

## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA

Nosotros, **ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA**, de [REDACTED] Años de edad, [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], [REDACTED], Municipio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi carácter de Alcalde Municipal, de la Alcaldía Municipal de Santiago de María, Departamento de Usulután, que compruebo con la Credencial Emitida por el Tribunal Supremo Electoral en la que consta haber sido electo para el cargo en mención, por el período constitucional que comprende del primero de mayo del año dos mil nueve al treinta de abril del año dos mil doce, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contrato como el presente, en representación de la Municipalidad de Santiago de María, que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento me denominaré "El Contratante" por una parte y por la otra **ANGEL ISABEL TORRES BENITEZ**, Representante Legal **G Y T CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.** de [REDACTED] años de edad, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], que me identifico con mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], quien en el curso de este instrumento me denominaré "El Contratista" convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA del proyecto: "REHABILITACION DE SALON DE USUS MULTIPLES E INSTALACION DE CERCA DE MALLA CICLON EN CENTRO ESCOLAR DOLORES DE JESUS MONTOYA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA, DEPARTAMENTO DE USULUTAN"; conforme a las cláusulas que se detallan a continuación: PRIMERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: I. Especificaciones Técnicas, II. Planos, III. Oferta Técnica-Económica, IV. Contrato Legalizado, V. Orden de Inicio. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán las Cláusulas contenidas en este último. SEGUNDA – OBJETO DEL CONTRATO: "El Contratista" por medio del presente contrato se obliga para con "El Contratante" a desarrollar los siguientes

volúmenes de obra: 1.0 SUMINISTRO E INSTALACION DE CERAMICA 44X44 CM 155.00 M2; 2.0 SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO FALSO 154.50 M2; 3.0 FORRO CN LAMINA DE 1/16" 17.12 M2; 4.0 PINTURA EN PAREDES 2 MANOS (INCLUYE REMOCION DE PINTURA) 290.00 M2; 5.0 CONSTRUCCION DE TARIMA 1.00 S.G; 6.0 TECHO DE LAMINA ZIN-CALUM SIN ESTRUCTURA (INCLUYE DESMONTAJE DE TECHO EXISTENTE) 243.99 M2; 7.0 REPARACION EN INSTALACIONES ELECTRICAS 1.00 S.G.; 8.0 CERCO DE MALLA CICLON DE 2.00 MTS CAL #9X72 CON POSTE DE Ho Go Y VARILLA DE #2 SOLDADA EN TUBOS 72.00 ML; 9.0 CONSTRUCCION DE PORTON 4 X 2 CON MARCO DE TUBO DE HIERRO GALVANIZADO DE 2 ½" Y TUBO DE 1 ½ CON MALLA CICLON CAL DE 9 X 72 1.00 C/U; 10.0 CONSTRUCCION DE PORTERIA EN CANCHAS DE BASQUETBOL (INCLUYE DEMOLICION DE ESTRUCTURAS EXISTENTE) 2.00 C/U; 11.00 TRANSPORTE DE MATERIALES 1.00 S.G. TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN: a) "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula Segunda, a entera satisfacción de "El Contratante", dentro del plazo de SESENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se reciba la Orden de Inicio por parte de "El Contratante". Así mismo, es entendido entre las partes que el plazo contractual se puede prorrogar de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a este contrato. CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de este Contrato es por la suma de TREINTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra; en cada Estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las Estimaciones por obra ejecutada, significa recepción definitiva de obra por parte de "El Contratante", quien es el único que válidamente puede recepcionar final y definitivamente las obras, al momento que todo el proyecto haya sido ejecutado y entregado por "El Contratista" para tal efecto. El último Pago o Estimación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato, y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y "El Contratante"

