



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 No. 1346 y 1350, Col. Médica, San Salvador, El Salvador, C.A.  
Conmutador 2239-9200, UACI: 2239-9220 y 2239-9221; Telefax: 2239-9267

---

**CONTRATO Nro. AD-042/2022-ISBM**

**LIBRE GESTIÓN Nro. 142/2022-ISBM**

**“SERVICIOS DE SUPERVISIÓN PARA EL PROYECTO MEJORAMIENTO DE ÁREAS PARA  
SERVICIOS MÉDICOS Y COMPLEMENTARIAS EN EL POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA  
TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD CODIGO SIIP SIETE MIL CIENTO TREINTA Y  
OCHO”**

**FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS PROPIOS**

Nosotros, **SILVIA AZUCENA CANALES REPREZA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en Fisioterapia y Terapia Ocupacional, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, en mi carácter de Directora Presidenta 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 Bukele Ortiz, 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 del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el Sub Punto Cuatro punto Uno del punto Cuatro del Acta Número quince de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del ISBM, celebrada en esta ciudad, el cinco de noviembre de dos mil diecinueve, en cuyo Romano Uno, se me autorizó, para firmar todo tipo de contratos que se requieran en procesos de Libre Gestión; y que en adelante me denominaré "el ISBM" o "el Contratante" por una parte y por la otra, el señor: [REDACTED] INGENIERO CIVIL, de [REDACTED] de edad, del domicilio de [REDACTED]

██████████ departamento de ██████████ con mi Documento Único de Identidad número ██████████  
 ██████████ actuando en  
 calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS  
 CIVILES, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia DICOC, S.A. DE C.V., una sociedad  
 salvadoreña, anónima de capital variable, del domicilio de ██████████ departamento de  
 ██████████ con Número de Identificación Tributaria ██████████  
 ██████████ 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 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES,  
 SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "DICOC, S.A DE C.V.,  
 otorgada en la ciudad de Santa Ana, a las nueve horas del día veinte de enero del año dos mil  
 dieciocho, ante los oficios del Notario Rafael Ernesto Andrade Peñate, inscrita en el Registro de  
 Comercio al Número VEINTISEIS, del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, del  
 Registro de Sociedades, en fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho; de la que consta que el  
 domicilio principal de la sociedad es la Ciudad de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán; la  
 finalidad de la Sociedad es la prestación de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura  
 permitidas por la Ley especialmente en diseño, construcción, supervisión de obras, planificación y  
 realización de proyectos inmobiliarios; a la industria en todo tipo de licitaciones de Obras Civiles de  
 toda clase, instituciones de carácter público, entre otros. El plazo de la sociedad es indeterminado;  
 que la Administración y Representación Legal de la Sociedad estará confiada a un Administrador  
 Único Propietario y su respectivo suplente o una Junta Directiva Compuesta de dos Directores  
 Propietarios y sus respectivos Suplentes que se denominaran Director Presidente y Director  
 Vicepresidente, tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva  
 duraran en sus funciones CINCO AÑOS; quedando como Administrador Único Propietario el señor  
 Walter Fernando Ortiz Martínez y como Administrador Único Suplente el señor Jaime Figueroa Ortiz,  
 de acuerdo a lo establecido en la cláusula diecinueve de la constitución de la sociedad encontrándose  
 vigente. Por lo que lo que me encuentro ampliamente facultado para celebrar actos como este,  
 CONVENIMOS: En celebrar el presente contrato de consultoría, conforme a las cláusulas que a  
 continuación se especifican, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la  
 Administración Publica, que en adelante se denominará LACAP, su reglamento que en adelante se  
 denominará RELACAP: **1) OBJETO DEL CONTRATO:** La Sociedad Contratista se compromete a  
 desarrollar la adjudicación de la Libre Gestión Número **UNO CUATRO DOS/DOS MIL VEINTIDÓS-  
 ISBN**, denominada "**SERVICIOS DE SUPERVISIÓN PARA EL PROYECTO MEJORAMIENTO DE  
 ÁREAS PARA SERVICIOS MÉDICOS Y COMPLEMENTARIAS EN EL POLICLÍNICO  
 MAGISTERIAL DE SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD CODIGO SIIP SIETE MIL  
 CIENTO TREINTA Y OCHO**", a satisfacción del ISBN y de conformidad a las condiciones definidas en  
 este instrumento y en los demás documentos contractuales, especialmente en los Términos de  
 Referencia de la Libre Gestión en cuestión, conforme al detalle siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	PRECIO UNITARIO INCLUYE IVA US\$	TOTAL INCLUYE IVA US\$
1	SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA	1	██████████	██████████
<b>MONTO TOTAL:</b>		██████████ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA		

