



INSTITUTO
SALVADOREÑO
DE BIENESTAR
MAGISTERIAL

Esta es una versión pública del documento original de conformidad con los art. 6, 24 y 30 de la LAIP en lo relativo a la información confidencial y datos personales.



INSTITUTO
SALVADOREÑO
DE BIENESTAR
MAGISTERIAL

Oficinas Administrativas: Calle Guadalupe Nro. 1346 y 1350, Col. Médica, San Salvador, El Salvador,
C.A. Conmutador 2239-9200, GACI: 2239-9220 y 2239-9221; Telefax: 2239-9267

CONTRATO Nro. AD-027/2021-ISBM
SUSCRITO EN VIRTUD DE LA RESOLUCIÓN DE RESULTADOS Nro. 163/2021-ISBM
CONTRATACIÓN DIRECTA Nro. 006/2021-ISBM
"ADECUACION Y EQUIPAMIENTO DE POLICLINICO MAGISTERIAL, UNIDAD DE
TERAPIA DIALITICA Y CLINICA DE PRE-DIALISIS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE
BIENESTAR MAGISTERIAL, ANTE LA EMERGENCIA COVID-19, SAN SALVADOR
CODIGO SIIP SIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS - SEGUNDA GESTIÓN"
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS

Nosotros, **SILVIA AZUCENA CANALES LAZO**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED]
[REDACTED], del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED]
portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación del
INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, en mi carácter de Directora Presidenta
en Funciones de la referida Institución, la cual es una entidad oficial autónoma, de derecho público,
del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria
cero seiscientos catorce guion doscientos veintiún mil ciento siete guion ciento tres guion siete,
personería que acredito por medio de: 1) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA
Y SEIS, Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete;
en donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, aprobada por
medio de Decreto Legislativo Número CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha veintidós de
noviembre de dos mil siete, del cual consta que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR
MAGISTERIAL, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del mismo está
a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno de los
cuales será el Director Presidente, quien durará en sus funciones un período de CINCO AÑOS y será
nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo
Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director
Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la representación legal del
mismo; 2) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO SESENTA Y TRES, Tomo CUATROCIENTOS
VEINTICUATRO, de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo
Ejecutivo Número TRESCIENTOS VEINTINUEVE, emitido por el Señor Presidente de la República,
Nayib Armando BukeleOrtez, el día tres de septiembre de dos mil diecinueve, por medio del cual se
nombró como Directora Presidenta del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar
Magisterial, para el período de CINCO AÑOS a partir del día cuatro de septiembre de dos mil
diecinueve; 3) Certificación de los Acuerdos tomados por el Consejo Directivo del ISBM en el
SubpuntoSEIS PUNTO OCHO, del Punto SEIS, del Acta Número CIENTO CUARENTA, de sesión
ordinaria de Consejo Directivo del ISBM, realizada el día nueve de diciembre de dos mil veintiuno,
mediante la cual se me autorizó para la suscripción del presente Contrato; y que en adelante me
denominaré el "ISBM", "Instituto", "Contratante" o "Institución Contratante"; por una parte, y por la otra,
RAÚL ORLANDO FIGUEROA SANDOVAL, de [REDACTED] de edad, [REDACTED]
[REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] portador
de mi Documento Único de Identidad número: Número [REDACTED]
[REDACTED] actuando en mi calidad de REPRESENTANTE

LEGAL, de la SOCIEDAD FIGUESAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse FIGUESAN S.A DE C.V., una sociedad salvadoreña, de naturaleza anónima sujeta al régimen de capital variable, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], personería que se acredita por medio de la siguiente documentación: A) Fotocopia certificada por Notario de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad FIGUESAN, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios notariales de HAYDEE ANABEL SERRANO PORTILLO P, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el día siete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, al Número CUARENTA, del Libro UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE del Registro de Sociedades. B) Fotocopia certificada por Notario Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Adaptación a las Reformas del Código de Comercio e Incorporación íntegra del Texto del Pacto Social de la referida Sociedad y Elección de Junta Directiva, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiuno de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de FERNANDO JOSÉ ARTEAGA HERNÁNDEZ, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el día veintidós de junio de dos mil doce, al Número DOS, del Libro DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO del Registro de Sociedades. C) Fotocopia certificada por Notario Testimonio de Escritura Pública de Modificación e Incorporación íntegra del nuevo Texto del Pacto Social de la referida sociedad y Elección de Junta Directiva, otorgada en esta ciudad, a las once horas del día diez de febrero de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de LUIS ROLANDO RORDRÍGUEZ SALAZAR, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el día veintidós de febrero de dos mil veintiuno, al Número NOVENTA Y CUATRO, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE del Registro de Sociedades de la cual consta que la Sociedad, es de las generales anteriormente relacionadas, constituida por un plazo indeterminado, que dentro de sus fines sociales se encuentra la realización de cualquier tipo de operaciones mercantiles y celebrar todo acto o contrato que las leyes permitan, que la administración y de la sociedad según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta de dos Directores Propietarios y sus respectivos suplentes que se denominaran Director Presidente y Director Secretario, quienes durarán en sus funciones siete años que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad corresponde al Administrador Único Propietario o al Director Presidente según sea el caso; asimismo consta que el en la cláusula XX consta el nombramiento de la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Director Presidente Raúl Orlando Figueroa Sandoval y como suplente Leonor Argentina Sandoval de Figueroa y como secretario Raúl Orlando Figueroa Chacón, por lo que, me encuentro ampliamente facultado para realizar actos como el presente y que en el transcurso de éste instrumento me denominare "la Contratista" o "la Sociedad Contratista" **CONVENIMOS:** En celebrar el presente contrato proveniente del proceso de Contratación Directa Número CERO CERO SEIS/DOS MIL VEINTIUNO-ISBM, denominada "ADECUACION Y EQUIPAMIENTO DE POLICLINICO MAGISTERIAL, UNIDAD DE TERAPIA DIALITICA Y CLINICA DE PRE-DIALISIS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, ANTE LA EMERGENCIA COVID-19, SAN SALVADOR CODIGO SIIP SIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS - SEGUNDA GESTIÓN" de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominara LACAP, su reglamento que en adelante se denominara RELACAP, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista se compromete a desarrollar la adjudicación de la Contratación Directa Número CERO CERO SEIS/DOS MIL VEINTIUNO-ISBM, denominada "ADECUACION Y

