

**NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de \_\_\_\_\_ de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_ y, Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; 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, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **RAFAEL ALFREDO ESCALON MORALES**, de \_\_\_\_\_ de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria Numero: \_\_\_\_\_; actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES NABLA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; y con Numero de Registro Tributario: \_\_\_\_\_, que en el transcurso del presente instrumento me denominare como el **CONTRATISTA**, y en los caracteres anteriormente relacionados **MANIFESTAMOS: Que** en virtud de proceso de Licitación Pública Número cero uno – dos mil diecinueve, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue adjudicado mediante resolución número cero setenta y tres – dos mil diecinueve, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, a favor del **CONTRATISTA**, para la ejecución de obras públicas; por este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE TECHO EN SEGUNDO NIVEL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MARCO DE LA CERTIFICACIÓN LEED**, el cual se regirá bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato:** es el convenio celebrado entre OPAMSS y el **CONTRATISTA**, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Precio:** Es el pago realizado a la **CONTRATISTA**; **c) Obras:** son las que realizará el

CONTRATISTA, de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en las bases de licitación, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante:** Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Contratista:** es **CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V.**, quien ejecutará las obras; y, f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO:** Consiste en el desmontaje de la cubierta de techo existente en el segundo nivel del edificio 1 y 2 de OPAMSS, la revisión, mantenimiento y reforzamiento de la estructura metálica que le da soporte, colocación de nueva cubierta, sustitución de luminarias y de equipos de aire acondicionado; los cuales serán sustituidos con materiales y equipos que permitan lograr una mayor sostenibilidad de las edificaciones. Se requiere que las intervenciones a realizar sean desarrolladas bajo el enfoque de las estrategias LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), certificación internacional desarrollada por el US Green Building Council para que los edificios cumplan unos estándares de sostenibilidad. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es hasta por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, de los cuales se realizarán las deducciones Ley que corresponda y pagaderos de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación. Los pagos se harán en dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera: Los pagos se harán por estimaciones mensuales o quincenales. Todo trámite relacionado con los pagos de esta obra debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el “pago” correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de: OPAMSS. El Acta de Recepción de cada estimación, firmada por el administrador del contrato y el consultor o contratista. Una copia de la respectiva estimación (aprobada y certificadas por la supervisión) recibido a satisfacción por el administrador del contrato. Se advierte que Tesorería no recibirá facturas, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente descritos cumplieron 8 (ocho) días calendario de haber sido recibidos completos en Tesorería, tomando en cuenta que en OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa solo los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza únicamente los días viernes; por lo que si la fecha de pago casualmente cae en un día viernes

que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. El contratista deberá remitir al Supervisor del proyecto en original y triplicado, las estimaciones correspondientes al trabajo real ejecutado, siendo 2 estimaciones máximas las que deberán ser presentadas durante el periodo contratado. El pago se efectuará por las partidas instaladas y/o ejecutadas. El Supervisor verificará en el campo tales estimaciones. Si las encontrare correctas, las aprobará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de haberlas recibido para su pago, solicitando la respectiva aprobación del administrador de contrato. En caso contrario, las devolverá al contratista dentro del mismo período para su corrección. **ANTICIPO.** En caso de que el Contratista solicite un anticipo éste podrá ser hasta por **el treinta por ciento (30%) del monto original del Contrato**, debiendo el Contratista solicitarlo expresamente por medio de una carta justificando la solicitud del anticipo y a su costo rendir una garantía de anticipo del 100% del monto requerido. El monto total del anticipo será descontado en forma proporcional en cada una de las estimaciones. Posterior a la suscripción del contrato, el contratista deberá presentar al administrador del contrato el plan de utilización de anticipo, para su autorización; el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. El administrador del contrato podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, deberá informar a la UACI, la que a su vez informará al titular, en caso de comprobarse un destino distinto al autorizado para hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo otorgado. El anticipo que se otorgue, será bajo la condición de precio fijo, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo. Para la devolución del anticipo, en el supuesto de la terminación anticipada del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a la OPAMSS en un plazo de 5 días hábiles. **RETENCIÓN DE CADA ESTIMACIÓN.** La OPAMSS retendrá además un 5% de cada estimación presentada a cobro, el cual será devuelto sin intereses a la liquidación final del Contrato; asimismo la OPAMSS podrá retener cualquier pago hasta donde fuere necesario, para protegerse de pérdidas o daños en razón de: Trabajo defectuoso no reparado. Duda razonable de que pueda cumplir el Contrato en su totalidad. Cantidades adeudadas a la OPAMSS en concepto de multa por atraso en la entrega de las obras o en cualquier otro concepto. 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. En caso de que el Contratista requiera el anticipo mencionado la OPAMSS deducirá de cada estimación presentada a cobro un porcentaje equivalente al porcentaje otorgado

