

Contrato N° 007-2016

Resolución: N° 009-2016



COAMSS
OPAMSS

Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

**CONTRATO DE CONSTRUCCION DE CASETA DE VIGILANCIA Y
MEJORAMIENTO DE EXTERIORES” DE LAS INSTALACIONES DE
OPAMSS.**

OTORGADO POR:

**OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
OPAMSS**

A FAVOR DE:

CONSTRUCCION E INVERSIONES S.A. DE C.V.

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES
GUSTAVO EDILIO RAMOS ADGUIAR
UNIDAD JURIDICA OPAMSS
San Salvador, El Salvador, Centro América**

YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de cincuenta y cinco años de edad, Arquitecta, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria Un Mil doscientos diecisiete-doscientos sesenta y un mil doscientos sesenta - cero cero uno-cero; con mi Documento único de Identidad número Cero Dos millones quinientos veinticinco mil seiscientos treinta y tres- tres; actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, ente descentralizado técnico de carácter Autónomo con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos noventa y un mil ochenta y ocho-ciento cinco-dos; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, este tipo de contratos en representación de la Institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **INSTITUCIÓN CONTRATANTE** y **GERARDO ENRIQUE SALAZAR LOPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero cero ochocientos setenta y cinco mil quinientos noventa y uno-ocho, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-cero setenta y un mil doscientos setenta y cuatro-ciento tres-cero; actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Secretario y Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCION E INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONINVER S.A. DE C.V.**, sociedad de naturaleza mercantil, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-doscientos setenta mil doscientos seis-ciento cuatro-uno; que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **CONTRATISTA** y en los caracteres dichos **MANIFESTAMOS**: Que en Proceso de Licitación Pública Cero uno/Dos mil quince; y Resolución Adjudicativa número cero cero nueve/dos mil dieciséis, de fecha once de febrero dos mil dieciséis, por este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE "CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE VIGILANCIA Y MEJORAMIENTO DE EXTERIORES" DE LAS INSTALACIONES DE OPAMSS**. En el presente documento, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: Es el instrumento suscrito por CONINVER S.A. DE C.V. y OPAMSS, mediante el cual el primero de éstos se obliga a ejecutar el trabajo y a proveer todos los materiales, dirección, mano de obra, herramientas, servicios y equipos necesarios para realizar la obra especificada y la segunda, se compromete a pagar por ello al Contratista el monto contratado de acuerdo a las condiciones de pago establecidas en el mismo instrumento; **b) Monto del Contrato**: Es el precio pagadero a CONINVER S.A. DE C.V., según oferta económica; **c) Suministro**: es el suministro de materiales y ejecución de la obra por parte de CONINVER S.A. DE C.V., de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas según las partidas respectivas del plan de oferta y presupuesto; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está contratando la ejecución de la obra, **e) Contratista**: es CONINVER

S.A. DE C.V.; f) **Base Legal:** Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP; g) **OPAMSS:** Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador; h) **UACI:** Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; i) **LACAP:** Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; j) **Supervisor:** La persona designada por OPAMSS para llevar a cabo la supervisión total de los trabajos y las inspecciones necesarias de los equipos y de los materiales así como de los trabajos realizados por el Contratista; k) **Superintendente" o "Residente":** Es la persona designada y autorizada por la Contratista, quien a tiempo completo dirigirá y coordinará todas las actividades de la obra, y deberá atender las instrucciones del Supervisor; l) **Subcontratista:** El término incluye a quien tiene un Contrato directo con el Contratista, para prestar servicios especiales para la ejecución de los trabajos objeto de estas bases de licitación de acuerdo con los planos y/o especificaciones. Los Subcontratistas deberán ser, previamente a su contratación, aprobados por la supervisión y el Administrador del Contrato o personal autorizado por parte de la OPAMSS. m) **Planos de Contrato:** Cualquier plano presentado por el Contratista y aprobado por la OPAMSS, para ser utilizado en relación con el Contrato. Si los dibujos o planos de licitación u oferta no sufren modificaciones se volverán planos de Contrato; n) **Trabajos, Obras:** El término "Trabajos", "Obras", incluye materiales, mano de obra, herramientas, equipos, servicios, instalaciones y todos los gastos en que incurra el Contratista, al proveer en el lugar determinado por estas bases de licitación, una partida, un artículo, material, accesorio, aparato o un equipo especificado y otras facilidades necesarias para realizar la obra según las disposiciones del Contrato; o) **"Instalar", "Erigir", "Montar", "Colocar", "Poner":** Estos términos incluirán todos los trabajos hechos y todos los gastos en que incurra el Contratista al efectuar la entrega de un artículo, un material, accesorio, aparato o equipo especificado en el lugar determinado por el Contrato; transportarlo al sitio de la obra, instalarlo, erigirlo, montarlo, colocarlo o ponerlo, según se ordene o indique en las bases de licitación y en los planos; q) **Orden de inicio:** La notificación escrita de la OPAMSS dirigida al Contratista en la que le ordena iniciar la obra; r) **Orden de Cambio:** Es el acuerdo escrito entre la OPAMSS y el Contratista por medio del cual se modifican algunas de las estipulaciones del Contrato; s) **Día o Días:** Significa día hábil o días hábiles; t) **Días hábiles:** Los días laborales de la administración pública de ocho de la mañana a cuatro de la tarde, exceptuando sábados, domingos, y días oficiales festivos de acuerdo a la ley; u) **Día calendario:** Todos los días del año, laborales o no; v) **Partes:** Se refiere a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y el Contratista. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, cláusulas y renunciaciones siguientes: I. **OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE DE LA OBRA.** La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, promueve la **CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE VIGILANCIA Y MEJORAMIENTO DE EXTERIORES**, en las oficinas principales situadas en Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador; construcciones a realizarse dentro de los límites