realice la inspección final habiendo encontrado el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el Acta de Recepción Final. La aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. **QUINTA – MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** La Modalidad que regirá este contrato será por Precio Unitario, por lo que “El Contratista” se obliga a cumplir lo estipulado en la clausula segunda a entera satisfacción de “El Contratante”; queda expresamente establecido entre las partes que “El Contratista” no está obligado a ejecutar trabajo alguno catalogado como obra imprevista u obra adicional; cuyo precio no estuviere incluido en el contrato mientras no se legalice la vía legal correspondiente y ésta no sobre pase el veinte por ciento del valor del contrato con el fin de retribuir el valor de estos trabajos no contemplados a “El Contratista”. **SEXTA – OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:** “El Contratista” estará obligado a cubrir con los gastos de transporte y cualquier otro implemento necesario, asimismo el servicio de logística necesaria para el desarrollo del diseño y construcción, comprometiéndose además a proporcionar el personal técnico y profesional necesario para su manejo. **SÉPTIMA - GARANTÍAS.-** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, “El Contratista” se obliga a presentar a la institución contratante las garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) **Garantía de Cumplimiento del Contrato.** Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el Contrato y demás Documentos Contractuales, “El Contratista” estará obligado, a rendir dentro del plazo de ocho días hábiles contados a partir de la firma del contrato, a favor del Contratante, una garantía por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, “El Contratista” estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual más noventa días. En todo caso esta Garantía de cumplimiento del

Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada por “El Contratante” la Garantía de Buena Obra, esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento emitido por la Institución, bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. b) Garantía de Buena Inversión del Anticipo. “El Contratista” para garantizar el Anticipo, deberá presentar dentro del plazo de quince días calendario contados a partir de la firma del contrato, una garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de “El Contratante”, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO del monto del Anticipo otorgado. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del periodo cubierto por la garantía, “El Contratista” se obliga a renovar la garantía en el plazo necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual mas noventa días y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta a “El Contratista” una vez haya reintegrado a “El Contratante” el valor total del anticipo recibido. c) Garantía de Buena Obra. Esta Garantía será por una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del Contrato de Construcción con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante UN AÑO siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. La garantía servirá para asegurar que “El Contratista” responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de la mala calidad de la obra objeto del contrato. Esta garantía se hará efectiva, si “El Contratista” no responde en los plazos establecidos en el Reclamo de “El Contratante”, para la corrección de los desperfectos que este le señalare y que estén amparados por la garantía. OCTAVA - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El contrato podrá ser resuelto o darse por terminado antes del plazo por las normas establecidas en las Leyes de El Salvador, por oportunidad, mérito o conveniencia del Estado con relación al financiamiento del proyecto, y en especial si ocurriese el caso de que "El Contratista" sea declarado en quiebra, insolvencia o hiciere, sin su consentimiento previo y escrito de "El Contratante" cesión de los derechos que le competen en razón de este Contrato y de sus bienes a favor de sus acreedores. "El Contratante" tendrá derecho, después de notificar por escrito a "El

Contratista", a dar por terminado el Contrato, de conformidad a esta Cláusula, sin que "EL Contratista" pueda apelar dicha resolución, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde a "El Contratista" por su incumplimiento.

**NOVENA - TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:** Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato, "El Contratista" lo notificará a "El Contratante" quien ordenará se levante una Acta de Recepción Final, si no existieren reclamos de ninguna especie se efectuará el último pago por las sumas que se le adeuden a "El Contratista" y el presente contrato se considerará terminado.

**DÉCIMA - SANCIÓN:** Si "EL Contratista" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se impondrá el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: En los primeros treinta días de retraso la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato. En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato. Los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato. Los porcentajes previamente fijados para la multa, le serán aplicables únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato considerando los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho.

**DECIMA PRIMERA – ARBITRAJE:** Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la vigencia, interpretación o ejecución del contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final de árbitros arbitradores en la siguiente forma: cada parte nombrará un árbitro y estos nombrarán a su vez un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de la discordia. Los árbitros deberán seguir las normas del arbitraje comercial contenidas en el Código de Comercio y la Ley de Procedimientos Mercantiles. El lugar de arbitraje será la ciudad de San Miguel y la ejecución del laudo podrá ser tramitada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. Los gastos del arbitraje serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. El laudo arbitral no admitirá ningún recurso, debiendo ser cumplido por las partes sin ulterior discusión.

