo cual los dejará asentados en bitácora y lo cuantificará y lo deducirá del pago más próximo del Contratista. **2)** En caso de exigirlo así el supervisor, el Contratista en cualquier tiempo antes de la aceptación final de la obra retirará y/o descubrirá las partes del trabajo terminado que se le ordene. El Contratista posteriormente restaurará dichas partes de la obra ya sea que ésta se encontrare aceptable o no, lo hará de acuerdo con las normas exigidas por las especificaciones y se deberá documentar mediante informe las reparaciones o correcciones efectuadas. m) PROCESO DE LA OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJO: **1)** El Contratista comenzará la obra a partir de la Orden de Inicio entregada por el Administrador del Contrato y deberá proveer el personal, equipo y materiales de acuerdo a lo especificado en su Oferta

Técnica y poder llevar a cabo el trabajo de ejecución física y así asegurar la terminación de la obra dentro del límite de tiempo estipulado en el contrato, y que se considera en el programa de trabajo, revisado y aprobado por el Supervisor. **2)** El Programa de Trabajo deberá contener como mínimo: Detalle completo de las actividades a realizar, estableciendo claramente la fecha de entrega de las obras requeridas, estimaciones, flujo de efectivo del proyecto. La programación será una gráfica de Gantt con escala de tiempo semanal y deberá ser firmada y autorizada por el Supervisor del proyecto, después de lo cual, adquirirá el carácter de contractual. **3)** El Contratante hará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones sobre obras completamente terminadas. El cinco por ciento (5%) restante de las obras, será pagado en la liquidación, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por el Supervisor y el Encargado del Control Técnico del proyecto. **4)** El Contratista deberá llevar a cabo el avance de la obra de conformidad con lo establecido en el Plan de entrega del Programa de Trabajo. **5)** El Contratista notificará por escrito a la Supervisión con dos (2) días hábiles de anticipación la fecha en la cual se propone comenzar cualquier parte importante de la obra. **6)** En caso que el Contratista suspenda la obra por cualquier motivo, deberá comprimir su programación para cumplir con el Programa de Trabajo, ya que por ningún motivo se dará prórroga, salvo en casos de extrema necesidad por causas no imputables al Contratista, conforme lo estipula el Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **7)** En los casos donde el Contratista solicite prórroga respaldado en causas no imputables al mismo, deberá presentar la solicitud por escrito debidamente autorizada por la supervisión con un mínimo de 15 días calendario posteriores a la realización del evento que la justifica, toda vez que el contrato se encuentre vigente y deberá haber registrado el evento en la bitácora en la fecha que haya ocurrido y avalado por el supervisor, para dar trámite administrativo a la misma, en caso contrario el Administrador del Contrato no admitirá la solicitud de prórroga. **n)** FONAVIPO se reserva el derecho de no tramitar el pago de las estimaciones, si hubiese atrasos sustanciales (más del 20%) en el proyecto, notificados por la Supervisión. **o)** Si por el requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Encargado del Control Técnico de Proyectos, el pago de dichas horas extras, serán por cuenta del constructor y deducidos de los estimados mensuales. En base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el constructor se pagará la hora extra al supervisor. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para la construcción de las obras objeto del presente contrato será de un máximo de **SESENTA (60) DIAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del Contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar la cláusula de Sanciones por Atraso de Obra. El plazo se contará a partir de la orden de inicio para la construcción de las Obras, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas el presente contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía de Fiel cumplimiento de contrato; la Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato que será el Encargado del Control Técnico de proyecto que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGA DEL PLAZO:** El plazo anterior puede ser prorrogable, considerando como causales de prórroga únicamente las detalladas a continuación: **i.** Las estipuladas en el Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **ii)** Cierre de accesos o accesos intransitables cuando se está en la fase de suministro de materiales. **iii)** Suspensión total o parcial de obras notificadas por FONAVIPO. **iv)** Terremotos, guerras civiles, inundaciones, incendios que impidan el desarrollo de labores. **v)** Hechos de violencia que impidan el tránsito de los trabajadores a la obra. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO,**



FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El Contratante pagará a la contratista por la ejecución de las obras la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$64,994.99)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID (Convenio La Victoria). **FORMA DE PAGO:** ANTICIPO, ESTIMACIONES, PAGO FINAL Y FINIQUITO: **a)** El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, de cada pago en concepto de estimación mensual que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la Orden de Inicio respectivamente y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. **b)** FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. **c)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste y el Encargado del Control Técnico del proyecto harán una inspección; si toda la obra detallada en la estimación concuerda con los avances en campo, se levantará un Acta de Recepción de la Obra entregada, firmada por el supervisor, el Encargado del Control Técnico del proyecto y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **d)** El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión. **e)** FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Encargado del Control Técnico de Proyecto y/o el Administrador del Contrato. **f)** No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. **g)** El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión. **h)** La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en estas Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **1) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato deberá presentar garantía de cumplimiento de contrato a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será de un año, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE haya declarado solvente al CONTRATISTA y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra; dicha garantía será presentada de acuerdo al anexo adjunto a las Bases de Licitación. La falta de presentación de esta garantía constituirá causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente del Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase las obras de construcción con el suficiente número de trabajadores, equipo y materiales, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, o si vencido el plazo contractual el contratista no hubiese entregado las obras, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía. **2) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta

por ciento (30%) del monto total de los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de UN AÑO como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco (5) días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **3) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** Está garantía emitida según el formulario incluido en estas Bases de Licitación, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de la obra y por responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de todas las fianzas será a cargo del contratista. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATISTA:** **a)** El Contratante será el dueño de los estudios objeto del contrato y de toda información producida durante su elaboración. Esta deberá ser entregada totalmente al Contratante, previo al pago final. **b)** Ningún miembro del personal directivo, técnico, auxiliar administrativo del Contratista podrá hacer uso de la información obtenida como resultado de los estudios para fines que no sean los contemplados en el contrato. **c)** El Contratista será responsable de la contratación de servicios especializados, del personal técnico y auxiliar, necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas para la elaboración del trabajo. Conjuntamente con el Supervisor revisará en campo la información contenida en planos del levantamiento topográfico y altimétrico del terreno del proyecto. **d)** El Contratista se obligará a efectuar todo el trabajo relacionado con el contrato, bajo las normas requeridas en estas Bases de Licitación para este proyecto. La responsabilidad del Contratista respecto a daños, perjuicios y vicios ocultos, prescribirá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los plazos establecidos en el Derecho Común. **e)** **El Contratista será responsable de todas las obras durante todo el proceso de construcción de las mismas, hasta la firma del Acta de Recepción Final.** **f)** El contratista no retirará ninguna maquinaria, equipo, materiales del trabajo contratado, sin el permiso escrito del supervisor y monitor del proyecto. **g)** El equipo a usarse en los trabajos comprendidos bajo este contrato deberá estar de conformidad a lo establecido en las Especificaciones Técnicas de estas Bases de Licitación. **h)** El contratista proporcionará toda la mano de obra calificada y no calificada bajo los estándares establecidos en las Bases de Licitación a fin de realizar la construcción en el tiempo estipulado. **En relación a la mano de obra no calificada deberá contratar al menos un 20% de ésta en el lugar o departamento en el que se ejecutará la obra.** El supervisor, previa autorización del Contratante, podrá exigir por escrito al Contratista la destitución de cualquiera de sus empleados por juzgarlo incompetente, descuidado, insubordinado u objetable en cualquier aspecto que vaya en detrimento o perjuicio del trabajo, y no se le empleará de nuevo en parte alguna de la obra a no mediar el consentimiento escrito del supervisor. La decisión del supervisor será final y concluyente. **i)** Toda la información producida durante la ejecución de este contrato por parte del Contratista y todos los informes y



recomendaciones serán considerados como confidenciales por parte del Constructor, a excepción del conocimiento que de ellos tendrá el Contratante. Además, antes del inicio de la obra el Contratista deberá presentar la Bitácora de Campo que contendrá una hoja original y tres copias. La Bitácora de Campo 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. Dicha Bitácora será presentada a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción quien sellará todas sus hojas. Finalizado el proyecto, el Contratista entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor. j) El contratista se compromete luego de la expiración del contrato y por un período de cinco (5) años después del pago final completado en este contrato a que FONAVIPO y sus representantes autorizados tengan acceso y derecho de examinar cualquier libro pertinente, documentos, papeles y anotaciones del Contratista, relacionados con transacciones contempladas bajo este contrato. k) El Contratista deberá de incluir en todos sus subcontratos una cláusula similar a la anterior. l) Antes de la aceptación final, el sitio de la obra que fue ocupado por el contratista, deberá ser limpiado por él de toda basura, materiales sobrantes, estructuras provisionales y equipo; dejando todas las partes de la obra en condición aceptable. Este trabajo será considerado como trabajo auxiliar necesario para el debido cumplimiento del contrato y no se hará ningún pago adicional al establecido en el contrato. m) Se incluyen dentro de las responsabilidades todas las establecidas en las Bases de Licitación aunque no se mencionen en este documento **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: a) La contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; b) Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en las Bases de Licitación o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; c) Por común acuerdo de ambas partes; d) FONAVIPO a través del Administrador de 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 contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** 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. Según lo establecido en las Bases de Licitación: a) Si el Contratista se atrasase en la ejecución de las obras, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, la supervisión podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la obra de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega de la obra, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo noventa y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. b) Si el Contratista no terminare la obra contratada en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, equivalente al 0.1% del valor total del contrato para los primeros TREINTA (30) días; el 0.125% del valor del contrato para los siguientes TREINTA (30) días y el 0.15% del valor del contrato para los siguientes días de retraso. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el

12% del valor total del contrato, procederá la revocación del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato. En el caso de que la ejecución de obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato de obras por causa imputable al constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión y de laboratorio de suelos y materiales, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al constructor, según el artículo ciento veintiocho párrafo tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. c) Si el Contratista no comen zara la obra contractual, dentro del tiempo especificado en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la construcción de las obras con suficiente número de trabajadores y equipo o con suficientes materiales para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriadamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspender los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO a solicitud del Encargado del Control Técnico del Proyecto podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN:** a) Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación salvadoreña. El supervisor verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Así mismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través de la supervisión, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. b) La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al supervisor y/o al FONAVIPO la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por el supervisor y/o EL FONAVIPO, hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$50.00) diarios. c) El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del supervisor, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. d) Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente puedan garantizar que dicha obligación se ha materializado. e) El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas

eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. f) Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.) **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** [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 QUINTA: 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. Y YO, el suscrito 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 mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



[Handwritten signature]
CONSTRUHARD, S.A. de C.
Construcción Diseño Supervisión
[Handwritten initials]