13

de propiedad de la oficina, entre las cuales existen actividades de demolición, excavación, forjado de rampas, elaboración de muros y paredes, montaje de estructura metálica, colocación de instalaciones hidráulicas y eléctricas, montaje de estructura de techo y sus respectivas cubiertas, además se realizaran las actividades de desalojo y limpieza final del proyecto. **ALCANCE DEL TRABAJO.** El trabajo consiste en el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipo y servicios necesarios para ejecutar en forma completa y adecuada todos los trabajos relacionados en el presente contrato. El contratista someterá a la aprobación del supervisor las muestras de todos los materiales que se propone usar. Los materiales no aprobados deberán ser removidos del sitio de las obras. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Bases de licitación; especificaciones técnicas del proyecto y documentos de oferta, diseños, planos constructivos; resolución de adjudicación número cero cero nueve/dos mil dieciséis, de fecha once de febrero dos mil dieciséis, adendas número: cero uno dos mil quince; de fecha once de diciembre de dos mil quince; y número cero dos de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince; la Oferta presentada por la Sociedad contratada, la respectiva Orden de Inicio, enmiendas, aclaraciones si las hubiera, programas de ejecución, bitácoras, ordenes de cambio, modificaciones, adiciones y observaciones que por escrito consten de la Supervisión y/o Administrador del Contrato y cualquier otro documento que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato; **III. ORIGEN DE LOS FONDOS.** La ejecución de los trabajos serán financiados con fondos del presupuesto general de la OPAMSS. **IV. AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD DE OPAMSS.** OPAMSS, en su carácter de propietaria tendrá autoridad para: a) Efectuar por sí, o por medio de los representantes que designe, las inspecciones, pruebas o ensayos que considere necesarios; b) Emitir los Actas de recepción de los cuadros de estimaciones de los trabajos ejecutados; y c) Realizar cualquier otra función o tomar cualquier otra decisión dada su condición de propietario. OPAMSS, en un plazo no mayor de un día hábil, decidirá sobre los asuntos sometidos a su consideración por la Contratista y Supervisor. **V. SUPERVISION.** OPAMSS designará a un ingeniero civil o arquitecto para el servicio de supervisión de la obra a ejecutar, quien tendrá la responsabilidad de revisar, autorizar y verificar en campo las obras ejecutadas por la contratista; el ejecutor de la obra no realizará ningún cambio sin la autorización de OPAMSS y de la supervisión. El Supervisor tendrá el plazo de un día hábil para revisión de las estimaciones presentadas a cobro, nombrase como Supervisor de Obra al Ingeniero Víctor Alexander Rivas Romero, técnico de la Unidad Monitoreo y Recepción de Obra. **VI. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS.** La Contratista se compromete a iniciar los trabajos objeto del Contrato, a partir de la fecha de la orden de inicio dada por OPAMSS, y terminarlos en el tiempo de **Setenta y cinco días calendario definido para el proyecto**, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio, más las prórrogas debidamente legalizadas si las hubiere. Si en cualquier momento el trabajo de la Contratista está retrasado conforme el

programa de ejecución, OPAMSS puede ordenarle que incremente su personal y equipo, que trabaje fuera de las horas normales, o que acelere sus operaciones, para cumplir con los tiempos establecidos. La Contratista deberá establecer procedimientos definidos para recuperar el tiempo retrasado, los procedimientos propuestos deberán estar sujetos a la aprobación de OPAMSS y deberán aplicarse de inmediato. Esta orden no implicará ningún costo adicional para OPAMSS. **VII. MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El monto total del presente Contrato es de **CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye IVA. La OPAMSS pagará al Contratista el monto total del Contrato, previa presentación y aprobación de las garantías correspondientes, de acuerdo a las condiciones siguientes: a) **Un Anticipo que no podrá exceder del treinta por Ciento** sobre el valor total contratado; y b) Estimaciones mensuales, de acuerdo a las partidas instaladas y/o ejecutadas. **VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** OPAMSS pagará a la Contratista el monto total del Contrato, previa presentación y aprobación de las garantías correspondientes, de acuerdo a las condiciones siguientes: **Forma de pago: Estimaciones mensuales.** El monto del Contrato será pagado en dólares de los Estados Unidos de América, previa presentación en Tesorería de la OPAMSS, de la factura de consumidor final, acompañada de las estimaciones mensuales, aprobadas y certificadas por la supervisión. El Contratista deberá remitir al Supervisor en original y triplicado, las estimaciones correspondientes al trabajo real ejecutado durante los últimos treinta días calendario según sea el periodo acordado. El Supervisor verificará en el campo tales estimaciones. Si las encontrare correctas, las aprobará dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de haberlas recibido para su pago; caso contrario, las devolverá al Contratista dentro del mismo periodo para su corrección. La OPAMSS pagará al Contratista el día viernes de la semana que se presente la documentación completa y con sus respectivas aprobaciones. El pago se efectuará por las partidas instaladas y/o ejecutadas, la factura será de **Consumidor Final a nombre de OPAMSS.** **IX. ANTICIPO.** OPAMSS dará a la contratista un desembolso inicial que no podrá exceder del treinta por Ciento del monto del Contrato, debiendo la Contratista rendir a su costo una **Garantía de Anticipo** por medio de una Compañía Aseguradora, Afianzadora o un Banco con domicilio legal en El Salvador aceptable por OPAMSS, que garantizará el cien por ciento del anticipo que la OPAMSS entregará a la Contratista. **X. RETENCION DE PAGOS.** OPAMSS retendrá además un Cinco por ciento, de cada estimación presentada a cobro, el cual será devuelto sin intereses a la liquidación final del Contrato; asimismo OPAMSS podrá retener cualquier pago hasta donde fuere necesario, para protegerse de pérdidas o daños en razón de: a) Trabajo defectuoso no reparado; b) Duda razonable de que pueda cumplir el Contrato en su totalidad; c) Cantidades adeudadas a la OPAMSS en concepto de multa por atraso en la entrega de las obras o en cualquier otro concepto; d) El incumplimiento del Contratista a cualquier estipulación del Contrato. El pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra, esta retención no devengará ningún interés. **XI. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y**