LIBRE GESTIÓN Nro. 142/2022-ISBN

"SERVICIOS DE SUPERVISIÓN PARA EL PROYECTO MEJORAMIENTO DE ÁREAS PARA SERVICIOS MÉDICOS Y COMPLEMENTARIAS EN EL  
 POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD CODIGO SIIP SIETE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO"



**II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte íntegra de éste Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación, los siguientes documentos: a) Requerimiento, b) Términos de Referencia de la Libre Gestión Nro. UNO CUATRO DOS/DOS MIL VEINTIDÓS-ISBM denominada "SERVICIOS DE SUPERVISIÓN PARA EL PROYECTO MEJORAMIENTO DE ÁREAS PARA SERVICIOS MÉDICOS Y COMPLEMENTARIAS EN EL POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD CODIGO SIIP SIETE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO"; c) El Cuadro Comparativo de Recomendación y Adjudicación de la Libre Gestión en referencia; d) La Oferta presentada por la Sociedad; e) La Orden de Inicio; f) Garantía de Cumplimiento de Contrato; g) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de suministrar el objeto contractual formuladas por el ISBM; h) Las resoluciones modificativas del presente contrato que fuera necesario emitir; i) Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí 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 lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El ISBM, pagará a la Sociedad Contratista el monto total de hasta [REDACTED] 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA [REDACTED] IVA INCLUIDO. A Dicho precio se aplicarán las retenciones de ley aplicable. De acuerdo al detalle establecido en la Cláusula I del presente Contrato. Dichos pagos se realizarán de la siguiente manera: Los pagos de la Supervisión se realizarán en función de los productos entregables, descritos de la siguiente manera: **ANTICIPO.** Si el adjudicado lo considera, podrá hacer uso del Anticipo hasta el 30% del monto total del contrato, y será amortizado en su totalidad en los pagos previos al pago final. Este anticipo estará condicionado para utilizarlo en la adquisición de bienes y servicios a incorporarse en el desarrollo de los servicios a realizar. El adjudicado deberá establecerlo en el "FORMULARIO DE FORMA DE PAGO", y se procederá conforme a lo estipulado en el art. 40 del RELACAP, que establece las condiciones a las cuales se sujetará el otorgamiento del anticipo, detalladas a continuación: a) Estar contenido en los instrumentos de contratación que corresponda, con indicación de las condiciones y procedimiento para otorgarlo, plazo de entrega, porcentaje y forma de amortización o compensación del anticipo; b) La determinación del monto a conceder en concepto de anticipo deberá estar plenamente justificado y ajustado, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo que presente el contratista, no pudiendo exceder del 30% del monto original del contrato; c) Después de formalizada la relación contractual, el contratista deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgarse; d) El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precio fijo, de tal manera que, si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo; e) Se deberá otorgar previamente a favor de la institución contratante, la garantía de buena inversión de anticipo, en los términos legalmente establecidos, la cual será devuelta en el plazo establecido por la Ley; y, f) El contratista deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo en cada contrato que suscriba con las instituciones de la Administración. El Contratista para recibir el anticipo correspondiente, deberá presentar un Plan de utilización, que deberá contener, como mínimo, lo siguiente: Detalle de insumos, adquisición de bienes o servicios necesarios para ser utilizados en la supervisión del Proyecto, éste deberá contar con su correspondiente certificación, valorización y fecha de utilización; para efecto de comprobación de su correcta utilización, el Contratista deberá presentar al Administrador de Contrato



la documentación legal pertinente para su aprobación. Para la liquidación del anticipo, el Contratista deberá presentar un informe final de utilización de dicho anticipo, esto será con el propósito que el Administrador del Contrato verifique su concordancia con el Plan previamente presentado y aprobado. Documentos a presentar para tramitar anticipo: i) Plan de trabajo aprobado por el Administrador de Contrato; ii) Plan de utilización de Anticipo autorizado por el Administrador de Contrato; iii) Fotocopia de Garantía de Buena Inversión de Anticipo con constancia de recibida por la GACI; iv) Acta de recepción; v) Factura de Consumidor Final a nombre del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial; y, vi) Formulario para pago en el que indique el número de cuenta bancaria exclusiva según el artículo 40 RELACAP. En caso que el contratista solicite anticipo, se amortizará de la siguiente manera: 20% del total del anticipo, será descontado del primer pago; 20% del total del anticipo, será descontado del segundo pago; 20% del total del anticipo, será descontado del tercer pago; 20% del total del anticipo, será descontado del cuarto pago; y, 20% del total del anticipo, será descontado del quinto pago. La Sociedad Contratista y el ISBM acuerdan que el pago será realizado mediante abono a la cuenta que a continuación se detalla:

