

# FISDL



---

**Documento en versión pública elaborada de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la LAIP: “En caso de que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contengan información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marca que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada”. Para el caso, algunos documentos emitidos por esta institución contienen datos personales relativos a números de Documento de Identidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), firmas y otros datos que en aplicación del artículo 24 letra “a” de la LAIP es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular”.**

---

# FISDL



**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL  
DE EL SALVADOR**



GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

**DOCUMENTO DE**

**CONTRATO**

**CONTRATO NÚMERO: FISDL/98DCOOP-R/36647.0-2021**

**CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA  
ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO 366470.**

**CELEBRADO ENTRE**

**EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**

-----  
**Y**

**MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS**  
-----

**Código: 366470**

**UBICACIÓN DEL PROYECTO:  
MUNICIPIO DE ACAJUTLA  
DEPARTAMENTO DE SONSONATE**

**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL**  
**DE EL SALVADOR**



GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

**CONTRATO NÚMERO: FISDL/98DCOOP-R/36647.0-2021**

**CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO 366470.**

NOSOTROS, MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, mayor de edad, ama de casa, del domicilio de

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], actuando en nombre y representación en mi

carácter de Presidenta del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos once mil noventa- ciento dos- siete, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL CONTRATANTE**”, “**EL FISDL**” o “**EL FONDO**”, y **MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS**, mayor de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED],

actuando en mi carácter personal, que en adelante se denominará “**EI CONTRATISTA**”; por medio de este instrumento otorgamos el presente **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO 366470**, sometiéndonos expresamente a la LACAP y su Reglamento y sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:**

Siempre que en el presente contrato se empleen los siguientes términos se entenderá que significa lo que se expresa a continuación:

CONTRATANTE:	El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).
CONTRATISTA	Persona natural o jurídica que ejecutará el objeto del contrato en forma directa, o por medio de sus empleados, agentes o Subcontratistas.
DIAS CALENDARIO	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍAS HÁBILES:	Son los días definidos como laborales por la legislación laboral vigente o decretados especialmente por el Gobierno Central o la Asamblea Legislativa o por el Gobierno Local de la jurisdicción en la que se desarrolla la obra.
GOBIERNO MUNICIPAL:	Cuerpo colegiado responsable de la dirección del municipio de acuerdo al Código Municipal y cuya composición está determinada específicamente en el Art. 24 de dicho Código; y el cual tiene como titular y representante legal al Alcalde Municipal, de acuerdo a lo establecido en el Art. 47 del mismo Código.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el Contratante establece la fecha en que el Contratista comenzará la construcción del proyecto.
PARTES	El Contratante y el Contratista.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Son las que establecen los requisitos técnicos que deben reunir las obras o bienes que el Contratante solicita; complementarios a los planos, en los que se detallan procesos constructivos, calidad de obra, materiales e insumos.
LACAP	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
IVA	Impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	98D – LA TRINIDAD Y ACAJUTLA LTDAS -COOPE. TÉCNICA - 2017

## **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:**

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se le oponga, los siguientes documentos:

1. Resolución de Adjudicación número CAD-13688/2021 de fecha 07/10/2021.
2. Bases del proceso, aclaraciones y adendas.
3. Oferta técnica y económica
4. Garantías
5. Formulario de Desglose de Oferta Económica cotizado por el Contratista en su oferta.
6. Especificaciones Técnicas
7. Planos de Ejecución o Constructivos
8. Cronograma de Actividades
9. Estudios de ingeniería
10. Permisos y factibilidades institucionales (cuando aplique)
11. Escrituras de propiedad (cuando aplique)
12. Memorias de cálculo
13. Reglamentos o normas técnicas generales aplicables a los tipos de trabajos objeto del contrato
14. Orden de Inicio de Ejecución de la obra
15. Guía del Realizador
16. Bitácora del Proyecto
17. Estimaciones de obra
18. Órdenes de Cambio
19. Actas de Recepción de acuerdo a lo indicado en las Condiciones Generales del Contrato y en los Artículos 114 y 116 de la LACAP.
20. Cualquier otro documento que expresamente se indique como contractual en las bases del proceso respectivo.

Es entendido y aceptado que este contrato de construcción se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en la interpretación del contrato y demás documentos contractuales, prevalecerá el texto del contrato.

## **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:**

Este contrato tiene por objeto que el Contratista entregue la obra finalizada y el Contratante la reciba a entera satisfacción, correspondiente al Proyecto: **CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO 366470.**

#### **CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS:**

El Proyecto **CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO 366470**, consiste en la ejecución de todas la actividades y cantidades de obras especificadas en el plan de oferta presentado por el Contratista en su oferta económica.

Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en los correspondientes documentos contractuales.

El Contratista será el responsable directo de velar porque la obra se ejecute en forma continua, sin interrupciones, de acuerdo a los procesos constructivos requeridos por el Contratante y cumpliendo con el Plan de Control de Calidad y Seguridad Industrial aprobado. El Contratista responderá por la obra, desde el momento de su inicio, durante su ejecución y al finalizar la obra la garantizará por un período de DOS AÑOS contados a partir del día de la recepción definitiva.

#### **QUINTA: UTILIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES E INFORMACIÓN:**

El Contratista no divulgará, sin previo consentimiento escrito por el Contratante, el contrato y demás documentos contractuales descritos en la CLAUSULA SEGUNDA, o alguna de sus disposiciones, ni cualquier especificación, plano, diseño, patrón, muestra o información suministrada por el Contratante que se relacione con el contrato, a ninguna persona, salvo a las empleadas por el Contratista a los efectos del cumplimiento de sus respectivas funciones. Lo que se revele a esas personas será confidencial y no excederá de lo necesario para el cumplimiento de este contrato. El Contratista no utilizará, sin previo consentimiento por escrito del Contratante, ninguno de los documentos o información indicados en el párrafo anterior para una finalidad distinta del cumplimiento de este contrato. Los documentos arriba indicados, con excepción del propio contrato, seguirán siendo de propiedad del Contratante y, si éste lo requiriese, le serán devueltos (en todos sus ejemplares) una vez cumplidas todas las obligaciones del Contratista con arreglo a este contrato.