EQUIPAMIENTO DE POLICLINICO MAGISTERIAL, UNIDAD DE TERAPIA DIALITICA Y CLINICA DE PRE-DIALISIS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, ANTE LA EMERGENCIA COVID-19, SAN SALVADOR CODIGO SIIP SIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS - SEGUNDA GESTIÓN", concedida mediante la Resolución de Resultados Número UNO SEIS TRES/DOS MIL VEINTIUNO-ISBM, de conformidad a las condiciones definidas en este instrumento y en los demás documentos contractuales, especialmente en el Documentos de Contratación Directa de número y nombre antes citados, conforme al siguiente detalle:

Nro.	Nombre de la Partida	Subtotal
1	OBRAS PRELIMINARES	\$1,688.00
2	DESMONTAJE Y DEMOLICIONES	\$25,308.13
3	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO 134	\$362,901.09
4	OBRA CIVIL PARA EDIFICIO 124	\$145,261.77
5	CASETA DE ÁREA TEMPORAL DE DESECHOS BIOINFECCIOSOS VER DETALLES EN HOJA E-29 Y E-30	\$3,473.35
6	CASETA DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS VER DETALLE EN HOJA E-29 Y E-31	\$3,885.92
7	CASETAS PARA EQUIPOS DE BOMBEO PARA AMBAS CISTERNAS (2U) VER DETALLES EN HOJA E-29 Y AR-31)	\$4,058.41
8	CASETA PARA SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA VER DETALLES EN HOJA E-29 Y AR-31	\$3,151.99
9	VENTANAS	\$26,753.34
10	PUERTAS	\$37,389.73
11	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$65,214.85
12	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$179,540.85
13	OBRAS EXTERIORES	\$36,786.59
	TOTAL COSTO DIRECTO	\$895,414.02
	TOTAL COSTO INDIRECTO	\$152,220.38
	IVA	\$136,192.47
	TOTAL DE LA OFERTA	\$1,183,826.87

II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) El requerimiento, b) Documento de la Contratación Directa Número CERO CERO SEIS/DOS MIL VEINTIUNO-ISBM, c) Resolución de Resultados Número UNO SEIS TRES/DOS MIL VEINTIUNO-ISBM, d) La Oferta, e) La Orden de Inicio, f) Garantía de Cumplimiento de Contrato, Garantía de Buena Inversión de Anticipo y Garantía de Buena Obra, g) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de suministrar el objeto contractual formuladas por el ISBM y h) otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre si y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre algunos de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a RECURSOS PROPIOS DEL ISBM, para la cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El ISBM, pagará a la Sociedad Contratista el monto máximo total de hasta de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS 87/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,183,826.87) IVA INCLUIDO**, de acuerdo al detalle establecido en la Cláusula I del presente Contrato. A dicho precio se aplicarán las retenciones de ley aplicable. La Sociedad Contratista y el ISBM acuerdan que los pagos serán realizados mediante abono a cuenta según el cuadro siguiente:

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN FINANCIERA	NOMBRE DE LA CUENTA	NÚMERO DE LA CUENTA

La cuenta bancaria consignada, deberá mantenerla activa y designada para la recepción de sus depósitos, durante un período mínimo de un año, en correspondencia al ejercicio financiero fiscal, únicamente está podrá ser modificada en ejecución por motivos de casos fortuitos o fuerza mayor, para lo cual deberá llenar el formulario correspondiente, proporcionado por la GACI, entonces se podrá ejecutar el cambio y deberá notificar a la Unidad Financiera Institucional sobre la modificación. Este cambio no requiere resolución modificativa. El pago de los documentos no observados se hará efectivo dentro de los 8 días hábiles posteriores a la emisión del QUEDAN correspondiente. Cuando se realicen observaciones, el Contratista tendría un máximo de OCHO DÍAS HÁBILES para que subsane las observaciones señaladas por el ISBM. En el formulario "FORMA DE PAGO", el contratista requerirá PAGO POR ESTIMACIONES y además señala solicitud de Anticipo. Se efectuarán pagos de estimaciones de avance de obra, ejecutadas en periodos no menores de 30 días hábiles. A dicha estimación se le retendrá como amortización al anticipo, el treinta por ciento del anticipo entregado (30%), si es que el contratista hubiere solicitado anticipo, hasta liquidar el mismo. Para proceder al pago de las estimaciones se requerirá que el contratista presente Informe de Avance de Obra del período y Cuadro de Estimación de Obra, aprobado por la Supervisión y el Administrador de Contrato. Una vez aprobada dicha estimación, el Administrador de Contrato levantará Acta de Recepción de Avance de Obra. El Contratista gestionará las solicitudes de pago de cada estimación oportunamente para evitar aducir atrasos en la ejecución del proyecto. Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se procederá a la Recepción Provisional de la Obra, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 114 y 115 de la LACAP. A este acto deberán de hacer presencia para la inspección de la obra, el Propietario y/o Administrador del Contrato, Supervisor y Contratista, levantando Acta de Recepción Provisional y enlistarán cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que el Contratista las subsane. Efectuada la revisión de las obras, sin que se hayan detectado defectos o irregularidades, o subsanados los defectos o irregularidades detectadas, se procederá a la Recepción Definitiva, levantando Acta de Recepción Definitiva. Para la entrega del Acta de Recepción Definitiva, el Contratista también deberá de entregar a satisfacción de la Supervisión y del Administrador de Contrato un juego impreso y archivo digital en AutoCAD de los Planos "como construido"; informe y cuadro final de ejecución total de la obra y bitácoras originales empastadas y una versión digitalizada en PDF. Para proceder al pago final, se deberá entregar además todas las llaves, controles, manuales y garantías de los equipos instalados (para el caso del elevador y equipos de aire acondicionado, se requiere que tengan garantía de fabricación y de instalación de un año posterior a la recepción, lo cual incluye los mantenimientos preventivos correspondientes) y Garantía de Buena Obra. Al pago final se le hará la retención del monto total del anticipo que faltase de amortizar. Además, se hará la retención del 5% del monto total del contrato, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, de acuerdo al Art. 112 de la LACAP, la devolución del monto se hará efectivo a los QUINCE DIAS hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Para hacer efectivo cualquiera de los pagos estipulados se requerirá que el contratista presente la factura respectiva y la solicitud aprobada para el anticipo, Acta de Recepción de Avance de Obra o el Acta de Recepción Definitiva, con la cual se extenderá quedan para hacer efectivo el pago en un plazo no mayor a ocho días hábiles, mediante cheque o podrá optar por la modalidad de abono a cuenta, para lo cual se deberá especificar el número de la cuenta a la que se deberá abonar el pago. En la facturación, proveedor deberá reflejar retención del 1% en concepto de IVA, según Resolución Nro. 12301-NEX-