en concepto de anticipo hasta por un máximo del treinta por ciento, hasta cubrir el monto total entregado al Contratista por este concepto. **RETENCIONES Y DEVOLUCIONES.** La OPAMSS retendrá el monto del último pago; el cual no deberá ser inferior al 5% del **monto vigente** del Contrato, a favor de los Contratistas y de los Supervisores, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales. El pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra, estas retenciones no devengarán ningún interés.

**RENUNCIA.** Ningún pago hecho al Contratista o cualquier inspección o supervisión parcial del trabajo, significa aceptación o aprobación de los trabajos ejecutados, si los mismos no estuviesen de acuerdo con el Contrato; tampoco significa renuncia por parte de la OPAMSS a los derechos contractuales. La aceptación del pago final implica la renuncia de cualquier reclamo por parte del Contratista, ya sea por vía arbitral, judicial o privada, excepto aquel o aquellos reclamos que hubieren sido presentados en tiempo y que aún estuvieren pendientes de resolución a la fecha del pago final. **III. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista

a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga hacia con la OPAMSS a ejecutar las obras del proyecto “**SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE TECHO EN SEGUNDO NIVEL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MARCO DE LA CERTIFICACIÓN LEED**”, ubicado en Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte. Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A. Todo de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, Sección II Condiciones Generales, Sección III Condiciones Especiales, Sección IV Especificaciones Técnicas, Sección V Anexos, y la Oferta Presentada a la Institución. Así como las condiciones establecidas para la Recepción Final de la Obra, Liquidación del Contrato, vicios ocultos y otros establecidos en las referidas bases. La OPAMSS se reserva el derecho de adjudicar otros Contratos en relación con el proyecto, o ejecutar parte de los trabajos por administración, y el Contratista deberá cooperar con los demás Contratistas y con la OPAMSS, tanto para darles libertad de acceso al lugar de su trabajo, como para la introducción y almacenamiento de materiales y para la ejecución de estos trabajos sin demora. **V. PLAZO Y**

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo y vigencia del contrato será igual al periodo de ejecución del proyecto, tendrá una duración de **SESENTA días calendario**; contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, más el tiempo de prórroga si se concediese. Si en cualquier momento el trabajo del Contratista está retrasado conforme el programa de ejecución, la 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. El Contratista deberá establecer procedimientos definidos para recuperar el tiempo retrasado, los procedimientos propuestos deberán estar sujetos a la aprobación de la OPAMSS y deberán aplicarse de inmediato. Esta orden no implicará ningún costo adicional para la OPAMSS. **VI. GARANTÍAS:** El contratista deberá presentar a favor de la OPAMSS las garantías requeridas, las cuales podrán ser emitidas por un banco, compañía aseguradora o afianzadora, autorizada por la superintendencia del sistema financiero de El Salvador, en dólares de los estados **Unidos de América (US\$)**, según el siguiente detalle: **GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO (SI HUBIERE ANTICIPO)** Para garantizar que el anticipo efectivamente se aplique a la ejecución inicial del proyecto de la obra, el contratista deberá rendir a favor de la OPAMSS una **garantía de buena inversión de anticipo**. La presentación de esta garantía será un requisito para la entrega del anticipo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo. El anticipo no podrá ser mayor al 30% del monto del contrato. La vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida. La OPAMSS podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, se deberá hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contrato y de los documentos contractuales, el Contratista deberá rendir a favor de la OPAMSS una garantía de cumplimiento de Contrato por un valor equivalente al **diez por ciento (10%) del monto** la cual podrá entregarse **hasta 10 días hábiles** después de haber sido firmado el Contrato. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del Contrato llegare a aumentar, permanecerá **vigente hasta que** haya verificado la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción o que éstas no sean imputables al contratista, sin lo cual no se podrá otorgar el respectivo finiquito. Si el costo de reparación de las fallas o desperfectos resultare mayor al valor de la garantía de cumplimiento de contrato, el contratista responderá por los costos correspondientes. La garantía será devuelta al Contratista cuando haya presentado la garantía de buena obra. El cumplimiento de esta garantía y sus ampliaciones será requisito para el trámite de cualquier pago. **Efectividad de Garantía:** El contratista que incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada, se le hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por el incumplimiento. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **GARANTÍA DE BUENA OBRA:** Cuando la OPAMSS otorgue al Contratista la recepción