**DÉCIMA SEGUNDA –**

**SUBCONTRATOS:** Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, "El Contratista" podrá celebrar subcontratos, previa autorización por escrito de "El Contratante" sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra "El Contratante". **DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan imprevistos. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **DECIMA CUARTA - IMPUESTOS:** "El Contratista" será el único responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare; por lo que queda expresamente establecido entre las partes que la retención del impuesto sobre la renta será única y exclusivamente sobre la mano de obra detallada en cada factura de cobro, en el entendido que no se retendrá ningún impuesto sobre los costos facturados en los que incurrirá "El Contratista" durante la ejecución del proyecto. **DECIMA QUINTA – JURISDICCIÓN:** "El Contratista" se somete a las Leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señala como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos Tribunales se somete. **DÉCIMA SEXTA – NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para "El Contratante": DIRECCIÓN: Alcaldía Municipal de Santiago de María, ubicada en Segunda Avenida Sur y Segunda Calle Poniente Frente al Parque San Rafael, Municipio de Santiago de María, Departamento de Usulután. Tel. 2645-8200; Para "El Contratista": DIRECCIÓN: Barrio Las Flores 1ra AV. Sur #15, Departamento de La Unión Teléfono: 2641-3381. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a

notificarlo a la otra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **DECIMA SÉPTIMA – VIGENCIA:** Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea aprobado por la Alcaldía Municipal, pero para los efectos de computación del tiempo de duración y pago a "El Contratista", se registrará a partir de la fecha en que por escrito a "El Contratista" se le dé la respectiva Orden de Inicio. Así mismo nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente contrato, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de Santiago de María, del día primero del mes de agosto de dos mil catorce.

Roberto Edmundo González Lara  
Alcalde municipal

Ángel Isabel Torres Benítez  
Representante Legal  
G Y T CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

En la ciudad de Santiago de María, a las ocho horas con cuarenta y cinco minutos del día primero de agosto del año dos mil catorce. Ante Mí, **David Ernesto Recinos Urrutia**, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], comparecen los señores **Roberto Edmundo González Lara**, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], portador de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED], actuando en nombre y representación en carácter de Alcalde Municipal, de la Alcaldía Municipal de Santiago de María, Departamento de Usulután, cuya personería **DOY FE** de ser legítima por haber tenido a la vista la Credencial Emitida por el Tribunal Supremo Electoral en la que consta haber sido electo para el cargo en mención, por el período constitucional que comprende del primero de mayo del año dos mil nueve al treinta de abril del año dos mil doce, lo que le conceden