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

La cuenta consignada en el presente contrato, 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 esta podrá ser modificada en ejecución del contrato por motivos de caso fortuito 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. **DEBERÁ PRESENTAR EN ORIGINAL LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

**Para el primer pago, 10% del monto del contrato:** I) Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 10%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. V) Copia de contrato. VI) Original de Orden de Inicio. VII) Copia de Garantía de cumplimiento de Contrato, recibida en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales del ISBM. **Para el segundo pago, 20% del monto del contrato:** I) Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 30%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, y IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. **Para el tercer pago, 20% del monto del contrato:** I) Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 50%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, y IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. **Para el cuarto pago, 20% del monto del contrato:** I)

Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 70%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, y IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. **Para el quinto pago, 20% del monto del contrato:** I) Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 90%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, y IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. **Para el pago final, 10% del monto del contrato:** I) Nota de remisión de informe del Administrador de Contrato de haber recibido los servicios de supervisión objeto del contrato, II) Informe de Avance físico de la obra al 100%, III) Acta de Recepción debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato, de haber recibido a entera satisfacción los servicios de supervisión, IV) Factura de Consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL en la que indique una descripción, la cantidad, precio unitario y el monto total de los servicios. V) Copia de Garantía de Buen Servicio recibida en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales del ISBM. Al pago final se le 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. En la facturación, el 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. **IV) PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA SUPERVISIÓN:** El plazo de Ejecución del “SERVICIOS DE SUPERVISIÓN PARA EL PROYECTO “MEJORAMIENTO DE ÁREAS PARA SERVICIOS MÉDICOS Y COMPLEMENTARIAS EN EL POLICLÍNICO MAGISTERIAL DE SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD CODIGO SIIP 7138” será de CIENTO TREINTA 130 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato (ISBM), si por caso fortuito o fuerza mayor el constructor solicitare prórroga el supervisor está obligado a continuar hasta terminar la obra. El lugar donde se realizara la supervisión será en el Policlínico Magisterial de Santa Tecla, que se encuentra ubicado en la 4ª. Avenida Norte Nro. 4-10, Municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. **V) OBJETIVOS DE LA SUPERVISIÓN:** Los Servicios de Supervisión deberán estar orientados para cumplir con los objetivos siguientes: I) Que todas las actividades, aspectos técnicos y económicos, etc., que intervienen en la Supervisión del proyecto conformen, separadamente y en su conjunto, un sistema congruente y organizado para realizar el trabajo. II) Que la supervisión de las obras se ejecute de acuerdo con los lineamientos, normas, estipulaciones y conceptos establecidos en los Detalles Constructivos, Especificaciones Técnicas y los demás documentos contractuales. III) Que, conservando las normas de calidad, estabilidad y funcionalidad establecidas para el proyecto, se obtenga una economía sustancial para la ejecución de las obras. IV) Que las obras se construyan dentro de los plazos estipulados, cumpliendo con los programas de construcción correspondientes y con la menor afectación a las actividades normales del ISBM. V) Coordinar esfuerzos y voluntades entre el constructor y el ISBM juntamente con la