definitiva de los trabajos, este presentará una garantía de buena obra por un valor equivalente al diez por ciento **(10%)** del monto final del Contrato y servirá para asegurar que el Contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante su vigencia. Esta garantía permanecerá vigente durante un año calendario **a partir de la fecha de recepción definitiva de los trabajos**. La presentación de esta garantía será necesaria para el trámite de la liquidación final de la obra. Las fianzas mencionadas (original y dos copias) deberán ser presentadas en la oficina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), ubicada en la OPAMSS. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. El 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. **VIII. ORDEN DE CAMBIO.** Podrán ocurrir situaciones imprevistas y comprobadas que obliguen a realizar alteraciones, aumentos o disminución de los trabajos originalmente cubiertos por estas bases de licitación. Todas estas modificaciones serán ejecutadas conforme a lo estipulado en la respectiva Orden de Cambio, que sea emitida para tal efecto. El Contratista no realizará estos trabajos sin la correspondiente Orden de Cambio autorizada. 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: Por suma global estimada y aceptada por las partes. Por precios unitarios aceptados por las partes. Aun cuando no se llegare a un acuerdo sobre la aplicación de dichos métodos, el Contratista estará siempre obligado a realizar los trabajos que la OPAMSS le ordene; en este caso la remuneración será establecida mediante el pago de sus costos directos debidamente comprobados más un diez por ciento (10%) como costos indirectos; para lo cual, el Contratista deberá llevar los controles necesarios y deberá presentarlos en forma tal que la supervisión contratada por OPAMSS, 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. Conforme a lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las órdenes de cambio no deberán exceder el veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones. **IX. ATRASOS Y PRORROGAS DE PLAZO** Si el Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y

documentada, la OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. El Contratista deberá dar aviso por escrito a la OPAMSS dentro de los cinco (5) 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 la OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre la OPAMSS y el Contratista, esta ampliación **no** dará derecho al Contratista a compensación económica. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por negligencia del 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. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a la ley. Una sola vez y por un periodo menor o igual al originalmente pactado, la OPAMSS emitirá la correspondiente resolución la cual se relacionará en el instrumento modificatorio. **X. CESION.** El Contratista no podrá ceder el Contrato, ni dar a otra persona interés o participación en el mismo. **XI. SUBCONTRATISTAS.** El Contratista realizará la mayor parte del trabajo haciendo uso de sus propios medios y bajo la dirección de su propia organización. Hasta un treinta por ciento (30%) de los trabajos podrán ser subcontratados únicamente a aquellos Subcontratistas presentados en la oferta que hayan sido aprobados por la OPAMSS y que no se encuentren dentro de la cláusula de inhabilidad, establecida en las presentes bases. El Contratista no podrá ser relevado de su completa y entera responsabilidad bajo este Contrato, por razones de subcontrato o aprobación de Subcontratista. Todos los Subcontratistas serán responsabilidad directa del Contratista y estarán bajo su supervisión general. Todo el trabajo realizado bajo subcontrato estará sujeto a las mismas provisiones contractuales que el trabajo realizado por el Contratista. Si durante la ejecución de los trabajos, se detecta que algún Subcontratista es incompetente, se le notificará al Contratista, quien inmediatamente tomará las medidas para la cancelación del subcontrato. Los subcontratos que a su vez celebren los Subcontratistas estarán sujetos a las mismas reglas. Ninguna de las disposiciones del Contrato dará origen a relación contractual entre Subcontratistas y la OPAMSS. El Contratista es legalmente responsable de los daños y perjuicios causados por el Subcontratista. **XII. 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. **XIII. DERECHO**