H3

LEGALES. En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **Causal de terminación de contrato por incumplimiento a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. XII) **GARANTIAS.** La Contratista rendirá por su cuenta y a favor de la **TESORERIA ESPECIAL OPAMSS**, a través de un Banco, Compañía Aseguradora o Afianzadora, con domicilio legal en El Salvador aceptable a OPAMSS, las siguientes Garantías: a) **Garantía de Anticipo:** La Garantía de Anticipo será por un valor igual al monto total del anticipo acordado con la Contratista y servirá para garantizar a OPAMSS el anticipo que por igual valor entregará a la Contratista y permanecerá en vigencia hasta la Liquidación de la Obra, esta garantía es condición para el trámite de pago del anticipo; la vigencia de esta garantía no podrá ser menor a seis meses calendario, a partir de la fecha de orden de inicio; b) **Garantía de Cumplimiento de Contrato:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contrato y de los Documentos Contractuales, la Contratista deberá rendir una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor equivalente al doce por ciento del monto del Contrato y permanecerá en vigente hasta la Recepción Definitiva de los trabajos, esta Garantía deberá ser presentada ocho días hábiles posteriores a la firma del presente contrato. Esta fianza será devuelta a la contratista cuando haya presentado la Garantía de Buena Obra; c) **Garantía de Buena Obra:** Cuando OPAMSS dé a la Contratista la Recepción Definitiva de los trabajos, este presentará una Garantía de Buena Obra por un valor equivalente al diez por ciento del monto del Contrato y servirá para asegurar que la Contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante su vigencia. Esta Garantía permanecerá vigente durante doce meses calendarios a partir de la Recepción Definitiva de los trabajos. Las fianzas mencionadas deberán ser presentadas en la UACI. XIII. **MULTA POR MORA.** Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al

mismo, se procederá de conformidad al Artículo Ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XIV. RECEPCION PROVISIONAL DE LA OBRA.** Cuando los trabajos especificados en el Contrato hayan sido terminados, la Contratista dará aviso por escrito a OPAMSS, quien procederá a efectuar una inspección minuciosa a efecto de comprobar si los trabajos se han realizado de conformidad con los Planos y Especificaciones Técnicas correspondientes. La inspección se verificará en presencia de la Contratista, OPAMSS y Supervisión, levantándose y firmándose el Acta de Recepción Provisional correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles. Si OPAMSS encontrare que los trabajos han sido realizados de acuerdo con los planos y detalles técnicos, OPAMSS aceptará las obras y en un plazo de tres días emitirá dicha Acta; caso contrario observará aquellas irregularidades existentes para que sean corregidas por la contratista. **XV. PLAZO DE REVISION DE LA OBRA.** OPAMSS dispondrá de un plazo máximo de tres días para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes. En el caso que se comprobare defectos o irregularidades, OPAMSS requerirá a la Contratista para que las subsane dentro de los ocho días de haberle notificado tal situación. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobados en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido; pudiendo OPAMSS corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo a la Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de caducidad del Contrato con responsabilidad para la contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. **XVI. RECEPCION DEFINITIVA DE LA OBRA.** Transcurrido el plazo máximo de treinta días calendario desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por la Contratista, se procederá a la recepción definitiva por parte de OPAMSS a través de la dependencia responsable de la obra. Dicha recepción se hará mediante el acta correspondiente y autorizará pagar a la Contratista las sumas que se le adeudaren o le hubieren retenido si la Contratista hubiere presentado los documentos siguientes: a) Cuadro de liquidación final de la obra; b) Bitácoras; c) Memorias de cálculo de obras; d) Constancia del Supervisor de los trabajos en la que especifique que éstos han sido realizados a satisfacción; e) Solvencia del ISSS, solvencia de AFP, etc.; f) Copia de las planillas del ISSS pagadas, donde refleje la planilla del personal designado al proyecto; g) Certificación de que ha cumplido con todos los compromisos económicos relacionados con el Contrato, extendida por un contador Público Certificado o Auditor Externo; h) Un juego completo en original de planos reproducibles "COMO CONSTRUIDO" y dos copias impresas; e, i) Garantía de Buena Obra. **XVII. VICIOS OCULTOS.** La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable a la Contratista, la que prescribirá en el plazo de diez años, según la Regla Tercera del Artículo 1791 del Código Civil. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se ejercerán las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **XVIII. SEGUROS.** Antes de comenzar la movilización de su personal, equipo y