supervisión, a fin de que contribuyan a la buena marcha del proyecto y a la finalización exitosa del mismo. **VI) Velar por el perfeccionamiento y refinamiento del proyecto desde el punto de vista constructivo, estético y económico. VI RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR:** La Supervisión tendrá las siguientes responsabilidades: **i)** Será responsable ante el ISBM de proporcionar toda la asesoría técnica, y aplicar los mecanismos para ejercer los controles técnicos, económicos, administrativos y financieros que se requieran para alcanzar los objetivos propuestos; **ii)** Estará obligado a conocer las estipulaciones contenidas en los documentos contractuales y aplicar todos los recursos que los mismos le otorgan para hacer que el contratista y subcontratistas cumplan con dichas estipulaciones; **iii)** Será responsable de ejecutar todas sus actividades en conexión con el contrato de acuerdo a normas aprobadas y requeridas por instituciones públicas competentes, y con la integridad que compete a un profesional experto. **iv)** Suministrar por su cuenta la contratación de los servicios especializados del personal técnico y auxiliar; de suplir todo el equipo de oficina, y de ingeniería, instrumental y material para dar cumplimiento a las obligaciones que contraiga en la Supervisión del Proyecto. El espacio de oficina será proporcionado por parte del contratista responsable de la construcción. **v)** Será responsable de ejecutar y coordinar las pruebas de Laboratorio de Suelos y Materiales, así como de verificar e interpretar la información que reciba y complementarla con los datos, cálculos, recomendaciones, e investigaciones de campo, que el Proyecto exija. **vi)** Estará de acuerdo en mantener relaciones de armonía y cooperación con la Constructora y el Administrador del Contrato; en hacer las aclaraciones verbales o escritas que se susciten por cualquier crítica o consulta que surja en el desarrollo del proyecto. **vii)** Ejecutará las operaciones en armonía y cooperación con otros grupos de profesionales y técnicos que intervengan en el Proyecto. **viii)** En el caso de que interfieran proyectos a cargo de otras entidades estatales o particulares, el Supervisor deberá investigar lo pertinente, a fin de coordinar esfuerzos con las referidas entidades. **ix)** Ni la Supervisión ningún miembro de su personal que haya laborado en el Proyecto, trabajarán directa o indirectamente para su beneficio personal, en ningún negocio, profesión u ocupación haciendo uso de la información obtenida para la Supervisión del Proyecto. **x)** Deberá informar con prontitud y por escrito al ISBM, cualquier hecho o circunstancias que después de la firma del Contrato interfiera o que razonablemente pueda interferir con la ejecución de los servicios contratados. **xi)** Comprometerse a resolver todas las consultas y aclaraciones que el ISBM le formule acerca del trabajo realizado. Su obligación continuará vigente durante los doce (12) primeros meses después de entregado y aceptado el Informe Final por parte del ISBM. **xii)** Aplicar los criterios técnicos y normas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de acuerdo al Art. 91 RELACAP. **xiii)** Revisar y comprobar las estimaciones de obra presentadas por el constructor. Art. 91 RELACAP. **xiv)** Vigilar el cumplimiento de las normas reguladoras de la materia, haciendo cumplir especialmente las prevenciones contenidas en la LACAP y su reglamento y las instrucciones técnicas que rijan para los distintos ramos. Art. 91 RELACAP. **VII) REVISIÓN:** En esta etapa el Supervisor deberá desarrollar las siguientes actividades: a) Revisar detalladamente los Detalles Constructivos, las Especificaciones Técnicas y los demás Documentos Contractuales, preparados para el Proyecto, compenetrarse de su contenido y comprender conceptualmente el Proyecto. b) Analizar si la documentación preparada para la construcción de las obras es completa y suficiente, para obtener con facilidad los objetivos del proyecto y para desarrollar sin problemas las labores de Supervisión de la construcción. c) Comunicar de cualesquiera contradicciones, discrepancias, errores y omisiones que encontrare en los Documentos Contractuales, a fin de presentar soluciones de correcciones e incongruencias (si las hubieren), al Administrador de Contrato del ISBM. d) Revisar y analizar la oferta de servicios de