**DE LA OPAMSS DE DAR POR TERMINADO UNILATERALMENTE EL CONTRATO:** En caso de incumplimiento del Contratista a cualesquiera de las estipulaciones del Contrato, o si fuere declarado en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes a sus acreedores, o si la entrega de los bienes está siendo retrasada, o el Contratista ha violado cualquiera de las condiciones contractuales a las especificaciones establecidas en estas bases de licitación, la OPAMSS podrá notificar al Contratista su intención de dar por terminado el Contrato sin responsabilidad para ella, mediante aviso escrito con expresión de motivos. Si dentro del plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que el Contratista haya recibido dicho aviso, continuare el incumplimiento o no hiciere arreglos satisfactorios a la OPAMSS para corregir la situación irregular, al vencimiento del plazo señalado, la OPAMSS podrá dar por terminado el Contrato sin responsabilidad alguna de su parte. En estos casos, la OPAMSS hará efectiva(s) la(s) garantía(s) que tuviere en su poder. En caso que el Contratista reincida en cualquier incumplimiento en relación con la ejecución o administración del Contrato, la OPAMSS podrá sin responsabilidad de su parte dar por terminado el mismo, lo que deberá notificar por escrito al Contratista y hará efectiva la(s) garantía(s) que tuviese en su poder.

**XIV. MUTUO ACUERDO:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos. **XV.**

**REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto en los siguientes casos: Por extinción de la personería jurídica del contratista. Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos. Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato. La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XVI. DOCUMENTOS**

**CONTRACTUALES:** En esta denominación se comprenden los documentos siguientes: Bases de licitación pública N°. 01/2019. Adendas y/o aclaraciones emitidas por la OPAMSS, a las bases de licitación pública N°. 01/2019. La Oferta y los documentos del Licitante ganador. Aclaraciones a la oferta, presentada por el Licitante ganador a solicitud de la OPAMSS. El Contrato mismo. Las resoluciones modificativas y las órdenes de cambio al Contrato. Las garantías. Especificaciones técnicas y planos constructivos de los proyectos. **XVII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De

conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. **XVIII. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIX. MULTAS Y SANCIONES: Multas.** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **Otras Multas.** En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XX. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna y sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión. Por

deficiencias en el suministro de los productos. Si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XXI. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XXII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO y SUPERVISOR DE LAS OBRAS:** Nombrase como Administrador del Contrato al Ing. \_\_\_\_\_, asignado por parte de la Subdirección de Control de Desarrollo Urbano, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo 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” y al art. 82 bis de la LACAP. Asimismo, nómbrese como supervisor de la obra al Ing. \_\_\_\_\_, **Técnico Unidad Ambiental**, quien tendrá las facultades descritas en las Bases de Licitación. **XXIII. 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 los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: - \_\_\_\_\_ Y, **CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V.**, ubicada en \_\_\_\_\_, y a la siguiente dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_ 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 nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil diecinueve.

**Yolanda Isabel Bichara de Reyes**  
Directora Ejecutiva de  
OPAMSS

**Rafael Alfredo Escalón Morales**  
Representante Legal  
de CONSTRUCCIONES NABLA S.A de C.V

En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veinte de diciembre de dos mil diecinueve **Ante Mí, WERNER VITELIO GARCÍA ELÍAS**, \_\_\_\_\_, del domicilio

de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, comparecen: **YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de \_\_\_\_\_ de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_ y, Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; 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, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **RAFAEL ALFREDO ESCALON MORALES**, de \_\_\_\_\_ de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria Número: \_\_\_\_\_; actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES NABLA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; y con Numero de Registro Tributario: \_\_\_\_\_, que en el transcurso del presente instrumento me denominare como el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos **ME DICEN**: Que han celebrado, en nombre de sus representadas, un **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE TECHO EN SEGUNDO NIVEL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MARCO DE LA CERTIFICACIÓN LEED**, contenido en el documento privado que antecede a la presente Acta Notarial, reconociendo como suyas las firmas puestas al calce del mismo, que en su orden se leen: **“Y. Bichara”** e **“Ilegible”**; así como todas y cada una de las cláusulas contenidas en él, el cual es del tenor literal siguiente: **I.- OBJETO DEL CONTRATO**: Consiste en el desmontaje de la cubierta de techo existente en el segundo nivel del edificio 1 y 2 de OPAMSS, la revisión, mantenimiento y reforzamiento de la estructura metálica que le da soporte, colocación de nueva cubierta, sustitución de luminarias y de equipos de aire acondicionado; los cuales serán sustituidos con materiales y equipos que permitan lograr una mayor sostenibilidad de las edificaciones. Se requiere que las intervenciones a realizar sean desarrolladas bajo el enfoque de las estrategias LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), certificación internacional desarrollada por el US