1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008 emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos. **Anticipo:** Si el Contratista lo solicita en forma justificada conforme a las necesidades reales de capital de trabajo, el ISBM podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por el porcentaje máximo del treinta por ciento (30%) del valor total de la obra adjudicada, para ello el Contratista deberá presentar Plan de Inversión del Anticipo (el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. Este plan deberá ser entregado al Administrador de Contrato para revisión y autorización. El contratista deberá indicar una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo. Todo lo anterior deberá dar cumplimiento al artículo 40 del RELACAP), además deberá presentar Garantía de Buena Inversión del Anticipo, por el 100% del valor del anticipo y factura de consumidor final. En caso que el contratista requiera que se le haga entrega de anticipo, deberá otorgar al ISBM, GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DEL ANTICIPO, la misma, deberá ser por el valor total del anticipo indicado y este, no puede ser mayor al 30% del monto total adjudicado; la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato. El ISBM 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.

DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA TRAMITAR EL O LOS PAGOS: i. Acta de recepción debidamente firmada y sellada, emitida por el Administrador de Contrato designado por el ISBM de haber recibido a entera satisfacción la obra o estimaciones del objeto del contrato, la cual deberá ser firmada y sellada por el Proveedor, conforme a lo establecido en el Art. 82 Bis de la LACAP; ii) Factura de Consumidor Final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial en la que se presente la siguiente información; Descripción de lo ejecutado, Precio Unitario, Monto Total Facturado IVA INCLUIDO, en la factura deberá detallar deducción del 1% de dicho impuesto y una copia de la misma, en concepto de IVA, según Resolución Nro. 12301-NEX-1745-2008, de fecha 26 de agosto de 2008, emitida por el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Impuestos Internos; facturaciones deberán ser enviadas a las oficinas centrales y/o centros de atención regional del ISBM; iii) Orden de Inicio, emitida por el administrador de contrato; iv) Presentar fotocopia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Garantía de Buena Obra, que contenga evidencia de haber sido entregada previamente al ISBM; v) Las correspondientes estimaciones debidamente validadas por el supervisor y administrador de Contrato. Documentos a presentar para tramitar anticipo: i) Plan de utilización de Anticipo autorizado por el Administrador de Contrato para revisión; ii) Fotocopia de Garantía de Buena Inversión de Anticipo con constancia de aceptada por la GACI. El ISBM no aceptará contrapuestas de los ofertantes, en relación a la forma de pago. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y LUGAR DE ENTREGA:**

El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato es a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio y finaliza **CIENTO NOVENTA DÍAS HÁBILES comenzando desde la fecha indicada en la Orden de Inicio.** El plazo en días hábiles, no inhibe al contratista de desarrollar actividades de ejecución de la contratación, ya que el personal deberá permanecer y ejecutar actividades en el lugar de la obra durante todo el plazo contractual, será responsabilidad del Contratista administrar efectivamente los plazos. El lugar de ejecución de la obra será en: Pasaje Las Flores y Boulevard María Cristina Nro. 124 y 134, Colonia Médica, San Salvador. **V) GARANTÍAS:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, la Sociedad Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM: **A) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, dentro del plazo de los cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del contrato, a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por un monto de **CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$118,382.69)**, equivalente al diez por ciento del valor total del Contrato y la vigencia excederá en **DOSCIENTOS**