facultades para firmar en el carácter en que actúa, contrato como el presente, en representación de la Municipalidad de Santiago de María, que en lo sucesivo y en el transcurso del presente instrumento se denominará "El Contratante" por una parte y por la otra ANGEL ISABEL TORRES BENITEZ, Representante Legal G Y T CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V. de [REDACTED] años de edad, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], que me identifico con mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], quien en el curso de este instrumento se denominará "El Contratista", y me dicen que al segundo se le adjudicó la Licitación "REHABILITACION DE SALON DE USUS MULTIPLES E INSTALACION DE CERCA DE MALLA CICLON EN CENTRO ESCOLAR DOLORES DE JESUS MONTOYA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA, DEPARTAMENTO DE USULUTAN"; conforme a las cláusulas que se detallan a continuación: PRIMERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: I. Especificaciones Técnicas, II. Planos, III. Oferta Técnica-Económica, IV. Contrato Legalizado, V. Orden de Inicio. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el Contrato mismo, prevalecerán las Cláusulas contenidas en este último. SEGUNDA - OBJETO DEL CONTRATO: "El Contratista" por medio del presente contrato se obliga para con "El Contratante" a desarrollar los siguientes volúmenes de obra: 1.0 SUMINISTRO E INSTALACION DE CERAMICA 44X44 CM 155.00 M2; 2.0 SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO FALSO 154.50 M2; 3.0 FORRO CN LAMINA DE 1/16" 17.12 M2; 4.0 PINTURA EN PAREDES 2 MANOS (INCLUYE REMOCION DE PINTURA) 290.00 M2; 5.0 CONSTRUCCION DE TARIMA 1.00 S.G; 6.0 TECHO DE LAMINA ZIN-CALUM SIN ESTRUCTURA (INCLUYE DESMONTAJE DE TECHO EXISTENTE) 243.99 M2; 7.0 REPARACION EN INSTALACIONES ELECTRICAS 1.00 S.G.; 8.0 CERCO DE MALLA CICLON DE 2.00 MTS CAL #9X72 CON POSTE DE Ho Go Y VARILLA DE #2 SOLDADA EN TUBOS 72.00 ML; 9.0 CONSTRUCCION DE PORTON 4 X 2 CON MARCO DE TUBO DE HIERRO GALVANIZADO DE 2 1/2" Y TUBO DE 1 1/2 CON MALLA CICLON CAL DE 9 X 72 1.00 C/U; 10.0 CONSTRUCCION DE PORTERIA EN CANCHAS DE BASQUETBOL (INCLUYE DEMOLICION DE ESTRUCTURAS EXISTENTE) 2.00 C/U; 11.00 TRANSPORTE DE MATERIALES 1.00 S.G. TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN: a) "El Contratista" se obliga a realizar lo estipulado en la Cláusula Segunda, a entera satisfacción de "El Contratante", dentro del plazo de SESENTA DÍAS



CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se reciba la Orden de Inicio por parte de "El Contratante". Así mismo, es entendido entre las partes que el plazo contractual se puede prorrogar de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a este contrato. CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de este Contrato es por la suma de TREINTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra; en cada Estimación se integrarán el valor de la obra ejecutada en cuanto a costos directos e indirectos, detallando las sumas globales y totales a cancelar, certificando las cantidades de trabajo ejecutado y/o retenciones a efectuar, a fin de determinar el monto total y monto neto a pagar. Es entendido entre las partes que el hecho de pagar las Estimaciones por obra ejecutada, significa recepción definitiva de obra por parte de "El Contratante", quien es el único que válidamente puede recepcionar final y definitivamente las obras, al momento que todo el proyecto haya sido ejecutado y entregado por "El Contratista" para tal efecto. El último Pago o Estimación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato, y se realizará cuando finalice totalmente el proyecto y "El Contratante" realice la inspección final habiendo encontrado el proyecto satisfactoriamente terminado, se levantará el Acta de Recepción Final. La aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El Contratista", se considerará como la liquidación del contrato y liberará a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. QUINTA - MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: La Modalidad que regirá este contrato será por Precio Unitario, por lo que "El Contratista" se obliga a cumplir lo estipulado en la cláusula segunda a entera satisfacción de "El Contratante"; queda expresamente establecido entre las partes que "El Contratista" no está obligado a ejecutar trabajo alguno catalogado como obra imprevista u obra adicional; cuyo precio no estuviere incluido en el contrato mientras no se legalice la vía legal correspondiente y ésta no sobre pase el veinte por ciento del valor del contrato con el fin de retribuir el valor de estos trabajos no contemplados a "El Contratista". SEXTA - OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA: "El