#### **SEXTA: PRECIO Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:**

El valor total de la obra a ejecutar es de: **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, según Resolución número CAD-13688/2021 aprobada por el Consejo de Administración en sesión número DL-1218/2021, de fecha 07 de octubre de 2021, adjudicada al Contratista según LIBRE GESTIÓN N° LG-105/2021-FISDL y de conformidad con la oferta presentada por el Contratista y aceptada por el Contratante. La modalidad de contratación es por Precios Unitarios por lo que las partes Contratantes convienen que los precios unitarios que contiene la oferta son definitivos.

La suma contratada solamente podrá ser modificada de acuerdo a lo establecido en la Cláusula CGC 11 CAMBIOS EN EL PRECIO DEL CONTRATO de las Condiciones Generales del Contrato, por lo que el valor aquí descrito cubre la totalidad de los trabajos definidos en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos del contrato. El Contratista expresa su aceptación de que todos los documentos contractuales son congruentes entre sí y suficientes para la realización de la obra contratada y por consiguiente, encuentra correcto y acepta todo lo contenido en dichos documentos, incluyendo planos, especificaciones técnicas y plan de oferta.

#### **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO**

El Contratante pagará al Contratista el valor de la obra a ejecutar de la forma siguiente:

- a) **UN ANTICIPO PARA DOTACIÓN Y EJECUCIÓN INICIAL DEL PROYECTO:** El Contratante concederá al Contratista en concepto de Anticipo, la cantidad de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente al TREINTA (30%) del valor del contrato, el cual deberá ser utilizado para el inicio del proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aquí contratado, de acuerdo a lo indicado en el formulario de Justificación de Anticipo. El Contratante, se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será compensado por el Contratista, mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendrá al Contratista, un porcentaje igual al del anticipo recibido hasta compensar el monto total del anticipo.
- b) Los pagos posteriores se cancelarán de conformidad al valor de cada estimación, de acuerdo con la obra realmente ejecutada, recibida y aprobada por la supervisión y el Contratante; en cada estimación se integrarán las cantidades de obra, certificando las 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, no significa recepción definitiva de obra por parte del Contratante, quien es el único que válidamente puede recibir final y definitivamente las obras, al momento que todo el proyecto haya sido ejecutado y entregado por el Contratista para tal efecto. Para el trámite de la primera estimación será exigido evidencia de la instalación del rotulo de identificación del proyecto.
- c) Para proceder a efectuar el pago final, será necesario que la obra esté recibida a entera satisfacción del Contratante y que el Contratista presente la Garantía de Buena Obra, a satisfacción del Contratante, antes de la liquidación final de la obra. Asimismo, es convenido entre las partes que la última estimación que el Contratista, presente a cobro no deberá ser menor del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 112 de la LACAP, sin incluir saldo de anticipo y solamente se le pagará cuando se haga la recepción definitiva de la obra, a entera satisfacción del Contratante. De estos fondos, se podrá deducir cualquier multa en que incurriese el Contratista durante el desarrollo de la

obra, así como penalidades y otros gastos que tenga que efectuar el Contratante por incumplimiento del Contratista o cualquier otro pago del que sea responsable el Contratista de acuerdo a las disposiciones establecidas en los documentos contractuales. En el caso de que la ejecución de obra no se concluyera en el plazo establecido en este contrato de obras por causa imputable al Contratista, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión serán descontados de cualquier suma que se le adeude al Contratista. El remanente después de las deducciones que ocurriesen, le será cancelado al Contratista, sin intereses o recargos.

#### **OCTAVA: MANEJO DE FONDOS:**

Dada la proveniencia de los recursos y sus regulaciones, el (la) Contratista de este proyecto se compromete a atender las siguientes regulaciones:

##### **APERTURA DE CUENTA BANCARIA:**

- a) El Contratista deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo de este contrato, abierta en una Institución del Sistema Financiero Salvadoreño, lo cual lo comunicará al FISDL. El FISDL depositará en esta cuenta el monto que corresponda al anticipo solicitado. Previo a otorgarlo, el Contratista debe haber otorgado y presentado al Contratante la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, en los términos establecidos en la Ley y en este contrato. Esta cuenta será de uso exclusivo para los gastos financiados con el anticipo de este contrato.
- b) Para el manejo de las cantidades de los desembolsos, el (la) Contratista podrá abrir una cuenta bancaria en una institución del Sistema Financiero Salvadoreño, con indicación de su nombre. El costo de la obra será pagado al (la) Contratista por medio de desembolsos parciales, que serán entregados dentro de los quince (15) días después de revisada y aceptada su solicitud de estimación por el Contratante, cuyo monto será equivalente a las cantidades de las obras ejecutadas y aprobadas por el Supervisor en el respectivo período, entendiéndose que el plazo antes mencionado empezará a contar a partir del día siguiente a la presentación de la factura correspondiente en el departamento de Tesorería del Contratante.
- c) El valor del presente contrato será cancelado al (la) Contratista, con recursos provenientes de la fuente de financiamiento: 98D – LA TRINIDAD Y ACAJUTLA LTDAS -COOPE. TÉCNICA -2017.

#### **NOVENA: PLAZO CONTRACTUAL**

El plazo contractual se desglosará de la siguiente manera:

- a) Plazo de ejecución de las obras: NOVENTA (90) días calendario contados a partir del día de la fecha establecida en la orden de inicio y que finaliza a las cero horas del último día del plazo establecido en dicha orden. (90 días calendarios). Vencido este plazo sin que se haya terminado la obra por causas imputables al Contratista, iniciará el período de multa.



- b) Plazo de recepción definitiva de las obras: máximo quince días contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción provisional de las obras (Máximo 15 días calendarios).
- c) Plazo de liquidación del contrato: máximo cuarenta y cinco días contados a partir del día siguiente de la fecha del acta de recepción definitiva de las obras. (Máximo 45 días calendarios).

Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el contrato la institución Contratante procederá a la recepción provisional, en un plazo no mayor de 10 días hábiles, mediante acta de recepción provisional.

#### **DÉCIMA: VIGENCIA**

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de la suscripción del mismo, y finalizará cuando el Contratante haya realizado la liquidación del contrato.

#### **DÉCIMA PRIMERA: MULTAS Y PENALIDADES**

Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad con los artículos 85 y 160 de la LACAP y al Instructivo para aplicación de multas del FISDL..

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del contrato procederá la caducidad del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

Las multas se determinarán con audiencia del Contratista debiendo exigir el pago de la misma, una vez sean declaradas en firme.