Green Building Council para que los edificios cumplan unos estándares de sostenibilidad. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es hasta por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, de los cuales se realizarán las deducciones Ley que corresponda y pagaderos de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación. Los pagos se harán en dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera: Los pagos se harán por estimaciones mensuales o quincenales. Todo trámite relacionado con los pagos de esta obra debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el “pago” correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de: OPAMSS. El Acta de Recepción de cada estimación, firmada por el administrador del contrato y el consultor o contratista. Una copia de la respectiva estimación (aprobada y certificadas por la supervisión) recibido a satisfacción por el administrador del contrato. Se advierte que Tesorería no recibirá facturas, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente descritos cumplieron 8 (ocho) días calendario de haber sido recibidos completos en Tesorería, tomando en cuenta que en OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa solo los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza únicamente los días viernes; por lo que si la fecha de pago casualmente cae en un día viernes que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. El contratista deberá remitir al Supervisor del proyecto en original y triplicado, las estimaciones correspondientes al trabajo real ejecutado, siendo 2 estimaciones máximas las que deberán ser presentadas durante el periodo contratado. El pago se efectuará por las partidas instaladas y/o ejecutadas. El Supervisor verificará en el campo tales estimaciones. Si las encontrare correctas, las aprobará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de haberlas recibido para su pago, solicitando la respectiva aprobación del administrador de contrato. En caso contrario, las devolverá al contratista dentro del mismo período para su corrección. **ANTICIPO.** En caso de que el Contratista solicite un anticipo éste podrá ser hasta por **el treinta por ciento (30%) del monto original del Contrato**, debiendo el Contratista solicitarlo expresamente por medio de una carta justificando la solicitud del anticipo y a su costo rendir una garantía de anticipo del 100% del monto requerido. El monto total del anticipo será descontado en forma proporcional en cada una de las estimaciones.

Posterior a la suscripción del contrato, el contratista deberá presentar al administrador del contrato el plan de utilización de anticipo, para su autorización; el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. El administrador del contrato podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, deberá informar a la UACI, la que a su vez informará al titular, en caso de comprobarse un destino distinto al autorizado para hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo otorgado. El anticipo que se otorgue, será bajo la condición de precio fijo, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo. Para la devolución del anticipo, en el supuesto de la terminación anticipada del contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a la OPAMSS en un plazo de 5 días hábiles. **RETENCIÓN DE CADA ESTIMACIÓN.** La OPAMSS retendrá además un 5% de cada estimación presentada a cobro, el cual será devuelto sin intereses a la liquidación final del Contrato; asimismo la OPAMSS podrá retener cualquier pago hasta donde fuere necesario, para protegerse de pérdidas o daños en razón de: Trabajo defectuoso no reparado. Duda razonable de que pueda cumplir el Contrato en su totalidad. Cantidades adeudadas a la OPAMSS en concepto de multa por atraso en la entrega de las obras o en cualquier otro concepto. 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. En caso de que el Contratista requiera el anticipo mencionado la OPAMSS deducirá de cada estimación presentada a cobro un porcentaje equivalente al porcentaje otorgado en concepto de anticipo hasta por un máximo del treinta por ciento, hasta cubrir el monto total entregado al Contratista por este concepto. **RETENCIONES Y DEVOLUCIONES.** La OPAMSS retendrá el monto del último pago; el cual no deberá ser inferior al 5% del **monto vigente** del Contrato, a favor de los Contratistas y de los Supervisores, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales. El pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra, estas retenciones no devengarán ningún interés. **RENUNCIA.** Ningún pago hecho al Contratista o cualquier inspección o supervisión parcial del trabajo, significa aceptación o aprobación de los trabajos ejecutados, si los mismos no estuviesen de acuerdo con el Contrato; tampoco significa renuncia por parte de la OPAMSS a los derechos contractuales. La aceptación del pago final implica la renuncia de cualquier reclamo por parte del Contratista, ya sea por vía arbitral, judicial o privada, excepto aquel o aquellos reclamos que hubieren sido presentados en tiempo y que aún estuvieren pendientes de resolución a la fecha del pago final. **III. OBLIGACIONES DE LA**

**CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV.**

**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista se obliga hacia con la OPAMSS a ejecutar las obras del proyecto **“SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE TECHO EN SEGUNDO NIVEL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MARCO DE LA CERTIFICACIÓN LEED”**, ubicado en Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte. Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A. Todo de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, Sección II Condiciones Generales, Sección III Condiciones Especiales, Sección IV Especificaciones Técnicas, Sección V Anexos, y la Oferta Presentada a la Institución. Así como las condiciones establecidas para la Recepción Final de la Obra, Liquidación del Contrato, vicios ocultos y otros establecidos en las referidas bases. La OPAMSS se reserva el derecho de adjudicar otros Contratos en relación con el proyecto, o ejecutar parte de los trabajos por administración, y el Contratista deberá cooperar con los demás Contratistas y con la OPAMSS, tanto para darles libertad de acceso al lugar de su trabajo, como para la introducción y almacenamiento de materiales y para la ejecución de estos trabajos sin demora. **V. PLAZO Y**

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo y vigencia del contrato será igual al periodo de ejecución del proyecto, tendrá una duración de **SESENTA días calendario**; contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, más el tiempo de prórroga si se concediese. Si en cualquier momento el trabajo del Contratista está retrasado conforme el programa de ejecución, la 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. El Contratista deberá establecer procedimientos definidos para recuperar el tiempo retrasado, los procedimientos propuestos deberán estar sujetos a la aprobación de la OPAMSS y deberán aplicarse de inmediato. Esta orden no implicará ningún costo adicional para la OPAMSS. **VI. GARANTÍAS:** El contratista deberá presentar a favor de la OPAMSS las garantías requeridas, las cuales podrán ser emitidas por un banco, compañía aseguradora o afianzadora, autorizada por la superintendencia del sistema financiero de El Salvador, en dólares de los estados **Unidos de América (US\$)**, según el siguiente detalle: **GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO (SI HUBIERE ANTICIPO)** Para garantizar que el anticipo efectivamente se aplique a la ejecución inicial del proyecto de la obra, el contratista debera rendir a favor de la OPAMSS una **garantía de buena inversión de anticipo**. La presentación de esta garantía será un requisito para la entrega del anticipo. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo. El anticipo no podrá ser mayor al 30% del monto del contrato. La vigencia

de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida. La OPAMSS podrá verificar el uso correcto del anticipo otorgado y en el caso de verificar o comprobar el mal uso de éste, se deberá hacer efectiva la garantía de buena inversión de anticipo. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contrato y de los documentos contractuales, el Contratista deberá rendir a favor de la OPAMSS una garantía de cumplimiento de Contrato por un valor equivalente al **diez por ciento (10%) del monto** la cual podrá entregarse **hasta 10 días hábiles** después de haber sido firmado el Contrato. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del Contrato llegare a aumentar, permanecerá **vigente hasta que** haya verificado la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción o que éstas no sean imputables al contratista, sin lo cual no se podrá otorgar el respectivo finiquito. Si el costo de reparación de las fallas o desperfectos resultare mayor al valor de la garantía de cumplimiento de contrato, el contratista responderá por los costos correspondientes. La garantía será devuelta al Contratista cuando haya presentado la garantía de buena obra. El cumplimiento de esta garantía y sus ampliaciones será requisito para el trámite de cualquier pago. **Efectividad de Garantía:** El contratista que incumpla alguna de las especificaciones consignadas en el contrato sin causa justificada, se le hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por el incumplimiento. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **GARANTÍA DE BUENA OBRA:** Cuando la OPAMSS otorgue al Contratista la recepción definitiva de los trabajos, este presentará una garantía de buena obra por un valor equivalente al diez por ciento **(10%)** del monto final del Contrato y servirá para asegurar que el Contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante su vigencia. Esta garantía permanecerá vigente durante un año calendarios **a partir de la fecha de recepción definitiva de los trabajos.** La presentación de esta garantía será necesaria para el trámite de la liquidación final de la obra. Las fianzas mencionadas (original y dos copias) deberán ser presentadas en la oficina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), ubicada en la OPAMSS. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. El 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. **VIII. ORDEN DE CAMBIO.** Podrán ocurrir situaciones imprevistas