VEINTE DÍAS CALENDARIO ADICIONALES AL PLAZO DEL CONTRATO o de sus prórrogas si las hubiere. Esta garantía deberá cubrir el fiel cumplimiento del presente Contrato. La garantía anteriormente descrita deberá ser presentada a la GACI, como un requisito para efectuar el pago. **B) Garantía de Buena Inversión de Anticipo**, la vigencia de esta Garantía será de CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de pago del Anticipo, o en todo caso durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el Anticipo, por la Sociedad Contratista. El plazo de esta garantía deberá ampliarse 15 días antes de su vencimiento, en caso de que se prorrogue la fecha de finalización del contrato más allá de la fecha del vencimiento de la garantía, por un monto equivalente al cien por ciento del anticipo otorgado. **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA**, de acuerdo al Art. 37 de la LACAP, la cual será por el diez por ciento del monto final del contrato **CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$118,382.69)**. Esta Garantía se deberá emitir inmediatamente después de la recepción definitiva de la obra y tendrá una vigencia de **dos (2) años**, contados a partir de la fecha de emisión de la misma, la cual será entregada a ISBM contra el pago final de la liquidación. Cumplido el plazo de la Garantía de Buena Obra, sin que se haya comprobado defectos o irregularidades en la misma o subsanados éstos por el contratista, se le notificará la liquidación correspondiente y se devolverá la garantía de buena obra (Art. 117 de la LACAP). Esta garantía será presentada a la GACI, antes que el ISBM le haga efectivo el pago final al adjudicatario, para garantizar el buen funcionamiento del trabajo y calidad de los materiales usados en su construcción, comprometiéndose en dicha garantía a reparar los desperfectos ocurridos por vicios o defectos debido a la mala calidad de los materiales o mano de obra empleados en la construcción y a sustituir todo aquello que resultare defectuoso. El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: Cuando la obra recibida sea deficiente o diferente a lo contratado conforme a las especificaciones técnicas, se hayan comprobado defectos o irregularidades en la obra que no fueron subsanados que por el contratista. Por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada. Se aceptará como Garantía de Cumplimiento de Contrato y Buena Obra: Fianzas o garantías bancarias, emitidas por sociedades afianzadoras o aseguradoras o instituciones bancarias, nacionales o extranjeras. Los bancos, las sociedades de seguros y afianzadoras extranjeras, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del Sistema Financiero Salvadoreño, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las compañías que emitan la referida garantía, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **VI) EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATO:** Además de lo señalado en el Artículo 84 incisos 1° y 2° de la LACAP, el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, tiene la facultad de interpretar el contrato que resultare de la presente gestión, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y a 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 de la presente Contratación Directa, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. Cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL podrá modificar de forma unilateral el Contrato adjudicado, emitiendo a tal efecto la Resolución correspondiente, la que formará parte integrante del Contrato que surge. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero en detrimento del Contratista, este tendrá derecho a un ajuste de precios y en general, toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. El ofertante, en su calidad de Contratista, no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del Contrato, salvo con el previo consentimiento escrito

de ISBM. Ningún subcontrato o traspaso de derecho, relevará a la compañía aseguradora, Contratista ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. El incumplimiento de una de las cláusulas de los Documento de Contratación Directa será causal de terminación del contrato, quedando esto último a decisión del ISBM. Así mismo, el Contratista se somete expresamente a lo dispuesto en el Título VIII, Solución de Conflictos de la LACAP. **VII) DE LA CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La Cesación y extinción del contrato que emanen de estas bases estarán reguladas en su cesación y extinción conforme lo establecen los Art. 92 y siguientes de la LACAP. El INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL se reserva el derecho de dar por terminado el contrato unilateralmente y en forma anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de acción judicial, por las causales siguientes: a) por incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato a suscribir; b) cuando a criterio del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL el contrato celebrado ya no convenga a sus intereses; c) si el Contratista fuere declarado en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; d) por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resultaren afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad del Contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en las presentes bases; e) en el caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; y f) si para cumplir con el contrato, el Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República. En caso de que el contrato se dé por terminado por alguna de las causales señaladas anteriormente, el ISBM procederá a efectuar una nueva contratación directa con declaratoria de urgencia, con el objeto de no interrumpir la continuidad del suministro de los servicios. **VIII) MULTAS:** Cuando el Contratista incurriere 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 al Art. 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Las multas anteriores se determinarán en cumplimiento con el principio constitucional de la Garantía de Audiencia. **IX) PLANOS, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** El Contratista deberá mantener en el lugar de los trabajos de construcción, las Documento de Contratación Directa, Especificaciones, plan de obra y un juego de planos completos y otros documentos contractuales para cualquier consulta del mismo y de la Supervisión. El propósito de las Documento de Contratación Directa y los planos es el de dar las normas para ejecutar los trabajos de construcción con todo el detalle, según lo indicado en los mismos y de acuerdo con lo aquí escrito. Los planos y demás documentos contractuales son complementarios y lo que sólo en uno se especifique es tan obligatorio como si fuere estipulado en todos; en consecuencia, el Contratista considerará cuidadosamente esta norma en su Plan de Oferta Económica, ya que no se harán pagos adicionales, ni se concederá prórroga alguna por este concepto. Si el Contratista durante la ejecución de los trabajos requeridos, descubriese alguna discrepancia entre los documentos contractuales (Planos y especificaciones técnicas) y las condiciones físicas del lugar de la obra o cualesquiera error u omisión en los mismos documentos, el Contratista está obligado a corregir y/o subsanar las discrepancias encontradas, para lo cual deberá actualizar Planos constructivos en las diferentes especialidades y ampliar especificaciones técnicas en caso de ser necesario. Las correcciones y/o actualizaciones de los documentos (Planos, especificaciones técnicas) correrán por cuenta y costo del contratista. Todo cambio o modificación a realizar deberá ser notificado inmediatamente de ello por escrito al Supervisor, para que éste haga las valoraciones y/o aprobaciones necesarias de común acuerdo entre el Supervisor y el Contratista previa autorización del ISBM. Cualquier trabajo que se ejecute después de un descubrimiento de error, discrepancia u omisión, sino estuviere autorizado por el ISBM, será a riesgo del Contratista.