En todo caso, la multa mínima a imponer en incumplimientos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios adquiridos por licitaciones o concursos, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio. En el caso de la Libre Gestión la multa mínima a imponer será del diez por ciento del salario mínimo del sector comercio.

Adicionalmente a las multas arriba definidas, el Contratista podrá ser sujeto a las penalidades por infracciones al Plan de Control de Calidad, al Plan de Higiene y Seguridad Industrial y otras deficiencias técnicas de acuerdo a lo definido en el Anexo 5. PENALIDADES POR INFRACCIONES AL PCC, AL PHSI Y OTRAS DEFICIENCIAS TÉCNICAS.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES**

Toda correspondencia entre las partes deberá hacerse por escrito a las siguientes direcciones:

Contratante: 10a. Ave. Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador.

Contratista:   


Las partes Contratantes pueden cambiar dirección, quedando en este caso obligadas a notificarlo a la otra.

### **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el Contratista se obliga a presentar a la institución Contratante las Garantías y Pólizas siguientes, en los plazos que a continuación se detallan:

#### **Garantía de Cumplimiento del Contrato.**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista deberá rendir a favor del Contratante, una Fianza de Cumplimiento de Contrato, de conformidad con Artículo treinta y cinco de la LACAP, por un valor igual al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del monto total del contrato, equivalente a **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** que deberá ser entregada a más tardar diez (10) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba el contrato suscrito debidamente legalizado, en original o por correo electrónico con el respectivo acuse de recibo por parte del contratista. El plazo de la garantía deberá exceder en 90 días del plazo del contrato y 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.

El Contratista estará obligado a incrementar el valor de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en el plazo de diez (10) días hábiles, posteriores a la fecha en la que reciba la orden de cambio debidamente legalizada que resulte en aumento del valor original del contrato, en original o por correo electrónico con el respectivo acuse de recibo por parte del contratista. El incremento de la garantía será por un valor igual al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del monto de la Orden de Cambio.

La no presentación de la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo establecido, causará la caducidad del contrato. Asimismo, no se tramitará el anticipo del contrato mientras no haya sido presentada la garantía de buena inversión del anticipo. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras no 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.

El plazo para la entrega de las garantías y/o pólizas, podrá ser prorrogado por motivos de fuerza mayor o caso fortuito u otras causas debidamente justificadas y comprobadas. Dicha prórroga deberá ser solicitada por el Contratista, dentro del correspondiente periodo de presentación al jefe del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, quien dará respuesta a la solicitud dentro de los tres días hábiles posteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

#### **Garantía de Buena Inversión del Anticipo:**

Para garantizar el Anticipo, el Contratista deberá rendir a favor del Contratante una Fianza de Buena Inversión del Anticipo de conformidad con Artículo treinta y cuatro de la LACAP, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO (100%), del monto del anticipo otorgado, equivalente a un monto de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que deberá ser entregada a más tardar diez (10) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba el contrato suscrito debidamente legalizado, en original o por correo electrónico con el respectivo acuse de recibo por parte del contratista. El plazo de la garantía deberá exceder en 90 días al plazo de ejecución de la obra y en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO contado a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo de ejecución de la obra se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, el Contratista se obliga a renovar la garantía en el plazo necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual, en todo caso esta garantía deberá estar vigente hasta la compensación total del anticipo, y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta al Contratista una vez haya compensado al Contratante el valor total del anticipo recibido.

#### **Garantía de Buena Obra:**

Esta garantía será por una cantidad equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto final del contrato, y tendrá vigencia durante los **DOS (2) AÑOS** siguientes a la fecha del acta 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 del Contratante, para la corrección de los desperfectos que éste le señale y que estén amparados por la garantía.

#### **Póliza de seguro contra daños a terceros:**

El Contratista estará obligado a adquirir en un plazo no mayor de 10 días hábiles posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, una póliza de seguro contra daños a terceros en relación con el desarrollo de la obra a favor del Contratante. Esta póliza será por cantidades no menores de: a) **UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200.00)** por

daños personales individuales, b) CINCO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,800.00) por daños individuales a grupo de personas; y c) CINCO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,800.00), por daños a la propiedad. Las cantidades indicadas son mínimas y no limitan la responsabilidad del Contratista. El plazo de la póliza en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO contado 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 póliza, el Contratista se obliga a mantenerla vigente mientras no haya sido aceptada por el Contratante la Garantía de Buena Obra.

**Póliza de seguro de protección contra todo riesgo para las Construcciones en Proceso:**

El Contratista estará obligado a adquirir en un plazo no mayor de 10 días hábiles posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, una póliza para protección de las construcciones en proceso, durante el tiempo que dure la construcción. La póliza deberá cubrir todas las obras a ejecutar, es decir que el valor de este seguro deberá tomarlo el Contratista por el precio total del contrato. Las obras deberán quedar cubiertas contra todo riesgo. El plazo de la póliza deberá estar vigente hasta la recepción definitiva de la obra. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la póliza, el Contratista se obliga a mantenerla vigente mientras no haya sido aceptada por el Contratante la Garantía de Buena Obra. En todo caso el Contratista será el responsable del reclamo de la póliza.

Si no se presentare cualquiera de las garantías o pólizas de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se tendrá por caducado el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución Contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. Cuando tuviere que hacerse efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, esto se hará exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido.

No obstante las obligaciones que aquí se establecen de contratar pólizas de seguros, el Contratista será en todo momento el único responsable y protegerá al Contratante y al supervisor de obra frente a cualquier reclamación de terceros por concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución del contrato por el Contratista, sus Subcontratistas y su respectivo personal.