y comprobadas que obliguen a realizar alteraciones, aumentos o disminución de los trabajos originalmente cubiertos por estas bases de licitación. Todas estas modificaciones serán ejecutadas conforme a lo estipulado en la respectiva Orden de Cambio, que sea emitida para tal efecto. El Contratista no realizará estos trabajos sin la correspondiente Orden de Cambio autorizada. 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: Por suma global estimada y aceptada por las partes. Por precios unitarios aceptados por las partes. Aun cuando no se llegare a un acuerdo sobre la aplicación de dichos métodos, el Contratista estará siempre obligado a realizar los trabajos que la OPAMSS le ordene; en este caso la remuneración será establecida mediante el pago de sus costos directos debidamente comprobados más un diez por ciento (10%) como costos indirectos; para lo cual, el Contratista deberá llevar los controles necesarios y deberá presentarlos en forma tal que la supervisión contratada por OPAMSS, 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. Conforme a lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las órdenes de cambio no deberán exceder el veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones. **IX. ATRASOS Y PRORROGAS DE PLAZO** Si el Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y documentada, la OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. El Contratista deberá dar aviso por escrito a la OPAMSS dentro de los cinco (5) 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 la OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre la OPAMSS y el Contratista, esta ampliación **no** dará derecho al Contratista a compensación económica. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por negligencia del 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. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a la ley. Una sola vez y por un periodo menor o igual al originalmente pactado, la OPAMSS emitirá la correspondiente resolución la cual se relacionará en el instrumento modificador. **X. CESION**. El Contratista no podrá ceder el Contrato, ni dar a otra

persona interés o participación en el mismo. **XI. SUBCONTRATISTAS.** El Contratista realizará la mayor parte del trabajo haciendo uso de sus propios medios y bajo la dirección de su propia organización. Hasta un treinta por ciento (30%) de los trabajos podrán ser subcontratados únicamente a aquellos Subcontratistas presentados en la oferta que hayan sido aprobados por la OPAMSS y que no se encuentren dentro de la cláusula de inhabilidad, establecida en las presentes bases. El Contratista no podrá ser relevado de su completa y entera responsabilidad bajo este Contrato, por razones de subcontrato o aprobación de Subcontratista. Todos los Subcontratistas serán responsabilidad directa del Contratista y estarán bajo su supervisión general. Todo el trabajo realizado bajo subcontrato estará sujeto a las mismas provisiones contractuales que el trabajo realizado por el Contratista. Si durante la ejecución de los trabajos, se detecta que algún Subcontratista es incompetente, se le notificará al Contratista, quien inmediatamente tomará las medidas para la cancelación del subcontrato. Los subcontratos que a su vez celebren los Subcontratistas estarán sujetos a las mismas reglas. Ninguna de las disposiciones del Contrato dará origen a relación contractual entre Subcontratistas y la OPAMSS. El Contratista es legalmente responsable de los daños y perjuicios causados por el Subcontratista. **XII. 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. **XIII. DERECHO DE LA OPAMSS DE DAR POR TERMINADO UNILATERALMENTE EL CONTRATO:** En caso de incumplimiento del Contratista a cualesquiera de las estipulaciones del Contrato, o si fuere declarado en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes a sus acreedores, o si la entrega de los bienes está siendo retrasada, o el Contratista ha violado cualquiera de las condiciones contractuales a las especificaciones establecidas en estas bases de licitación, la OPAMSS podrá notificar al Contratista su intención de dar por terminado el Contrato sin responsabilidad para ella, mediante aviso escrito con expresión de motivos. Si dentro del plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que el Contratista haya recibido dicho aviso, continuare el incumplimiento o no hiciere arreglos satisfactorios a la OPAMSS para corregir la situación irregular, al vencimiento del plazo señalado, la OPAMSS podrá dar por terminado el Contrato sin responsabilidad alguna de su parte. En estos casos, la OPAMSS hará efectiva(s) la(s) garantía(s) que tuviere en su poder. En caso que el Contratista reincida en cualquier incumplimiento en relación con la ejecución o administración del

Contrato, la OPAMSS podrá sin responsabilidad de su parte dar por terminado el mismo, lo que deberá notificar por escrito al Contratista y hará efectiva la(s) garantía(s) que tuviese en su poder.