materiales; la Contratista obtendrá y mantendrá vigente, por su propia cuenta, lo siguiente: a) Para el personal: Cumplir con los requisitos de ley en cuanto a inscripción en seguro social, pensiones y demás prestaciones sociales establecidas por la ley. b) Para equipo y maquinaria seguro de daños.

XIX. LIQUIDACION DEL CONTRATO. Realizada la recepción definitiva de la obra, OPAMSS devolverá a la Contratista la Garantía de Cumplimiento de Contrato, previa presentación de la Garantía de Buena Obra. Cumplido el plazo de vigencia de la Garantía de Buena Obra se notificará a la Contratista la liquidación del Contrato y se devolverá la garantía.

XX. EXTINCION DEL CONTRATO. El Contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; y e) Por las demás causas que se determinen contractualmente.

XXI. ORDEN DE CAMBIO. Podrán ocurrir situaciones imprevistas que obliguen a realizar alteraciones, aumentos o disminución de los trabajos originalmente cubiertos por estas Bases de Licitación y Especificaciones Técnicas. Todas estas situaciones serán ejecutadas conforme a lo estipulado en la respectiva Orden de Cambio, que sea emitida para tal efecto. La Contratista no realizará estos trabajos sin la correspondiente Orden de Cambio, excepto en condiciones de emergencia donde peligren vidas, equipos o instalaciones o una mezcla de ellos, en cuyo caso se ejecutarán los trabajos emergentes. Posteriormente a la emergencia se suscribirá el acuerdo correspondiente. Si los trabajos adicionales no tienen partidas aplicables al Contrato, los pagos de dichos trabajos estarán basados en uno de los métodos siguientes o la combinación de ambos, según se convenga: a) Por suma global estimada y aceptada por las partes; b) Por precios unitarios aceptados por las partes. Aun cuando no se llegare a un acuerdo sobre la aplicación de dichos métodos, la Contratista estará siempre obligado a realizar los trabajos que OPAMSS le ordene; en este caso la remuneración será establecida mediante el pago de sus costos directos debidamente comprobados más un veinte por ciento como costos indirectos; para lo cual, la Contratista deberá llevar los controles necesarios y deberá presentarlos en forma tal que la supervisión de OPAMSS pueda establecer el valor contable de los mismos, y pueda certificar las cantidades y costos directos utilizados en dichos trabajos. El costo directo incluirá la mano de obra, equipos y materiales usados en el trabajo. Los costos indirectos incluirán la dirección técnica, la administración, utilidad y prestaciones sociales. La modificación no deberá exceder el veinte por ciento del monto total del Contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones.

XXII. ATRASOS Y PRORROGAS DE PLAZO. Si la Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y documentado, OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. La Contratista deberá dar aviso por escrito a OPAMSS dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que ocurra la causa que originó el atraso. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre OPAMSS y la Contratista, esta ampliación no dará derecho a la Contratista a compensación económica, que se estipule lo contrario. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por



negligencia de la Contratista al solicitar pedidos para equipo o materiales sin la suficiente anticipación para asegurar su entrega a tiempo, por no contar con el personal suficiente o por atrasos imputables a sus subcontratistas. **XXIII. DISPUTAS.** OPAMSS decidirá acerca de las peticiones de la Contratista sobre divergencias en la aplicación y/o interpretación del Contrato, dentro de un plazo de cinco días después de que le sean presentadas por escrito. En los casos de prórroga del plazo contractual, asuntos financieros, o asuntos jurídicos, OPAMSS analizará la situación que se haya dado y tomará una decisión. Si la Contratista no estuviere de acuerdo con tal decisión, el asunto podrá ser referido a arbitraje, de acuerdo con la Cláusula ARBITRAJE. Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando OPAMSS fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación. **XXIV. ARBITRAJE.** Toda disputa o controversia, que surja del o se origine a raíz del Contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final a dos Árbitros Arbitradores en la siguiente manera: Cada parte nombrará un árbitro y el tercero para dirimir o resolver discordias deberá de ser nombrado por común acuerdo de ambos y en caso de no lograr acuerdo será nombrado por el Decano de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de El Salvador. **XXV. JURISDICCION.** Para los efectos legales del presente Contrato ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos Tribunales Comunes nos sometemos a la resolución que se dicte en el juicio por incumplimiento del presente Contrato. **XXVI. VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente Contrato estará en vigencia a partir de la orden de inicio y tendrá un plazo de seis meses calendario, hasta la fecha de recepción final de la obra y presentación de los documentos del paquete de liquidación del proyecto. **XXVII. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Nombrase como Administrador de Contrato al ingeniero Mauricio Ernesto Vásquez Cerros, técnico de OPAMSS, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución de los mismos y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el Instructivo UNAC cero dos/dos mil nueve, denominado "Normas para el Seguimiento de los Contratos". **NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones: OPAMSS, Veinticinco Calle Poniente y Quince Avenida Norte, Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo ernesto.vasquez@opamss.org.sv; y **CONINVER S.A. DE C.V.**, Ciento una Avenida Norte Número Tres mil cuatrocientos veinte, Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador; y la dirección de correo electrónico coninver@gmail.com. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los


efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de febrero dos mil dieciséis. Enmendado: dieciséis-Vale.-




YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES
Directora Ejecutiva OPAMSS


GERARDO ENRIQUE SALAZAR LOPEZ
Director Secretario CONINVER S.A. DE C.V.



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas treinta minutos del día veintidós de febrero dos mil dieciséis. Ante Mí, **GUSTAVO EDILIO RAMOS ADGUIAR**, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparecen: **YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de cincuenta y cinco años de edad, Arquitecta, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué con su Documento único de Identidad número Cero Dos millones quinientos veinticinco mil seiscientos treinta y tres- tres; y Número de Identificación Tributaria Un Mil doscientos diecisiete-doscientos sesenta y un mil doscientos sesenta-cero cero uno-cero; actuando en nombre y representación en su carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, ente descentralizado técnico de carácter Autónomo con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos noventa y un mil ochenta y ocho-ciento cinco-dos; personería que al final diré; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente en representación de la Institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **INSTITUCIÓN CONTRATANTE** y **GERARDO ENRIQUE SALAZAR LOPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San



Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué con su Documento Único de Identidad número cero cero ochocientos setenta y cinco mil quinientos noventa y uno–ocho, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce–cero setenta y un mil doscientos setenta y cuatro-ciento tres-cero; actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Secretario y Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCION E INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONINVER S.A. DE C.V.**, sociedad de naturaleza mercantil, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce–doscientos setenta mil doscientos seis–ciento cuatro–uno; que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **CONTRATISTA**; y en el carácter en que comparecen y actúan, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las anteriores firmas que en su orden se leen: “Y. Bichara” y “G.E.S.L.” por haber suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que amparan el anterior **CONTRATO DE “CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE VIGILANCIA Y MEJORAMIENTO DE EXTERIORES” DE LAS INSTALACIONES DE OPAMSS**, que se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, cláusulas y renunciaciones siguientes: I. **OBJETO DEL CONTRATO**. La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, promueve la **CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE VIGILANCIA Y MEJORAMIENTO DE EXTERIORES**, en las oficinas principales situadas en Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador; construcciones a realizarse dentro de los límites de propiedad de la oficina, entre las cuales existen actividades de demolición, excavación, forjado de rampas, elaboración de muros y paredes, montaje de estructura metálica, colocación de instalaciones hidráulicas y eléctricas, montaje de estructura de techo y sus respectivas cubiertas, además se realizarán las actividades de desalojo y limpieza final del proyecto. **ALCANCE DEL TRABAJO**. El trabajo consiste en el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipo y servicios necesarios para ejecutar en forma completa y adecuada todos los trabajos relacionados en el presente contrato. El contratista someterá a la aprobación del supervisor las muestras de todos los materiales que se propone usar. Los materiales no aprobados deberán ser removidos del sitio de las obras. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Bases de licitación; especificaciones técnicas del proyecto, documentos de oferta, diseños, planos constructivos; resolución de adjudicación número cero cero nueve/dos mil dieciséis, de fecha once de febrero dos mil dieciséis, adendas número: cero uno dos mil quince; de fecha once de diciembre de dos mil quince; y número cero dos de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince; la Oferta presentada por la Sociedad contratada, la respectiva Orden de Inicio, enmiendas, aclaraciones si las hubiera, programas de ejecución, bitácoras, ordenes de cambio, modificaciones, adiciones y observaciones que por escrito consten de la supervisión y/o administrador del Contrato y cualquier otro documento que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia



entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato; **III. ORIGEN DE LOS FONDOS.** La ejecución de los trabajos serán financiados con fondos del presupuesto general de la OPAMSS. **IV. AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD DE OPAMSS.** OPAMSS, en su carácter de propietaria tendrá autoridad para: a) Efectuar por sí, o por medio de los representantes que designe, las inspecciones, pruebas o ensayos que considere necesarios; b) Emitir los Actas de recepción de los cuadros de estimaciones de los trabajos ejecutados; y c) Realizar cualquier otra función o tomar cualquier otra decisión dada su condición de propietario. OPAMSS, en un plazo no mayor de un día hábil, decidirá sobre los asuntos sometidos a su consideración por la Contratista y Supervisor. **V. SUPERVISION.** OPAMSS designará a un ingeniero civil o arquitecto para el servicio de supervisión de la obra a ejecutar, quien tendrá la responsabilidad de revisar, autorizar, verificar en campo las obras ejecutadas por la contratista; el ejecutor de la obra no realizará ningún cambio sin la autorización de OPAMSS y de la supervisión. El Supervisor tendrá el plazo de un día hábil para revisión de las estimaciones presentadas a cobro, nombrase como Supervisor de Obra al Ingeniero Mauricio Ernesto Vásquez Cerritos. **VI. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS.** La Contratista se compromete a iniciar los trabajos objeto del Contrato, a partir de la fecha de la orden de inicio dada por OPAMSS, y terminarlos en el tiempo de **Setenta y cinco días calendario definido para el proyecto**, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio, más las prórogas debidamente legalizadas si las hubiere. Si en cualquier momento el trabajo de la Contratista está retrasado conforme el programa de ejecución, OPAMSS puede ordenarle que incremente su personal y equipo, que trabaje fuera de las horas normales, o que acelere sus operaciones, para cumplir con los tiempos establecidos. La Contratista deberá establecer procedimientos definidos para recuperar el tiempo retrasado, los procedimientos propuestos deberán estar sujetos a la aprobación de OPAMSS y deberán aplicarse de inmediato. Esta orden no implicará ningún costo adicional para OPAMSS. **VII. MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El monto total del presente Contrato es de **CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye IVA. La OPAMSS pagará al Contratista el monto total del Contrato, previa presentación y aprobación de las garantías correspondientes, de acuerdo a las condiciones siguientes: a) **Un Anticipo que no podrá exceder del treinta por Ciento** sobre el valor total contratado; y b) Estimaciones mensuales, de acuerdo a las partidas instaladas y/o ejecutadas. **VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** OPAMSS pagará a la Contratista el monto total del Contrato, previa presentación y aprobación de las garantías correspondientes, de acuerdo a las condiciones siguientes: **Forma de pago: Estimaciones mensuales.** El monto del Contrato será pagado en dólares de los Estados Unidos de América, previa presentación en Tesorería de la OPAMSS, de la factura de consumidor final, acompañada de las estimaciones mensuales, aprobadas y certificadas por la supervisión. El Contratista deberá remitir al Supervisor en original y triplicado, las estimaciones correspondientes al trabajo real ejecutado durante los últimos treinta días calendario según sea el periodo acordado. El

Supervisor verificará en el campo tales estimaciones. Si las encontrare correctas, las aprobará dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de haberlas recibido para su pago; caso contrario, las devolverá al Contratista dentro del mismo período para su corrección. La OPAMSS pagará al Contratista el día viernes de la semana que se presente la documentación completa y con sus respectivas aprobaciones. El pago se efectuará por las partidas instaladas y/o ejecutadas, la factura será de **Consumidor Final a nombre de OPAMSS**. IX. **ANTICIPO**. OPAMSS dará a la contratista un desembolso inicial que no podrá exceder del treinta por Ciento del monto del Contrato, debiendo la Contratista rendir a su costo una **Garantía de Anticipo** por medio de una Compañía Aseguradora, Afianzadora o un Banco con domicilio legal en El Salvador aceptable por OPAMSS, que garantizará el cien por ciento del anticipo que la OPAMSS entregará a la Contratista. X. **RETENCION DE PAGOS**. OPAMSS retendrá además un Cinco por ciento, de cada estimación presentada a cobro, el cual será devuelto sin intereses a la liquidación final del Contrato; asimismo OPAMSS podrá retener cualquier pago hasta donde fuere necesario, para protegerse de pérdidas o daños en razón de: a) Trabajo defectuoso no reparado; b) Duda razonable de que pueda cumplir el Contrato en su totalidad; c) Cantidades adeudadas a la OPAMSS en concepto de multa por atraso en la entrega de las obras o en cualquier otro concepto; d) El incumplimiento del Contratista a cualquier estipulación del Contrato. El pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra, esta retención no devengará ningún interés. XI. **INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y LEGALES**. En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **Causal de terminación de contrato por incumplimiento a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora**. Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. XII) **GARANTIAS**. La Contratista rendirá por su cuenta y a favor de la **TESORERIA ESPECIAL OPAMSS**, a través de un Banco, Compañía Aseguradora o Afianzadora, con domicilio legal