El plazo para la entrega de las garantías y/o pólizas, podrá ser prorrogado por motivos de fuerza mayor o caso fortuito u otras causas debidamente justificadas y comprobadas. Dicha prórroga deberá ser solicitada por el Contratista, dentro del correspondiente periodo de presentación, al Jefe del Departamento de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales, quien dará respuesta a la solicitud dentro de los tres días hábiles posteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

#### **DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:**

El Contratista se obliga, por los costos que se indican en la oferta presentada y aceptada por el Contratante y por su propia cuenta a:

- a) Realizar todo el trabajo y entregar la obra finalizada y que el Contratante la reciba a entera satisfacción, utilizando todos los materiales, equipo, accesorios y mano de obra necesarios para llevar a cabo lo estipulado en este contrato, debiendo el Contratista tomar las medidas pertinentes para garantizar la debida coordinación de las distintas actividades, que comprende la ejecución de dicho proyecto, el cual debe realizarse de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y demás condiciones contractuales. El Contratista será responsable de la calidad de la obra y de que ésta se desarrolle dentro del plazo y costo previstos;
- b) Contratar la mano de obra no calificada en la comunidad o localidades inmediatas si ello fuere posible, o hacer uso de las bolsas de empleo organizadas por el Ministerio de Trabajo a nivel local. El Contratista deberá tomar así mismo, todas las precauciones necesarias para la seguridad de sus trabajadores, y se obliga a cumplir con todas las leyes laborales y reglamentos de seguridad, prevención y demás legislación sobre la materia, a fin de prevenir accidentes o daños a las personas que se encuentren en el lugar, o cerca de donde se efectuaren las obras, permitiendo al mismo tiempo que el Contratante o el supervisor verifiquen las inspecciones las veces que estimen convenientes;
- c) Ejecutar la obra con eficiencia y calidad profesional, debiendo tener cuidado de que los materiales empleados en la obra sean nuevos y de la calidad indicada en los Documentos Contractuales;
- d) Que el equipo y las herramientas a usarse en el trabajo comprendido bajo el presente contrato, deberán estar dentro de su período de vida útil y en perfectas condiciones de operación;
- e) Mantener un juego completo de planos en la obra y custodiar el libro de Bitácora, en el cual se anotarán las incidencias y operaciones de la obra. Al finalizar la obra dicho libro de Bitácora será entregado a la supervisión. Asimismo, el Contratista está obligado, al finalizar las obras objeto del presente contrato, a entregar al Contratante un juego de planos "como construido", avalado por la supervisión, en los que se habrá registrado la totalidad de los cambios efectuados durante la construcción.
- f) Destacar en la obra al personal detallado en el Plan de Control de Calidad aprobado el cual deberá aparecer en la nómina del personal asignado en la obra, y con los asistentes necesarios cuando no sea el propio Contratista quien supervise y dirija a tiempo completo la ejecución de la obra;

- g) Coordinar con la comunidad beneficiaria del proyecto el cumplimiento de los compromisos de contraparte de acuerdo a lo especificado en los documentos contractuales;
- h) Encargar con anticipación el suministro de materiales a emplear en la obra para que no sea objeto de retraso y evitar así posibles alzas de precios de los materiales, ya que de ninguna manera, se ajustará el monto del contrato asignado, por tales alzas. Tampoco se reconocerán ajustes por incremento de la mano de obra ni aún en el caso de un laudo arbitral;
- i) Amparar la ejecución del contrato en cronograma de actividades, el cual deberá mantenerlo en la obra debidamente actualizado, que a la vez servirá para la determinación de atrasos, si llegaran a suceder.
- j) Que durante la ejecución del presente contrato el Contratante no será responsable, ni serán por su cuenta las obligaciones laborales ni cualesquiera otras prestaciones sociales establecidas por la Ley, El Contratista será el único responsable de cualquier reclamo por daños personales, incluso de las muertes que puedan ocurrir por causa o con ocasión de este contrato, así como de todo reclamo por daños personales o a propiedades, provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas o por cualquier otro concepto, quedando en consecuencia el Contratante exento de responsabilidad civil, laboral, administrativa o de cualquier índole, durante la ejecución del contrato o después de terminadas las obras del mismo;
- k) Asumir los honorarios correspondientes al tiempo trabajado por la supervisión en periodo de multa del Contratista, cuyo monto será retenido por el Contratante de las estimaciones que presente a cobro, para ser pagadas por el Contratante a nombre del Contratista al supervisor.
- l) Si por cualquier razón el contrato se suspendiere o quedare sin efecto el Contratista se obliga a entregar al Contratante la información técnica de todo el trabajo ejecutado hasta ese momento.
- m) Llevar libros y registros relacionados con el proyecto, de conformidad con sanas prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, los cuales deberán reflejar las transacciones de este contrato y deberán estar a disposición del Contratante o de quien éste designe, hasta cinco años después de terminado el contrato.

La aceptación o no por parte del organismo financiador a los documentos siguientes: planos, especificaciones, contratos o cualquier otro documento, no afectará de manera alguna las obligaciones o responsabilidades que en su caso asuma el Contratante en este contrato, cuando aplique.

#### **DÉCIMA QUINTA: PERSONAL ASIGNADO AL PROYECTO:**

Para la realización del trabajo contemplado bajo este contrato, el Contratista se compromete a proporcionar el personal idóneo y necesario. El Contratante se reserva el derecho de aceptar o no a los ingenieros, arquitectos y/o técnicos que intervengan en la realización de la obra. El Contratista se compromete a garantizar que el personal profesional asignado para el Proyecto (Gerente de Proyecto, Residente de Proyecto y Gerente de Control de Calidad (cuando aplique) ) permanecerá en el sitio como mínimo el tiempo especificado en los documentos de su oferta aceptada.

#### **DÉCIMA SEXTA: SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA OBRA:**

La obra estará sometida durante su ejecución a la supervisión y control del Contratante, debiendo el Contratista dar todas las facilidades para ello y suministrar cualquier información que le sea solicitada. A tal efecto el supervisor tendrá principalmente las siguientes responsabilidades:

- a) El Control Técnico de la obra, debiendo sus indicaciones ser atendidas por el Contratista;
- b) Velar por la correcta ejecución de cada una de las actividades de la obra
- c) Suspender y rechazar los trabajos o materiales, cuando éstos no se ajusten a las Especificaciones Técnicas e instrucciones impartidas y resolverá las interrogantes que puedan presentarse durante su ejecución; y
- d) Recibir la obra ejecutada y aprobar las estimaciones para el pago respectivo.

El supervisor no tendrá autoridad para dispensar al Contratista de cualquiera de los deberes u obligaciones previstas en el presente contrato y demás documentos contractuales, ni de ordenar ningún trabajo o variación de obra que involucre demora o cualquier pago extra, salvo consentimiento expreso y por escrito del Contratante.