Asimismo, será responsable de cualquier pérdida o daño, como resultado de no reportar las anomalías expresadas. La información contenida en los planos es complementaria a lo establecido en los Documento de Contratación Directa, pero en caso de existir discrepancia entre ambos, prevalecerá lo establecido en las Documento de Contratación Directa. **X) MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS O DE LA NATURALEZA DEL TRABAJO:** a) El Contratista podrá conjuntamente con el Supervisor hacer cambios a los documentos, planos y especificaciones Técnicas previa aprobación del ISBM, con el propósito de mejorar el tipo y calidad de trabajo. Se podrán hacer los cambios que consideren necesarios o convenientes durante el progreso de éste, para asegurar la terminación del mismo de manera satisfactoria. Dichas modificaciones no se considerarán como una renuncia a cualquier condición estipulada, ya sea en el contrato o en la fianza, ni invalidarán disposición alguna de los mismos. En todo caso, cualquier cambio debe ser asentado por el Supervisor en el Libro de Bitácora. b) En el lugar de la obra, el Contratista mantendrá una bitácora para asentar órdenes, cambios y/o correcciones del Supervisor. No tendrán ningún valor las órdenes o acuerdos verbales. El objeto de la bitácora es el de facilitar la comunicación entre Supervisor y Contratista y el de registrar el historial constructivo, el cual será archivado por GACI en el expediente respectivo. El libro de bitácora será proporcionado por el Contratista y cada hoja estará compuesta por un original y cuatro copias numeradas correlativamente, el original permanecerá en la obra, una copia será para el Administrador de Contrato, una para el Supervisor, otra para la Unidad Solicitante y la otra para el Contratista. **XI) MODIFICACIONES ÓRDENES DE CAMBIO:** El ISBM, según lo establecido en el Artículo 109 de la LACAP, podrá modificar el contrato en ejecución mediante órdenes de cambio debido a circunstancias imprevistas y comprobadas. Si el Supervisor considera necesario hacer modificaciones del trabajo, solicitará al ISBM efectuar un convenio con el Contratista de la obra, para lo cual deberá emitirse una Orden de Cambio, que será aceptada y ejecutada por el Contratista. Para que una Orden de Cambio se considere oficialmente formalizada, deberá contar con la aprobación del Consejo Directivo de ISBM. Toda orden de cambio que implicare un incremento del monto del contrato deberá someterse al conocimiento previo del Consejo Directivo de ISBM. Sólo podrá autorizarse Órdenes de Cambio que afecten el monto contratado en las siguientes situaciones: a) Caso Fortuito; b) Fuerza mayor: Para efectos de este proceso, se considerarán situaciones de fuerza mayor, las acontecidas en el marco de cumplimiento de nuevas exigencias técnicas y legales emanadas de los procesos de tramitologías y/o permisos de construcción, que no han sido incluido en el proceso de formulación de proyecto. Si el Contratista durante el período de construcción encontrare condiciones que ameriten o justifiquen cambios en la obra, lo notificará por escrito a la Supervisión y ésta al Administrador de Contrato para que realice la gestión de aprobación del Consejo Directivo del ISBM, a través de la GACI y finalmente girará la respectiva Orden de Cambio, si procediera. Todo el trabajo ejecutado obedeciendo Órdenes de Cambio, se pagará a los precios unitarios contractuales y pactados, y no se considerará como cambio en la naturaleza del trabajo, salvo en el caso contemplado en la cláusula X. MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS O DE LA NATURALEZA DEL TRABAJO, de este Contrato. Cualquier modificación en exceso del veinte por ciento (20%) del monto del contrato, ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones, se considerará como nueva contratación, por lo que deberá someterse a Contratación Directa, siguiendo todo el procedimiento establecido por la ley, so pena de nulidad de la orden de cambio correspondiente. Cuando surja la necesidad de hacer algún cambio como consecuencia de alguna negligencia o infracción del contrato por el Contratista, será éste quien correrá con el costo de dicho cambio. El ISBM no será responsable por cualquier trabajo que se ejecute sin cumplir con la norma anterior. Debe tomarse en cuenta que la Orden de Cambio no es una orden de pago sino una orden de trabajo. **XII) TRABAJO IMPREVISTO:** El Contratista ejecutará trabajos imprevistos, cuyo precio no estuviere incluido en el Contrato, cuando el ISBM, a través del

Supervisor, lo considere necesario o conveniente para terminar los trabajos de construcción en forma total; y dicho trabajo extra será ejecutado de acuerdo con los Documentos Contractuales y según fuere ordenado por el Supervisor con previa autorización del ISBM; estipulándose sin embargo, que antes de comenzar a ejecutar dicho trabajo extra se celebrará una Orden de Cambio bajo las condiciones establecidas en el numeral 14: Modificaciones u órdenes de cambio del Documento de Contratación Directa, la cual deberá ser firmada por las dos partes contratantes. De no llegarse a un acuerdo respecto del precio del trabajo a realizar, el Contratista, siempre que reciba la orden de trabajo antes indicada, deberá ejecutar el trabajo. En tal caso llevará y presentará en la forma que el Supervisor le indique, una cuenta correcta del costo neto de la mano de obra, materiales y servicios, junto con los recibos y/o facturas. En cualquier caso, el Supervisor deberá revisar y certificar la cantidad de esa cuenta. La cantidad a pagar por la obra adicional ejecutada será la suma de los costos netos más un margen porcentual de costos indirectos y utilidades previamente estipulada por la Contratista, de acuerdo al desglose solicitado en estas Documento de Contratación Directa y de común acuerdo con el Supervisor. Mientras esté pendiente la determinación final del valor del trabajo imprevisto, los pagos se harán según el certificado del Supervisor. No se atenderán trabajos que no estén amparados por una orden de trabajo. El desglose de costos unitarios de la obra deberá ser presentada al Administrador de Contrato previo 15 días calendarios posterior a la firma de contrato, el cual servirá a la Supervisión como mecanismo de control y a la institución para referente de precios.