en El Salvador aceptable a OPAMSS, las siguientes Garantías: **a) Garantía de Anticipo:** La Garantía de Anticipo será por un valor igual al monto total del anticipo acordado con la Contratista y servirá para garantizar a OPAMSS el anticipo que por igual valor entregará a la Contratista y permanecerá en vigencia hasta la Liquidación de la Obra, esta garantía es condición para el trámite de pago del anticipo; la vigencia de esta garantía no podrá ser menor a seis meses calendario, a partir de la fecha de orden de inicio; **b) Garantía de Cumplimiento de Contrato:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contrato y de los Documentos Contractuales, la Contratista deberá rendir una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor equivalente al doce por ciento del monto del Contrato y permanecerá en vigente hasta la Recepción Definitiva de los trabajos, esta Garantía deberá ser presentada ocho días hábiles posteriores a la firma del presente contrato. Esta fianza será devuelta a la contratista cuando haya presentado la Garantía de Buena Obra; **c) Garantía de Buena Obra:** Cuando OPAMSS dé a la Contratista la Recepción Definitiva de los trabajos, este presentará una Garantía de Buena Obra por un valor equivalente al diez por ciento del monto del Contrato y servirá para asegurar que la Contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante su vigencia. Esta Garantía permanecerá vigente durante doce meses calendarios a partir de la Recepción Definitiva de los trabajos. Las fianzas mencionadas deberán ser presentadas en la UACI. **XIII. MULTA POR MORA.** Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se procederá de conformidad al Artículo Ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XIV. RECEPCION PROVISIONAL DE LA OBRA.** Cuando los trabajos especificados en el Contrato hayan sido terminados, la Contratista dará aviso por escrito a OPAMSS, quien procederá a efectuar una inspección minuciosa a efecto de comprobar si los trabajos se han realizado de conformidad con los Planos y Especificaciones Técnicas correspondientes. La inspección se verificará en presencia de la Contratista, OPAMSS y Supervisión, levantándose y firmándose el Acta de Recepción Provisional correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles. Si OPAMSS encontrare que los trabajos han sido realizados de acuerdo con los planos y detalles técnicos, OPAMSS aceptará las obras y en un plazo de tres días emitirá dicha Acta; caso contrario observará aquellas irregularidades existentes para que sean corregidas por la contratista. **XV. PLAZO DE REVISION DE LA OBRA.** OPAMSS dispondrá de un plazo máximo de tres días para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes. En el caso que se comprobare defectos o irregularidades, OPAMSS requerirá a la Contratista para que las subsane dentro de los ocho días de haberle notificado tal situación. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobados en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido; pudiendo OPAMSS corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo a la Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de caducidad del Contrato con responsabilidad para la contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las

multas que correspondan. **XVI. RECEPCION DEFINITIVA DE LA OBRA.** Transcurrido el plazo máximo de treinta días calendario desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra, o subsanados que fueren éstos por la Contratista, se procederá a la recepción definitiva por parte de OPAMSS a través de la dependencia responsable de la obra. Dicha recepción se hará mediante el acta correspondiente y autorizará pagar a la Contratista las sumas que se le adeudaren o le hubieren retenido si la Contratista hubiere presentado los documentos siguientes: a) Cuadro de liquidación final de la obra; b) Bitácoras; c) Memorias de cálculo de obras; d) Constancia del Supervisor de los trabajos en la que especifique que éstos han sido realizados a satisfacción; e) Solvencia del ISSS; f) Copia de las planillas del ISSS pagadas, donde refleje la planilla del personal designado al proyecto; g) Certificación de que ha cumplido con todos los compromisos económicos relacionados con el Contrato, extendida por un contador Público Certificado o Auditor Externo; h) Un juego completo en original de planos reproducibles "COMO CONSTRUIDO" y dos copias impresas; e, i) Garantía de Buena Obra. **XVII. VICIOS OCULTOS.** La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable a la Contratista, la que prescribirá en el plazo de diez años, según la Regla Tercera del Artículo 1791 del Código Civil. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se ejercerán la acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **XVIII. SEGUROS.** Antes de comenzar la movilización de su personal, equipo y materiales; la Contratista obtendrá y mantendrá vigente, por su propia cuenta, lo siguiente: a) Para el personal: Cumplir con los requisitos de ley en cuanto a inscripción en seguro social, pensiones y demás prestaciones sociales establecidas por la ley. b) Para equipo y maquinaria seguro de daños. **XIX. LIQUIDACION DEL CONTRATO.** Realizada la recepción definitiva de la obra, OPAMSS devolverá a la Contratista la Garantía de Cumplimiento de Contrato, previa presentación de la Garantía de Buena Obra. Cumplido el plazo de vigencia de la Garantía de Buena Obra se notificará a la Contratista la liquidación del Contrato y se devolverá la garantía. **XX. EXTINCION DEL CONTRATO.** El Contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; y e) Por las demás causas que se determinen contractualmente. **XXI. ORDEN DE CAMBIO.** Podrán ocurrir situaciones imprevistas que obliguen a realizar alteraciones, aumentos o disminución de los trabajos originalmente cubiertos por estas Bases de Licitación y Especificaciones Técnicas. Todas estas situaciones serán ejecutadas conforme a lo estipulado en la respectiva Orden de Cambio, que sea emitida para tal efecto. La Contratista no realizará estos trabajos sin la correspondiente Orden de Cambio, excepto en condiciones de emergencia donde peligran vidas, equipos o instalaciones o una mezcla de ellos, en cuyo caso se ejecutarán los trabajos emergentes. Posteriormente a la emergencia se suscribirá el acuerdo correspondiente. Si los trabajos adicionales no tienen partidas aplicables al Contrato, los pagos de dichos trabajos estarán basados en uno de los métodos siguientes o la combinación de ambos, según se convenga: a) Por suma global estimada y aceptada por las partes; b) Por precios unitarios aceptados por las



partes. Aun cuando no se llegare a un acuerdo sobre la aplicación de dichos métodos, la Contratista estará siempre obligado a realizar los trabajos que OPAMSS le ordene; en este caso la remuneración será establecida mediante el pago de sus costos directos debidamente comprobados más un veinte por ciento como costos indirectos; para lo cual, la Contratista deberá llevar los controles necesarios y deberá presentarlos en forma tal que la supervisión de OPAMSS pueda establecer el valor contable de los mismos, y pueda certificar las cantidades y costos directos utilizados en dichos trabajos. El costo directo incluirá la mano de obra, equipos y materiales usados en el trabajo. Los costos indirectos incluirán la dirección técnica, la administración, utilidad y prestaciones sociales. La modificación no deberá exceder el veinte por ciento del monto total del Contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones.