El Contratante a su criterio visitará el lugar de la construcción sin necesidad de previo aviso al Contratista, pero para las reuniones con éste, se deberá convocar por escrito con un plazo de al menos de veinticuatro horas de anticipación a la fecha de la reunión, indicando el motivo de la misma, cerciorándose que ambas partes estén debidamente enteradas del día, hora y lugar de la reunión, siendo obligatorio para éstas su asistencia. Podrán convocar a las mencionadas reuniones, tanto el Contratista como el Contratante, por medio de sus representantes o delegados.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:**

Si por cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito, se hicieren impracticables los servicios contratados, sin perjuicio de lo que se establece en la Cláusula "Solvencia y Finiquito", el Contratante

podrá dar por terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará al Contratista los precios devengados por la obra ejecutada hasta la fecha de terminación dada por el Contratante.

#### **DÉCIMA OCTAVA: SUSPENSIÓN:**

Si por alguna razón de fuerza mayor o caso fortuito, la obra se suspendiere por un lapso mayor de QUINCE (15) días hábiles y el Contratante estima que habrá una prolongación de dicha situación, podrá dar orden de suspensión del trabajo de oficio o previa solicitud del Contratista; esta suspensión durará hasta que el Contratante notifique el reinicio de las obras. A partir de la orden de suspensión y hasta el reinicio de la obra, el Contratante no reconocerá pago alguno durante ese lapso, salvo que se le adeudare alguna cantidad devengada con anterioridad.

A partir del octavo día calendario consecutivo, de no contar en el proyecto con Residente de Proyecto, el Contratante a través del supervisor, emitirá la orden de suspensión de actividades de la obras, sin responsabilidad del Contratante. El plazo que dure esta suspensión, será contabilizado como parte del plazo de ejecución de las obras.

#### **DECIMA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, por medio de órdenes de cambio, estas modificaciones podrán hacerse debido a circunstancias imprevistas y comprobadas, y serán amparadas por medio de resoluciones debidamente autorizadas por el Contratante, relacionadas en el instrumento que al efecto se otorgue. Las modificaciones no se consideran una renuncia a cualquier condición estipulada, ya sea en el presente contrato o en las fianzas, ni invalidarán disposición alguna de los mismos.

Para estos efectos se entenderá como circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.

No se concederán modificaciones en exceso del veinte por ciento del monto del contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones, salvo cuando sea para atender estados de emergencia o cuando la falta de la obra o la no ejecución en el tiempo oportuno, genere una afectación al interés público o resulte más oneroso para la institución, realizar una nueva contratación.

#### **VIGÉSIMA: PRÓRROGAS:**

Cuando el Contratista considere que hay razones para justificar una extensión del plazo de entrega de la obra, presentará al Contratante dentro de los 15 días calendario después de ocurrida la causa y/o 15 días calendario antes de que finalice el plazo de ejecución de las obras, una solicitud de prórroga por escrito de acuerdo al Procedimiento y los formatos establecidos por el Contratante, detallando en ella las circunstancias que den mérito a la solicitud. Tales circunstancias serán



únicamente las debidas a causas no imputables al mismo, debidamente comprobadas, las cuales constituirán un motivo para la concesión de prórrogas, siempre y cuando afecten la ejecución o la entrega de la obra objeto de este contrato. Asimismo, será motivo para la prórroga del plazo de entrega, la demora que se produzca por los trabajos extras ordenados por el Contratante cuando éstos sean de tal magnitud que alteren notablemente los trabajos de la obra o cualquier otro accidente que en opinión del Contratante justifique la demora. El plazo del contrato automáticamente se prorrogará, cuando al Contratista se le conceda prórroga para que finalice la Ejecución de la Obra. Si no presentare nota alguna dentro del plazo establecido, cualquier solicitud posterior no será considerada. Es entendido que la extensión del plazo no dará derecho al Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario.

No se concederá al Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA: INSPECCIÓN:**

Podrán realizarse inspecciones a las obras, a través de personas naturales o jurídicas que el Contratante designe para velar porque la construcción sea ejecutada de acuerdo a los documentos contractuales, quienes tendrán amplias facultades para aprobar o rechazar el trabajo que se realiza. El Contratista se obliga a permitir que ellos puedan ingresar y permanecer en las instalaciones donde se ejecuta la obra, con el fin de verificar que se cumpla con lo estipulado en los Documentos Contractuales. La negativa del Contratista a permitir el ingreso del personal antes mencionado, será causal de imposición de la sanción correspondiente. Cuando aplique, el Contratista deberá permitir que el Organismo Financiador examine los bienes, lugares, trabajos, instalaciones y la documentación administrativa, técnica y contable del proyecto, e inspeccione en cualquier momento la ejecución del proyecto, así como los equipos y materiales correspondientes, debiendo éste brindar toda la colaboración que le sea requerida.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: PAGOS POR DAÑOS:**

Serán por cuenta del Contratista los gastos que se incurran en la reposición de la obra, si ésta fuere dañada total o parcialmente durante la realización de la misma, siempre que los daños no se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA Y SU LIQUIDACIÓN:**

Para la recepción de la obra se procederá de acuerdo a lo establecido en la cláusula CGC 31 PROCESO DE RECEPCIÓN, de las Condiciones Generales del Contrato.

Para llevar a cabo la liquidación del contrato, se procederá de acuerdo a la cláusula CGC 32 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, de las Condiciones Generales del Contrato. El Contratista está

obligado a entregar al Contratante todos los documentos que le sean requeridos en el plazo de quince días calendario, posteriores a la recepción definitiva de la obra. Cumplido lo antes expuesto, el Contratante procederá a la liquidación y a la entrega de los saldos que hubiere a favor del Contratista.

Cuando se dé por terminado el contrato por revocación o caducidad, el acta de liquidación del contrato que sea suscrita por las partes o en forma unilateral por el Contratante, equivaldrá a la recepción de la obra, para gestionar la conclusión de la misma.

#### **VIGÉSIMA CUARTA: CESIÓN:**

El Contratista no podrá transferir, comprometer, subcontratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre este contrato o parte de él, a persona alguna, nacional o extranjera. En todo caso solo podrá subcontratar las prestaciones accesorias o complementarias de la construcción de la obra previa autorización del Contratante.