**XIV. MUTUO ACUERDO:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos. **XV.**

**REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto en los siguientes casos: Por extinción de la personería jurídica del contratista. Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos. Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato. La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XVI. DOCUMENTOS**

**CONTRACTUALES:** En esta denominación se comprenden los documentos siguientes: Bases de licitación pública N°. 01/2019. Adendas y/o aclaraciones emitidas por la OPAMSS, a las bases de licitación pública N°. 01/2019. La Oferta y los documentos del Licitante ganador. Aclaraciones a la oferta, presentada por el Licitante ganador a solicitud de la OPAMSS. El Contrato mismo. Las resoluciones modificativas y las órdenes de cambio al Contrato. Las garantías. Especificaciones técnicas y planos constructivos de los proyectos. **XVII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De

conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. **XVIII. CASO**

**FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal

prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIX. MULTAS Y SANCIONES:** **Multas.** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **Otras Multas.** En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XX. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna y sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión. Por deficiencias en el suministro de los productos. Si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XXI. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XXII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO y SUPERVISOR DE LAS OBRAS:** Nombrase como Administrador del Contrato al Ing. \_\_\_\_\_, asignado por parte de la Subdirección de Control de Desarrollo Urbano, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo 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” y al art. 82 bis de la LACAP. Asimismo, nómbrese como supervisor de la obra al Ing. \_\_\_\_\_, **Técnico Unidad Ambiental**, quien tendrá las facultades

descritas en las Bases de Licitación. **XXIII. 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 los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: - \_\_\_\_\_ Y, **CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V.**, ubicada en \_\_\_\_\_, y a la siguiente dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_ . Y, Yo el

suscrito 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 diecisiete de mayo dos mil dieciocho, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Nueve, punto número Seis, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día uno de junio dos mil dieciocho, 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, en representación de la Institución; **b)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa Rafael Alfredo Escalón Morales, por haber tenido a la vista: **i)** Certificación notarial del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad CONSTRUCCIONES NABLA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse CONSTRUCCIONES NABLA S.A DE C.V., otorgada a las trece horas del día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios notariales de Mario Ernesto González Fuentes e inscrita al Registro de Comercio al número nueve del libro un mil trescientos tres del Registro de Sociedades, desde el folio cero cero cincuenta y siete al folio cero cero cero ochenta y seis, del día trece de octubre de mil novecientos noventa y siete; de la cual consta que su denominación, nacionalidad, naturaleza, y domicilio son los antes expresados, que el plazo es por tiempo indeterminado y en la cláusula vigésimo octava consta que la representación legal de la Sociedad corresponderá al Director Presidente, pudiendo celebrar en nombre de la sociedad toda clase de actos o contratos con entera libertad dentro del giro ordinario de los negocios; **ii)** Certificación notarial de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve del Testimonio de Escritura

Pública de Modificación al Pacto Social, otorgada a las quince horas del día once de julio de dos mil doce, ante los oficios notariales de Sergio Tulio Meléndez González, e inscrita en el Registro de Comercio al número setenta y tres del libro tres mil cuarenta y seis del Registro de Sociedades del folio trescientos sesenta y ocho al folio trescientos setenta y nueve, del día veintidós de enero de dos mil trece; iii) Certificación notarial de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, de la Credencial de Elección de Junta Directiva, debidamente inscrita en el Registro de Comercio al número uno del libro cuatro mil ciento treinta y cinco del Registro de Sociedades, del folio tres al folio seis de fecha treinta de septiembre de dos mil diecinueve; comprobándose de tal forma que el señor Rafael Alfredo Escalón Morales, es el Director Presidente de la Sociedad y por ende le corresponde la Representación Legal para un periodo de cinco años. **c) De ser AUTÉNTICAS** las firmas antes relacionadas por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han firmado el anterior **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE TECHO EN SEGUNDO NIVEL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MARCO DE LA CERTIFICACIÓN LEED**, 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 otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente y en un solo acto, todo lo escrito, manifiestan que está redactado conforme a su voluntad, por lo que ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-**

**Yolanda Isabel Bichara de Reyes**  
**Directora Ejecutiva de**  
**OPAMSS**

**Rafael Alfredo Escalón Morales**  
**Representante Legal**  
**de CONSTRUCCIONES NABLA S.A de C.V**