XXII. ATRASOS Y PRORROGAS DE PLAZO. Si la Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y documentado, OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. La Contratista deberá dar aviso por escrito a OPAMSS dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que ocurra la causa que originó el atraso. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre OPAMSS y la Contratista, esta ampliación no dará derecho a la Contratista a compensación económica, que se estipule lo contrario. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por negligencia de la Contratista al solicitar pedidos para equipo o materiales sin la suficiente anticipación para asegurar su entrega a tiempo, por no contar con el personal suficiente o por atrasos imputables a sus subcontratistas.

XXIII. DISPUTAS. OPAMSS decidirá acerca de las peticiones de la Contratista sobre divergencias en la aplicación y/o interpretación del Contrato, dentro de un plazo de cinco días después de que le sean presentadas por escrito. En los casos de prórroga del plazo contractual, asuntos financieros, o asuntos jurídicos, OPAMSS analizará la situación que se haya dado y tomará una decisión. Si la Contratista no estuviere de acuerdo con tal decisión, el asunto podrá ser referido a arbitraje, de acuerdo con la Cláusula ARBITRAJE. Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando OPAMSS fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación.

XXIV. ARBITRAJE. Toda disputa o controversia, que surja del o se origine a raíz del Contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final a dos Árbitros Arbitradores en la siguiente manera: Cada parte nombrará un árbitro y el tercero para dirimir o resolver discordias deberá de ser nombrado por común acuerdo de ambos y en caso de no lograr acuerdo será nombrado por el Decano de la Facultad de Ingeniería y

Arquitectura de la Universidad de El Salvador. **XXV. JURISDICCION.** Para los efectos legales del presente Contrato ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos Tribunales Comunes nos sometemos a la resolución que se dicte en el juicio por incumplimiento del presente Contrato. **XXVI. VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente Contrato estará en vigencia a partir de la orden de inicio y tendrá un plazo de seis meses calendario, hasta la fecha de recepción final de la obra y presentación de los documentos del paquete de liquidación del proyecto. **XXVII. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Nombrase como Administrador de Contrato al ingeniero Victor Alexander Rivas Romero, del departamento de urbanización y Construcción de OPAMSS, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución de los mismos y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el Instructivo UNAC cero dos/dos mil nueve, denominado "Normas para el Seguimiento de los Contratos". **NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones: OPAMSS, Veinticinco Calle Poniente y Quince Avenida Norte, Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo victor.romero@opamss.org.sv; y **CONINVER S.A. DE C.V.**, Ciento una Avenida Norte Número Tres mil cuatrocientos veinte, Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador; y la dirección de correo electrónico coninver@gmail.com. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de febrero dos mil quince. Así, se expresaron los otorgantes; y Yo el Notario, DOY FE: a) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa la arquitecta Yolanda Isabel Bichara de Reyes, por haber tenido a la vista: i) Estatutos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, publicados en Diario Oficial número veinticuatro, Tomo número trescientos seis, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa, en el que se establece que su Dirección estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; y ii) Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día diez de septiembre dos mil quince, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Catorce, punto número Tres, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día dieciséis de septiembre dos mil quince, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido; estando ampliamente facultada para firmar en el carácter en que actúa contratos como el presente en representación de la Institución; b) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el ingeniero Salazar López, por haber tenido a la vista la documentación siguiente: i) Testimonio de escritura de Constitución de Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas treinta minutos del veintisiete de febrero de dos mil seis, ante los oficios notariales de Julio

Excipión Valdivieso Rivas; de la que consta que el nombre, domicilio, naturaleza y demás generales de la sociedad CONINVER S.A. DE C.V. son las arriba expresadas, que su plazo es por tiempo indeterminado; que la representación legal corresponde al Administrador Único propietario, quien dura en el cargo cinco años, testimonio inscrito bajo el Número VEINTIUNO del Libro DOS MIL SETECIENTOS VEINTOCHO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veintitrés de marzo dos mil seis; y ii) Credencial de elección de Junta Directiva inscrita bajo el Número Veintiuno del Libro DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día seis de mayo dos mil once; de la que consta que el otorgante resultó electo Secretario propietario de la Junta Directiva para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de dicho instrumento; por lo que su personería se encuentra vigente; y está facultado para otorgar actos y contratos como el aquí contenido; c) De ser AUTENTICAS las firmas antes relacionadas por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han otorgado el anterior CONTRATO DE "CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE VIGILANCIA Y MEJORAMIENTO DE EXTERIORES" DE LAS INSTALACIONES DE OPAMSS; y d) Que los otorgantes reconocen como suyos los conceptos vertidos en el expresado contrato por ser la expresión fiel de su voluntad. Así, se expresaron los comparecientes; y leído que les hube, íntegramente todo lo escrito en un solo acto, la presenta Acta Notarial, redactada en cinco folios útiles; ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