#### **VIGÉSIMA QUINTA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO:**

Se podrá poner fin a las obligaciones contractuales y/o ejecución de los trabajos objeto del contrato por las causas que se determinan a continuación:

- a) Si el Contratista no comenzare la obra en la fecha indicada en la orden de inicio de acuerdo a las actividades establecidas en el cronograma de trabajo, salvo causa justificada.
- b) Si se encontrare atrasado en más de un 25% en la ejecución de la obra con respecto al programa de trabajo vigente, aprobado por la supervisión, previo análisis del Contratante.
- c) Por decisión del Contratante debido a violación dolosa o reiterada a cualquiera de las cláusulas generales del contrato.
- d) Por resolución que emita la autoridad administrativa o judicial declarando la nulidad, inexistencia o terminación de contrato.
- e) Por disolución, desaparición o cese de actividades del Contratista, legalmente comprobados.
- f) Por incapacidad financiera del Contratista. La incapacidad financiera se establecerá si se declara en quiebra o suspensión de pagos, si se abre concurso de acreedores en su contra o si es embargado judicialmente, siempre y cuando esto afecte la naturaleza del contrato.

- g) Por abandono de las actividades objeto del contrato que son responsabilidad del Contratista o inobservancia de las disposiciones que dicte el Contratante en virtud de las facultades que le atribuyere este contrato.
- h) Si se comprobare que el Contratista contrata o de cualquier forma obtiene la prestación de servicios del personal que labore con el Contratante.
- i) Desviaciones probadas del anticipo en otros usos no aprobados por el Contratante, sin perjuicio de las acciones que pudiera ejercitar el Contratante contra el Contratista.
- j) Si se comprobare que el Contratista, en el marco de este contrato, ha incurrido en prácticas corruptas tales como: soborno, extorsión o coacción, fraude, colusión, o cualquier otro hecho similar que se considere acto de corrupción, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

El Contratante también podrá dar por terminado el contrato haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del mismo, si se descubriese y se comprobase que la oferta y/o el proceso de análisis y adjudicación y/o la firma del contrato, se realizó utilizando prácticas corruptas o documentación alterada o se hubiese cometido acto u omisión que de acuerdo a los términos contractuales establecen causal de terminación o contraviene cualquier disposición emitida en la Política de Conflicto de Intereses del FISDL y/o la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

- k) Si el atraso en la entrega de la obra se prolonga por un plazo tal que el total de las multas acumuladas es igual o mayor al 12% del valor del contrato incluyendo sus modificaciones.
- l) Si traspasare sus derechos en beneficio de sus acreedores o traspasare el contrato o parte del mismo sin autorización previa expresa del Contratante.

Cuando el Contratista no comencare la obra en la fecha indicada en la orden de inicio o se encontrare atrasado en más del 25 % en la ejecución de la obra con respecto al plan de ejecución aprobado o la ejecutare impropriamente o suspendiere los trabajos sin la debida autorización o por las otras razones aquí detalladas, el Contratante deberá notificarle por escrito al Contratista y a su fiador, de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente.

Si el Contratista dentro de un período de diez (10) días calendario después de recibida dicha notificación no procediere a corregir las deficiencias que le hayan sido comunicadas por el Contratante, éste notificará al Contratista y a su fiador de tal circunstancia, en este caso el Contratante reclamará las garantías correspondientes. Si se hubiere vencido el plazo del contrato y la obra no estuviere terminada, ni existiere causa alguna que justifique la concesión de prórrogas y resultare obvio que el Contratista no se encuentra en condiciones o en capacidad de terminar la obra, el Contratante, previo informe del administrador del contrato en el que especifique

claramente las circunstancias mencionadas, podrá caducar el contrato por incumplimiento al mismo y hará efectiva la garantía de Cumplimiento de Contrato haciéndola exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido.

El Contratante podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral por incumplimiento del Contratista de sus obligaciones contractuales y/o por cualquiera de las circunstancias establecidas en el artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, para lo cual deberá aplicar el procedimiento correspondiente establecido en la misma y su Reglamento.

Si por cualquier razón el contrato se suspendiere o quedase sin efecto, el Contratista estará obligado a entregar al Contratante la información técnica de todo trabajo ejecutado hasta ese momento.

**VIGÉSIMA SEXTA: IDIOMA:**

El idioma oficial del contrato es el castellano

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: AUDITORÍA:**

El Contratista deberá permitir que el Contratante, o quien éste designe, inspeccione o realice auditorías de los registros administrativos, contables y estados financieros del mismo Contratista, relacionados con la ejecución del Contrato. En caso que el Contratista no tuviere o llevare los registros debidamente organizados será potestad de la persona designada solicitar los que se consideren convenientes.

La Corte de Cuentas de la República, el organismo financiador, el Contratante, o cualquier representante autorizado por éstos, tendrán acceso a cualquier documento y registro del Contratista que esté relacionado con la construcción de la obra a que se refiere este contrato, a fin de llevar a cabo auditoría, resúmenes y transcripciones relacionadas con los mismos. El Contratista estará obligado a mantener toda la documentación o registros relacionados con el contrato en forma de archivos ordenados, por un plazo de cinco (5) años después de la Liquidación Final. Sin embargo, los registros que tengan que ver con Litigios o con Liquidación de reclamaciones que surjan de la ejecución del contrato se conservarán por cinco (5) años después de que se hayan resuelto definitivamente dichos litigios o reclamaciones.

**VIGÉSIMA OCTAVA: CONTROL AMBIENTAL:**

Con el propósito de prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos ambientales negativos que causare el desarrollo de las obras, es obligación del Contratista el cumplir con las medidas de prevención, mitigación y control que hayan sido previstas por el evaluador del Contratante en la Ficha de evaluación ambiental del proyecto y las medidas especificadas en la resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en el caso que aplique, ya que éstas se constituyen como parte de las Especificaciones Técnicas y documentos contractuales. Como norma