XIII) RETIRO DE TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO: El Contratista corregirá por su cuenta, retirará y/o restaurará a satisfacción del Supervisor, cualquier trabajo rechazado, por no estar de acuerdo con el contrato o por no haber sido autorizado por el Supervisor y no tendrá derecho a compensación alguna por dicha corrección, retiro o restauración. Cualquier trabajo ejecutado más allá de las líneas y límites mostrados en los planos o indicados en las instrucciones emitidas por el Supervisor o cualquier trabajo adicional ejecutado sin autorización, será considerado como no autorizado, y no será pagado, salvo en los casos estipulados en el contrato, y se podrá exigir al Contratista que retire por su cuenta cualquier trabajo ejecutado en tal forma de acuerdo con lo dispuesto en la presente cláusula. Si la Contratista no reemplazare prontamente el material que hubiere sido rechazado o no corrigiere la obra mal ejecutada, el ISBM puede reemplazar tal material o corregir la obra defectuosa por contrato o en cualquier otra forma cargando el costo de ello al Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o que en lo futuro pueda adeudársele. **XIV) CONFORMIDAD DE LA OBRA EJECUTADA:** Los trabajos de construcción terminados se ajustarán en todo caso a las líneas, niveles, secciones transversales y dimensiones indicadas en los planos y detalles. **XV) CONTROL DEL TRABAJO: SUPERVISIÓN:** a) La Supervisión de las obras será realizada con personal profesional que el ISBM designe. El Contratista suministrará al Supervisor todas las facilidades razonables necesarias para que éste pueda estar seguro de que el trabajo se está ejecutando adecuadamente y que los materiales que se estén usando cumplan con los requisitos y propósitos indicados en la especificación técnica. El Supervisor autorizará el inicio de cada proceso constructivo y aprobará la terminación de cada uno de ellos. La inspección podrá comprender toda o cualquier parte del trabajo, incluyendo la calidad y cantidad de materiales, así como la preparación, fabricación o elaboración de los diferentes elementos constructivos. El Supervisor tendrá autoridad para ordenar el paro de cualquier trabajo en donde el Contratista no proporcionare las facilidades requeridas para tales inspecciones. b) En caso de exigirlo así el Supervisor, el Contratista en cualquier tiempo antes de la aceptación provisional de la obra, retirará y/o descubrirá las partes del trabajo terminado que le ordenen. El Contratista restaurará dichas partes de la obra, de acuerdo con las normas exigidas por las especificaciones. En caso de que el trabajo en tal forma descubierto o examinado resulte aceptable, el descubrimiento y/o la restauración serán pagados por el ISBM, pero

en caso de que el trabajo así descubierto o examinado resulte inaceptable, el descubrimiento y la restauración del mismo, y/o reemplazo de las partes removidas, serán por cuenta del Contratista. c) No se ejecutará trabajo alguno, ni se usarán materiales sin la vigilancia adecuada o inspección del Supervisor o de su representante. La omisión del rechazo de cualquier trabajo o material defectuoso, en ninguna forma impedirá su rechazo en el futuro, al descubrirse dicho defecto, ni obligará al propietario a su aceptación final. **AUTORIDAD DE LA SUPERVISIÓN:** a) La Supervisión tendrá que inspeccionar y certificar la calidad y cantidad de obra ejecutada, para hacer las estimaciones de pago. Tendrá autoridad para inspeccionar, aceptar o rechazar cualquier trabajo parcial o total y si fuere necesario, ordenar la suspensión de la obra para asegurar la correcta ejecución del contrato. Así mismo, verificará el cumplimiento de las Normas de Seguridad. b) El Supervisor interpretará los Documentos Contractuales y Órdenes de Cambio si las hubiere, y resolverá cualquier duda relacionada con el trabajo. El Supervisor no estará autorizado para revocar, ampliar, ceder o renunciar a ninguna de las estipulaciones del contrato o sus anexos. No podrá aprobar o aceptar trabajos contrarios a dichas estipulaciones. c) Será responsabilidad del Supervisor tomar decisiones y comunicarlas por escrito a el ISBM y/o al Contratista con relación a reclamos de aspectos inherentes a la correcta ejecución del trabajo. d) Las decisiones del Supervisor serán definitivas, siempre que no contravengan disposiciones contractuales o que no estén involucradas en cuestiones financieras o de tiempo. e) El Supervisor no podrá autorizar sin previo consentimiento del ISBM, la realización de trabajos que impliquen aumento o disminución en la obra contratada, derivada por las siguientes situaciones: Cuando durante la ejecución de la obra se descubriera alguna discrepancia entre los Documentos Contractuales y las condiciones físicas de la obra o cualesquier error u omisión de los mismos documentos; Cuando se requiera la realización de cambios en los planos con el propósito de mejorar el tipo y calidad del trabajo; Cuando sea indispensable efectuar trabajos imprevistos necesarios para terminar la obra total en la forma adecuada y conveniente a el ISBM. **RESIDENCIA:** El Contratista deberá tener en el lugar de las obras un residente, con pleno conocimiento de los procesos de reconstrucción y especificaciones, quien permanecerá a tiempo completo en la obra y tendrá autoridad suficiente para actuar en nombre del Contratista durante el curso de los trabajos. En caso de que el residente asignado en la oferta, tenga que ser sustituido, antes del comienzo de sus actividades en la obra o durante la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá proporcionar, para aceptación del ISBM, el nombre y el Curriculum Vitae del residente que propone asignar al proyecto, el cual podrá ser aceptado o rechazado por el ISBM. (el propuesto deberá cumplir con el perfil solicitado en el proceso). **DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA:** El residente será el jefe de la obra en sus aspectos técnicos y administrativos, y responderá ante el Supervisor sobre las técnicas y procedimientos que se empleen en la construcción de la infraestructura. Como consecuencia de ser el residente el jefe técnico de la obra, las disposiciones emanadas de él obligan legalmente al Contratista a responder ante el ISBM por cualquier mala decisión tomada. El residente velará por la correcta ejecución de los trabajos de construcción usando su experiencia y criterio, estudiará cuidadosamente todos los documentos del contrato y deberá conocer todas las obligaciones contraídas por el Contratista que se deriven de los mencionados documentos. **XVI) CONTROL DE EQUIPO, HERRAMIENTAS Y MATERIALES:** **EQUIPO HERRAMIENTAS Y MATERIALES:** a) Los equipos y herramientas a usarse en los trabajos de construcción comprendidos bajo este contrato deberán ser nuevos o estar en buenas condiciones de funcionamiento, con su respectivo mantenimiento y calibración certificada, si aplica. b) Todos los materiales incorporados en la construcción deberán ser nuevos y de la calidad indicada en las Especificaciones Técnicas, para cualquier propósito que estén destinados. c) Si el Contratista dejare de suplir suficiente equipo, material o personal para llevar a cabo el proyecto en forma adecuada, el Supervisor podrá recomendar la retención de todos los pagos