Contratista” estará obligado a cubrir con los gastos de transporte y cualquier otro implemento necesario, asimismo el servicio de logística necesaria para el desarrollo del diseño y construcción, comprometiéndose además a proporcionar el personal técnico y profesional necesario para su manejo. SÉPTIMA - GARANTÍAS.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, “El Contratista” se obliga a presentar a la institución contratante las garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) Garantía de Cumplimiento del Contrato. Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el Contrato y demás Documentos Contractuales, “El Contratista” estará obligado, a rendir dentro del plazo de ocho días hábiles contados a partir de la firma del contrato, a favor del Contratante, una garantía por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, “El Contratista” estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual más noventa días. En todo caso esta Garantía de cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada por “El Contratante” la Garantía de Buena Obra, esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento emitido por la Institución, bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. b) Garantía de Buena Inversión del Anticipo. “El Contratista” para garantizar el Anticipo, deberá presentar dentro del plazo de quince días calendario contados a partir de la firma del contrato, una garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor de “El Contratante”, por un valor igual al CIEN POR CIENTO del monto del Anticipo otorgado. El plazo de la garantía en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del periodo cubierto por la garantía, “El Contratista” se obliga a renovar la garantía en el plazo

necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual mas noventa días y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta a “El Contratista” una vez haya reintegrado a “El Contratante” el valor total del anticipo recibido. c) Garantía de Buena Obra. Esta Garantía será por una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del Contrato de Construcción con todos sus aumentos y modificaciones y tendrá vigencia durante UN AÑO siguiente a la fecha de recepción definitiva de la obra. La garantía servirá para asegurar que “El Contratista” responderá por vicios ocultos y cualquier falla o desperfecto resultante de la mala calidad de la obra objeto del contrato. Esta garantía se hará efectiva, si “El Contratista” no responde en los plazos establecidos en el Reclamo de “El Contratante”, para la corrección de los desperfectos que este le señalare y que estén amparados por la garantía. OCTAVA - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El contrato podrá ser resuelto o darse por terminado antes del plazo por las normas establecidas en las Leyes de El Salvador, por oportunidad, mérito o conveniencia del Estado con relación al financiamiento del proyecto, y en especial si ocurriese el caso de que “El Contratista” sea declarado en quiebra, insolvencia o hiciere, sin su consentimiento previo y escrito de “El Contratante” cesión de los derechos que le competen en razón de este Contrato y de sus bienes a favor de sus acreedores. “El Contratante” tendrá derecho, después de notificar por escrito a “El Contratista”, a dar por terminado el Contrato, de conformidad a esta Cláusula, sin que “EL Contratista” pueda apelar dicha resolución, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde a “El Contratista” por su incumplimiento. NOVENA - TERMINACIÓN DE LAS OBRAS: Cuando hayan finalizado las obras objeto de este contrato, “El Contratista” lo notificará a “El Contratante” quien ordenará se levante una Acta de Recepción Final, si no existieren reclamos de ninguna especie se efectuará el último pago por las sumas que se le adeuden a “El Contratista” y el presente contrato se considerará terminado. DÉCIMA - SANCIÓN: Si “EL Contratista” incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se impondrá el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a la

siguiente tabla: En los primeros treinta días de retraso la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total del contrato. En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato. Los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total del contrato. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato. Los porcentajes previamente fijados para la multa, le serán aplicables únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato considerando los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho. DECIMA PRIMERA - ARBITRAJE: Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la vigencia, interpretación o ejecución del contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida para decisión final de árbitros arbitradores en la siguiente forma: cada parte nombrará un árbitro y estos nombrarán a su vez un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de la discordia. Los árbitros deberán seguir las normas del arbitraje comercial contenidas en el Código de Comercio y la Ley de Procedimientos Mercantiles. El lugar de arbitraje será la ciudad de San Miguel y la ejecución del laudo podrá ser tramitada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. Los gastos del arbitraje serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. El laudo arbitral no admitirá ningún recurso, debiendo ser cumplido por las partes sin ulterior discusión. DÉCIMA SEGUNDA - SUBCONTRATOS: Con objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, "El Contratista" podrá celebrar subcontratos, previa autorización por escrito de "El Contratante" sin que por tal hecho se libere en forma alguna de las responsabilidades contractuales adquiridas, careciendo los subcontratistas de derechos contra "El Contratante". DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA. De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre

vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan imprevistos. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. DECIMA CUARTA - IMPUESTOS: “El Contratista” será el único responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare; por lo que queda expresamente establecido entre las partes que la retención del impuesto sobre la renta será única y exclusivamente sobre la mano de obra detallada en cada factura de cobro, en el entendido que no se retendrá ningún impuesto sobre los costos facturados en los que incurrirá “El Contratista” durante la ejecución del proyecto. DECIMA QUINTA - JURISDICCIÓN: “El Contratista” se somete a las Leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señala como su domicilio el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos Tribunales se somete. DÉCIMA SEXTA - NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para “El Contratante”: DIRECCIÓN: Alcaldía Municipal de Santiago de María, ubicada en Segunda Avenida Sur y Segunda Calle Poniente Frente al Parque San Rafael, Municipio de Santiago de María, Departamento de Usulután. Tel. 2645-8200; Para “El Contratista”: DIRECCIÓN: Barrio Las Flores 1ra AV. Sur #15, Departamento de La Union Teléfono: 2641-3381. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra; mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. DECIMA SÉPTIMA - VIGENCIA: Este Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea aprobado por la Alcaldía Municipal, pero para los efectos de computación del tiempo de duración y pago a “El Contratista”, se registrará a partir de la fecha en que por escrito a “El Contratista” se le dé la respectiva Orden de Inicio para el cual El Contratista” se obliga a realizar lo estipulado a entera satisfacción de “El Contratista” brindando sus servicios profesionales como Realizador del proyecto antes mencionado, realizando los volúmenes de obra

estipulados en las clausula segunda del documento privado, dentro del plazo de SESENTA DIAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se reciba la orden de Inicio por parte de "El Contratante". El precio total de este contrato es por la suma de TREINTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA a ser pagado por medio de estimaciones según avance físico de la obra. Queda entendido entre las partes que el último pago o liquidación no podrá ser menor al diez por ciento del valor del contrato y que se realizara cuando finalice totalmente el proyecto y se levante el acta de Recepción Final. Así como también la aprobación del pago final por parte de "El Contratante" y su aceptación por "El contratista", se considera como la liquidación del contrato y liberara a ambas partes de todo reclamo y responsabilidad de cualquier naturaleza con la razón del presente contrato. Así mismo y de carácter especial es entendido por las partes y aceptado por "El contratante" lo estipulado en las clausulas quinta y de la décima segunda a la décima cuarta del documento privado. Ambas partes señalan sus domicilios para oír notificaciones. Así mismo se expresaron los comparecientes, a quienes explique los efectos legales del presente contrato. Y yo el notario DOY FE.- I) de ser AUTENTICAS las firmas que calzan en el documento que antecede y que se leen "ILEGIBLE" por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los comparecientes quienes también reconocieron como suyos los términos que las amparen.- II) De ser legitima y suficiente la personería con que actúa ele ser legitima y suficiente la personería con que actúa el señor **ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA**, por haber tenido a la vista Credencial de Elección de Alcaldía Municipal de Santiago de María, Departamento de Usulután, extendida en la ciudad de san salvador el día tres de marzo del año dos mil nueve en la que consta que el señor **ROBERTO EDMUNDO GONZLEZ LARA**, fue electo Alcalde Municipal de Santiago de María, Departamento de Usulután, para el periodo constitucional que inicia e uno de mayo del año dos mil nueve y que finaliza el día treinta de abril de dos mil doce.- III) de haber explicado a los comparecientes los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles y leídos que les fue por mi integrante todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan su

conformidad por estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.-

Roberto Edmundo González Lara  
**Alcalde Municipal**

Ángel Isabel Torres Benítez  
Representante Legal  
**G Y T CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.**

El presente documento se encuentra en versión pública por contener datos personales de las partes contratantes relativas a su edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT; siendo lo anterior de carácter confidencial de conformidad a lo establecido en el Art. 6 literal a), 24 literal c) y d), y 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.-