general, el Contratista quedará obligado a cumplir con las siguientes actividades: no enterrar en áreas cuyo nivel freático sea superficial (o sea menor de seis metros), ni arrojar en manantiales y fuentes de agua o quebradas, los desperdicios que resultaren o quedaren durante la ejecución de la obra o a la finalización de la misma; tampoco podrá incinerarlos o enterrarlos en áreas de cultivo o en otros lugares que ponga en peligro o riesgo la salud de la comunidad o el ambiente. Es obligación del Contratista la obtención de los permisos emitidos por las autoridades competentes, para la disposición final del material de desalojo antes mencionado. Es obligación del Contratista implementar buenas prácticas ambientales en las etapas de preparación del sitio y construcción, y deberá cumplir, al menos con las siguientes condiciones: Antes de iniciar las actividades de desmonte y de remoción de cobertura vegetal en los períodos de lluvias se deberá tomar las medidas adecuadas para evitar una aportación de sedimentos y de materias orgánicas en la red de drenaje natural; los materiales provenientes de la limpieza, descapote, excavaciones, demoliciones y cualquier otro residuo o desecho generado en la etapa de preparación del sitio o construcción, deberán ser retirados del área del proyecto lo más pronto posible y depositados en sitios autorizados por el ente o autoridad competente, deberá tener un manejo ambientalmente apropiado durante su permanencia en el área del proyecto., Se deberán regar los camiones cargados, previo a su salida del área del proyecto y cubrir cada vehículo cargado, con plástico, lona o cualquier otro material resistente, con el fin de evitar o atenuar la dispersión de emisiones de partículas a la atmósfera, durante su traslado; así como al disponerlos en el o los sitios autorizados, debiendo llevar un registro de las cantidades dispuestas en los mismos; de no evacuarse diariamente el material removido producto de la preparación del sitio, se deberá colocar dicho material en montículos, no mayores de 1.5 m de altura y sin compactarse, los cuales deberán ser cubiertos totalmente con material impermeable (lonas, plásticos u otros métodos adecuados) para evitar su pérdida; el área destinada al apilamiento temporal del material removido, debe considerar lo siguiente: Limpieza del área de cualquier material y residuo que ahí se encuentre, Utilizar sitios cuya pendiente se encuentren dentro de un rango de 2-5%, No apilar el suelo orgánico en las áreas de protección de cualquier cuerpo de agua o drenaje natural; No se permitirá la disposición de los desechos sólidos, en las áreas verdes o de circulación peatonal; En el área de construcción se dispondrán de recipientes para la recolección de los residuos sólidos, los cuales deben estar debidamente rotulados; Durante el proceso constructivo, se debe evitar realizar trabajos nocturnos principalmente en los que se utilicen equipo y maquinaria pesada, a fin de prevenir molestias a terceros, debiendo tomar las precauciones necesarias; Dotar del equipo de protección al personal que labora en el proyecto; Implementar el programa de mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria, fuera del área del proyecto, para evitar derrame de aceites, lubricantes y combustibles que pudieran causar contaminación al suelo y al recurso hídrico presente en el lugar; Se deberá conservar y en el mejor de los casos mejorar la cobertura vegetal arbórea localizada en el área del proyecto, en las labores de revegetación se deberá utilizar preferiblemente el suelo orgánico removido, producto de las acciones de descapote y terracería; Se deberán tratar las aguas negras que generarán los trabajadores que laboren en la ejecución del proyecto, por medio del sistema de letrinas sanitarias portátiles, las cuales deberán recibir mantenimiento según se requiera; Si el lugar en que se desarrollará la obra convenida fuere de aquellos cuya capa superficial es polvosa, o los materiales a emplearse en la ejecución de la misma son de aquellos que desprenden componentes

químicos o biológicos que puedan poner en riesgo la salud de las personas, el Contratista estará bajo la obligación de ocupar métodos temporales como el rociado de agua, el uso de cubierta con material plástico, el almacenamiento en lugares seguros u otro similar con el fin de controlar el levantamiento excesivo de partículas de alto riesgo a la salud humana. De igual manera, para proteger la cubierta vegetal, el Contratista, de acuerdo al documento de caracterización de actividades obras o proyectos del MARN, sí las intervenciones requieren de la remoción de vegetación primaria y/o secundaria, éste estará en la obligación de compensar en una relación de reposición de 10:1 para árboles y de 1:1 para arbustos; es decir, por cada árbol a ser afectado deberán plantarse 10 y cada arbusto deberá reponerse en igual número al que resultará afectado, considerando especies arbóreas y arbustivas de acuerdo al propósito de la plantación (ornamentación y/o protección) y que sea apta para sobrevivir en el lugar donde serán plantados. Se deberá evitar la tala o alteración alguna de árboles que tengan una edad de más de veinticinco años o que estén clasificados como "en peligro de extinción" de acuerdo al "Listado Oficial de Especies de Fauna Silvestre Amenazada o en Peligro de Extinción en El Salvador" contenido en el acuerdo Ministerial N° 10 del 20 de enero de dos mil cuatro. De igual manera, toda tala o poda de árboles deberá ser acompañada de permiso correspondiente emitido por el Servicio Forestal y de Fauna de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables del MAG o por la Alcaldía Municipal del lugar donde se desarrollará el proyecto. Si durante la ejecución de las obras surgieren otros Impactos Ambientales negativos que no fueren previstos durante la evaluación del proyecto, el Contratista está obligado a comunicarlo anticipadamente al Contratante para que se realicen las acciones necesarias para prevenir, mitigar o compensar dichos impactos. Es obligación del Contratista conocer la categoría ambiental del proyecto a ejecutarse, de acuerdo a la legislación ambiental vigente, y considerar las acciones pertinentes en cada caso, y en el caso de aquellos proyectos que hayan requerido un estudio de impacto ambiental desarrollar el Plan de Manejo Ambiental, si este está contemplado dentro de los alcances del presente contrato. Si el Contratista ejecutare la obra a sabiendas, quedará bajo su propio riesgo y costo la ejecución de la obra. El incumplimiento de esa obligación dará lugar a que el Contratante dé por terminado unilateralmente el presente contrato; esto sin perjuicio de deducir las responsabilidades establecidas por la Ley.

#### **VIGÉSIMA NOVENA: PROPIEDAD DEL PROYECTO:**

EL FISDL, será el dueño de los trabajos objeto del presente contrato, una vez terminadas las obras.

#### **TRIGÉSIMA: IMPUESTOS:**

El Contratista será responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que el presente contrato ocasionare.

#### **TRIGÉSIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:**

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se sujetará a sede judicial.

#### **TRIGÉSIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:**

Para los 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 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten.