o podrá suspender la obra hasta que dicha orden o requerimiento fuere cumplido. **FUENTES DE SUMINISTRO Y REQUISITOS DE CALIDAD:** a) En caso que sea requerido el Contratista suministrará al Supervisor sin costo adicional para el ISBM, muestras preliminares, representativas de la naturaleza de las fuentes de suministro, y en cantidad suficiente para ser examinadas y aprobadas. El Supervisor podrá exigir los certificados de origen y calidad del producto si lo cree conveniente, dichos certificados deben contener una descripción completa de las características de los materiales. Podrá aceptar estos certificados sin ensayar los materiales o verificar sus propios ensayos previos a su aprobación; siendo el mismo, el único responsable de la aprobación de los materiales que se encuentren en evaluación. **ENTREGA Y ALMACENAJE DE MATERIALES:** Los materiales normalmente vendidos por los fabricantes en paquetes, envases o envolturas, deberán ser entregados en esta forma en el lugar de la obra. Los paquetes, envases o envolturas no deberán ser abiertos hasta el momento de usarse. Para el caso de los materiales, el Contratista mostrará al solicitársele, facturas indicando las marcas de fábrica, nombre de los fabricantes y tiempo limitado de uso de cualquier material entregado en el lugar de la obra. **RETIRO DE MATERIALES DEFECTUOSOS O NO AUTORIZADOS:** Todos los materiales que haya caducado su tiempo de uso, o que estén en malas condiciones, o rotos su empaque original, serán rechazados y serán inmediatamente removidos de la obra. Si el Contratista no reemplazare prontamente un material que hubiese sido rechazado, el ISBM puede actuar de acuerdo con lo expresado en la cláusula XIII "RETIRO DE TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO" de este contrato. **XVII) CONTROL DE MANEJO DE OBRA:** **EXPERIENCIA Y COMPORTAMIENTO DE LOS TRABAJADORES:** a) Todos los trabajadores deberán tener pericia y experiencia suficiente para ejecutar debidamente el trabajo de construcción que se le asigne. Todos los trabajadores que tengan a su cargo algún equipo, deberán tener habilidad y experiencia suficiente en el manejo de los mismos para poder ejecutar en forma adecuada y satisfactoria todos los trabajos de construcción. b) Cualquier obrero o trabajador empleado por el Contratista o por cualquiera que en opinión del Supervisor no llevara a cabo su trabajo de una manera hábil y adecuada, o que fuere irrespetuoso, intemperante o censurable por otras circunstancias, deberá ser reemplazado inmediatamente por el Contratista que emplee a dicho trabajador, a requerimiento escrito del Supervisor y no se le empleará de nuevo en parte alguna de la obra. Si el Contratista dejare de sustituir a dicha persona o personas, el Supervisor podrá recomendar la retención de los pagos o podrá suspender la obra hasta que dicha orden o requerimiento fueren cumplidos. **PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para la realización de los trabajos de construcción contemplados bajo el Contrato, el Contratista se compromete a asignar el personal detallado en su oferta o el sustituto aprobado previamente por el ISBM. El ISBM se reserva el derecho de aceptar o rechazar a o los ingenieros y técnicos que intervengan en el trabajo, de conformidad con los respectivos Curriculum Vitae que le sean enviados. Asimismo, conservará su derecho a rechazar a cualquier otro miembro del personal mencionado. Todo el personal a cargo del Contratista deberá recibir como mínimo, las protecciones establecidas en las leyes salvadoreñas en cuanto a seguros por accidentes de trabajo, indemnizaciones y pagos de beneficios en caso de lesiones o muertes, durante el tiempo que preste sus servicios en el desarrollo de los trabajos de construcción. **XVIII) RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS EN LA OBRA:** La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda al constructor o al supervisor la que prescribirá en un plazo de cinco(5) años en el caso de acciones ejecutivas y de diez (10) años en acciones ordinarias, contados a partir de la recepción definitiva de la obra. Si después de practicada la liquidación final se comprobare vicios ocultos, se deberá ejercer las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **XIX) RETENCIÓN CONTRACTUAL:** Según el Art. 112 de la LACAP, en concepto de retención contractual, se retendrá el monto del último pago, el cual

por ningún motivo será menor del 5% del monto vigente del contrato, 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. **XX) AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO OTORGADO AL CONTRATISTA:** El ISBM, descontará el porcentaje del anticipo entregado del valor total de cada estimación mensual presentada por el Contratista en concepto de reintegro del Anticipo otorgado, si se hubiese otorgado, hasta que éste sea reintegrado a el ISBM, en su totalidad. En caso de que los montos retenidos de cada estimación en concepto de amortización del Anticipo, no cubran la totalidad del valor del mismo, deberá descontarse de la liquidación final el monto necesario para completar el valor del Anticipo otorgado. **XXI) RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA:** Terminada la obra y comprobado el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el contrato, y a más tardar diez (10) días calendario antes de que finalice el plazo para la ejecución de la obra, de acuerdo al programa de trabajo, el ISBM, a través de su Administrador de Contrato, en conjunto con el Supervisor, procederá a la recepción provisional de la obra, mediante acta de recepción, la cual será firmada además por el jefe de la obra. **XXII) PLAZO DE REVISIÓN:** A partir de la recepción provisional, el ISBM dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes, (Según el Artículo 115 de la LACAP). En el caso de que se comprobare defectos o irregularidades, el ISBM requerirá al Contratista para que las subsane en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, o el tiempo estipulado en el contrato. Si el Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas en el plazo estipulado en el contrato, éste se tendrá por incumplido; pudiendo el ISBM corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello al Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para el Contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. **XXIII) RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA:** Transcurrido el tiempo máximo de sesenta (60) días desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en los trabajos de construcción, o subsanados que fuesen éstos por el Contratista, se procederá a la recepción definitiva por los funcionarios designados por el ISBM (Administrador de Contrato, Supervisor y cualquier otro designado). Dicha recepción se hará mediante el acta correspondiente. **XXIV) LIQUIDACIÓN FINAL:** Finalizada satisfactoriamente las reparaciones de la infraestructura objeto del contrato, bajo las condiciones estipuladas en los Documento de Contratación Directa y con la aprobación escrita del Supervisor, éste procederá a preparar la Liquidación Final correspondiente. Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a corrección en el cómputo y pagos finales. El respectivo pago se hará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario después de la recepción definitiva de la obra, siempre que el Contratista haya suministrado previamente al Propietario una Declaración Jurada al efecto, exponiendo que todas las facturas han sido pagadas por el ISBM y que no existen litigios pendientes con respecto al trabajo realizado bajo este contrato. Antes que el ISBM haga efectivo el Pago Final de la liquidación, el Contratista deberá comprometerse, mediante una Garantía de Buena Obra, según el literal c) de la cláusula V) "GARANTÍA DE BUENA OBRA" de este documento y deberá presentar los planos "ASÍ FUE CONSTRUIDO", en Original, así como en medio magnético para la versión de AUTOCAD VERSION 2011 o posteriores, debidamente revisados y autorizados por la supervisión. **XXV) SUBCONTRATACIÓN:** Se permitirá la subcontratación únicamente de obras complementarias de este proceso, hasta en un porcentaje máximo del veinte (20%) porciento del monto total adjudicado, debiéndose presentar el detalle de acuerdo al "FORMULARIO PARA LA SUB CONTRATACION", donde se detallen las actividades a subcontratar y las empresas propuestas. Se

aclara que de acuerdo al Art. 89 LACAP, dichas subcontrataciones, serán únicamente para la ejecución de “prestaciones accesorias o complementarias de la construcción de la obra”. El subcontratista sólo ostentará derechos frente al contratista adjudicado, siendo este último el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones del contrato con el ISBM.

ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato: DOUGLAS HERBERTH SÁNCHEZ MARENCO, GERENTE DE PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos bis ciento veintidós, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP.

XXVII) CESIÓN: Salvo autorización expresa del ISBM la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

XXVIII) CONFIDENCIALIDAD: La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el ISBM, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el ISBM lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el ISBM se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin.

XXIX) SANCIONES: En caso de incumplimiento la Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el ISBM, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. El ISBM podrá efectuar reclamos dentro de los plazos establecidos en la LACAP, durante la vigencia de las garantías.

XXX) OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL: Según el artículo noventa y tres de la LACAP, el presente Contrato podrá extinguirse por las causas siguientes: a) Por la Caducidad. b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. c) Por revocación. d) Por Rescate y e) Por las demás causas que se determinen contractualmente.

XXXI) TERMINACIÓN BILATERAL. 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 por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda a los bienes entregados o recibidos.

XXXII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten.

XXXIII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: El ISBM se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Instituto, con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el ISBM.

XXXIV) MARCO LEGAL: El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato.

XXXV) CLAUSULA ESPECIAL PARA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL: Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de

protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 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 artículo 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 no hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

XXXVI) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a cualquiera de los medios señalados para recibir notificaciones y para cuyos efectos las partes señalan los siguientes: Para el ISBM: Calle Guadalupe Nro.1349, San Salvador o el Telefax: 2239-9267 o el correo electrónico uaci@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto: el 2239-9218, 2239-9220 y 2239-9221; el Conmutador: 2239-9200. Para la Sociedad Contratista en oficinas principales: [REDACTED]

[REDACTED], y para recibir notificaciones señala:

[REDACTED]

[REDACTED] o los correos electrónicos: [REDACTED] Asimismo,

señala como medios de contacto el teléfono [REDACTED] y el número de celular [REDACTED]. Así nos expresamos los comparecientes, quienes, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días de diciembre de dos mil veintiuno.


SILVIA AZUCENA CANALES
Directora Presidenta
ISBM




RAUL ORLANDO FIGUEROA SANDOVAL
REPRESENTANTE LEGAL de
FIGUESAN, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD CONTRATISTA