#### **TRIGÉSIMA TERCERA: PROHIBICIÓN DE TRABAJO INFANTIL:**

Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l) (la) Contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

#### **TRIGÉSIMA CUARTA: PRINCIPIO DE IGUALDAD, PROHIBICIÓN DE DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA DE GÉNERO.**

El FISDL en cumplimiento a la Política de Igualdad y No Discriminación, específicamente en el Eje Estratégico 1, numeral 1.3, literales a) y f), promueve relaciones de respeto entre mujeres y hombres, con el objeto de proteger y garantizar sus derechos y su dignidad humana. En este sentido, el FISDL declara **CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA DE GÉNERO**, en las relaciones de trabajo tanto al interior como al exterior, por lo que ante cualquier práctica de Discriminación y Violencia de género, que realicen las personas naturales o jurídicas ofertantes y contratistas, que vulneren derechos y dignidad de las personas, el FISDL activará el respectivo Protocolo de actuación, para la aplicación de las medidas acordes a lo establecido en las normativas internas y leyes nacionales.

#### **TRIGÉSIMA QUINTA: DEL ADMINISTRADORA DE CONTRATO:**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la ADMINISTRADORA DE CONTRATO, asignado a **ROSEMARY MELARA CAPACHO, ESPECIALISTA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL, ZONA OCCIDENTAL**, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos bis, ciento ocho de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, y los instructivos que para tal efecto emita la UNAC.

En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la Ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, el día quince del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN  
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DEL FISDL



MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS  
CONTRATISTA



En la ciudad de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las diez horas y treinta minutos del día quince de octubre de dos mil veintiuno. Ante mí, CAROLINA AMALIA SALINAS RUBIO, Notario, del domicilio de San Salvador, Departamento San Salvador, comparecen: **MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN**, quien es de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] que tuve a la vista, actuando en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno





cuatro- tres uno uno cero nueve cero-uno cero dos- siete, que en el curso de este instrumento se denominará "CONTRATANTE", "EL FISDL" o "EL FONDO", personería que al final relacionaré; y, por otra parte, **MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS**, quien es de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] actuando en su carácter personal, que en adelante se denominará "**EL CONTRATISTA**"; y dichos comparecientes en el carácter en que actúan **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente son: "**Ilegible**" e "**Ilegible**", por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento de naturaleza contractual, por medio del cual, se hace constar que el FONDO ha adjudicado un contrato según Resolución de Adjudicación número CAD- TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO/DOS MIL VEINTIUNO, aprobada por el Consejo de Administración del FISDL, en sesión número DL- UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO/DOS MIL VEINTIUNO de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, adjudicado al Contratista mediante proceso de **Libre Gestión Número LG-CIENTO CINCO/DOS MIL VEINTIUNO-FISDL**, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales: Plan de Oferta, condiciones generales, Términos de Referencia, planos de ejecución o constructivos, oferta técnica, oferta económica, orden de inicio y cláusulas contractuales generales, entre otros; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende el establecimiento y regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista ejecute a satisfacción del Contratante la construcción del proyecto denominado: **CONSTRUCCIÓN DE CASA COMUNAL EN COLONIA ALVARADO, MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, CÓDIGO TRES SEIS SEIS CUATRO SIETE CERO**. En relación al plazo del contrato, el Contratista se compromete a dar

fiel cumplimiento a la Cláusula Novena debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y entregarlo a entera satisfacción del FISDL, en **CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIOS** contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, plazo que se desglosará de la siguiente manera: a) Plazo de ejecución de las obras: **NOVENTA** días calendario contados a partir del día de la fecha establecida en la orden de inicio y que finaliza a las cero horas del último día del plazo establecido en dicha orden. (**NOVENTA** días calendarios); b) Plazo de recepción definitiva de las obras: máximo **QUINCE** días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción provisional de la obra supervisada (Máximo **QUINCE** días calendarios); c) Plazo de liquidación del contrato: máximo **CUARENTA Y CINCO** días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha del acta de recepción definitiva de las obras supervisadas. (Máximo **CUARENTA Y CINCO** días calendarios). El costo de la realización del proyecto es de: **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, de conformidad con la oferta económica aprobada entre el FISDL y El Contratista. Reconocen asimismo los comparecientes en el carácter en que actúan el resto de los conceptos expresados en el documento; Y Yo, la suscrito Notario DOY FE: **I)** De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestos por los comparecientes en mi presencia; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la señora **MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN**, por haber tenido a la vista: **a)** Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Tomo TRESCIENTOS NUEVE de fecha dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa, donde consta la publicación del Decreto Legislativo Número SEISCIENTOS DIEZ, que contiene la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, de fecha treinta y uno de octubre del año mil novecientos noventa; **b)** Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO OCHENTA Y CUATRO, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, de fecha dos de octubre del año mil

novecientos noventa y seis, que contiene el Decreto Legislativo Número OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y seis, en el que constan las Reformas a la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, en el artículo uno del referido Decreto Legislativo, se crea el FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, como entidad de Derecho Público descentralizada, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones y con personalidad jurídica propia, siendo su domicilio la ciudad de San Salvador; que entre sus funciones se encuentra la de otorgar actos como el presente, y que de conformidad a los artículos Ocho y Diez del mismo cuerpo legal, la representación legal del FONDO, corresponde al Presidente del Consejo de Administración; c) Ejemplar del Diario Oficial número DOSCIENTOS NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTINUEVE, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veinte, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS, de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, del cual consta que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, fue nombrada Presidenta del Consejo de Administración del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, a partir del día veinticuatro de octubre de dos mil veinte, para terminar período legal de funciones que finaliza el día veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, de conformidad a lo dispuesto en los artículos UNO Y OCHO de la Ley de “EL FONDO”; y d) Certificación extendida por el Secretario del Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador en fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, en la que consta que en el Acta de Sesión de Consejo de Administración DL- UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO/DOS MIL VEINTIUNO de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, quedó asentado el acuerdo que consta en el Romano V “Ejecución Presupuestaria”, literal A “Inversión en infraestructura”, numeral uno, Modalidad de Ejecución Centralizada, por medio del cual el Consejo de Administración aprobó adjudicación del proceso de Libre Gestión Número LG-CIENTO CINCO/DOS MIL VEINTIUNO-FISDL, autorizando a la Presidenta

del Consejo de Administración del FISDL, para que en nombre de ese Consejo suscriba el contrato derivado de esta adjudicación; Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta tres folios útiles. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.



MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN  
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DEL FISDL



MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS  
CONTRATISTA

REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS  
E INGENIEROS  
MARCO ANTONIO CRUZ CASTELLANOS  
IC-1652  
INGENIERO CIVIL