construcción por **PRECIO FIRME. VIII) SUPERVISIÓN ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN:** Las funciones principales en esta etapa son las siguientes: a) Velar por que el constructor no dañe la infraestructura y accesos de los distintos servicios existentes tales como: electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, aguas pluviales, etc. En caso de daños, se velará por la reparación de los mismos a cuenta del constructor. b) Verificar topográficamente (planimetría y altimetría) la correcta demarcación de todos los elementos del proyecto, apoyado por la cuadrilla de topografía del Constructor o sus propios medios. c) Evitar la destrucción de los árboles que no interfieran con la ejecución de la obra. d) Entregar al constructor, por medio de "Acta de Entrega", el terreno donde se ejecutará la obra. e) Exigir, revisar y aprobar las Preparatorias del Contratista de las principales actividades del proyecto de construcción. f) Exigir, revisar y aprobar el Programa de Construcción presentado por el Constructor. **IX) SUPERVISIÓN DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN:** i) Asesorar al constructor en la implementación de medidas de seguridad industrial, ocupacional, bioseguridad, y asegurar que el lugar de trabajo se encuentre libre de riesgos reconocidos. ii) Asesorar y asistir al ISBM a través de su Representante en el Proyecto, durante el proceso constructivo, en asuntos concernientes al diseño y a la construcción de las obras que comprende el Proyecto. iii) Interpretar los planos, especificaciones y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por falta de información o por discrepancia entre los mismos documentos. iv) Revisar juntamente con el Contratista, el programa general de trabajo elaborado por éste, y presentar al Administrador del Contrato del ISBM, la programación global real de trabajo. Reportar, analizar y señalar al Administrador del Contrato y Constructor las variaciones en el programa y solicitar su actualización cuando el cumplimiento del programa presentado ya no sea factible. En caso de observarse atrasos, recomendar soluciones y/o imposición de multas, penalidades u otros contemplados en los documentos contractuales del contratista y leyes vigentes de la República de El Salvador. En el momento que el programa de trabajo sufra algún retraso deberá exigir al Contratista la creación de un plan de contingencia donde se establezcan las medidas y la logística a implementar para corregir la demora de la actividad afectada. El plan de contingencia deberá contar con el visto bueno del Supervisor y Administrador de Contrato. v) Realizar reuniones técnicas semanales para revisión de los avances de la obra en el periodo anterior y el programa de trabajo propuesto para la siguiente semana. En estas reuniones de trabajo deberá resolver todos los asuntos referentes a control de calidad, materiales, programa de trabajo, seguridad industrial y bioseguridad, órdenes de cambio, solicitudes del Representante del ISBM, solicitudes de la supervisión, etc. vi) Revisar y aprobar las correspondientes minutas de las reuniones y tomar todas las acciones necesarias para documentar y justificar las decisiones. vii) Llevar a cabo la supervisión física continua de las obras en el campo, con personal técnico capacitado y suficiente, según lo requieran las exigencias y calidad de trabajo a desarrollar. viii) Consignará en bitácora las observaciones y recomendaciones técnicas del caso sobre el desarrollo de las labores, debiendo vigilar que estas indicaciones, se cumplan exactamente. El libro de bitácora será proporcionado por el Constructor, y se elaborará a manera que permita: a) Que la Supervisión envíe la primera copia al Administrador de Contrato designado b) Que la Supervisión conserve para sí la segunda copia; c) Que el constructor conserve la tercera copia y d) Que el original quede en el libro de bitácora, el cual deberá permanecer en la obra mientras dure su ejecución. Una vez terminada la obra, el supervisor remitirá al Administrador de Contrato del ISBM el libro original de bitácora. ix) Indicar al Representante o Administrador de Contrato del ISBM cualquier deficiencia que exista en el proyecto y dar sugerencias escritas para corregirlas. x) Velar porque el Proyecto se ejecute con estricto apego a los

planos, especificaciones técnicas, conceptos y normas indicadas en los documentos contractuales, y tomar todas las medidas de carácter técnico que sean necesarias para el cumplimiento de tal objetivo.

xi) Vigilar la calidad de los materiales a ser incorporados o ya incorporados en la obra. Cuando se juzgue necesario o sea requerido en las especificaciones técnicas, se realizarán los ensayos de laboratorios de dichos materiales remitiendo copia de los resultados obtenidos al Administrador de Contrato del ISBM. De igual forma, deberá vigilar que el equipo y mano de obra tengan la calidad necesaria para ejecutar la construcción.

xii) Implementación de control y seguimiento de las medidas a efectuar dentro del perímetro de la construcción relacionada a la Seguridad e Higiene Ocupacional, Bioseguridad y otros especificados en los documentos contractuales; además deberá velar por el fiel cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental como parte del Permiso de Impacto Ambiental (si existiere).

xiii) Verificar y aprobar todos los procesos constructivos en cada una de las etapas secuenciales de la construcción.

xiv) Efectuar el control del proceso de excavación, calidad, espesor y humedad de materiales a incorporarse a los rellenos y ordenar los ensayos de campo que sean necesarios para verificar la densidad requerida de los rellenos de acuerdo a las Especificaciones Técnicas.

xv) Verificar y aprobar las dosificaciones para la elaboración del concreto, lodocreto ciclópeo, así como efectuar ensayos sobre la calidad del concreto, materiales pétreos y del acero estructural, por medio del Laboratorio de Suelos y Materiales contratado por la empresa constructora.

xvi) Revisar y aprobar los planos de taller elaborados por el Contratista y los planos de registro de modificaciones.

xvii) Emitir en casos indispensables, previa aprobación del Administrador de Contrato del ISBM, las Órdenes de Cambio necesarias.

xviii) Efectuar conforme lo especificado en los documentos contractuales, los controles y ajustes necesarios que obliguen al Constructor a obtener el avance físico de las obras de acuerdo al programa de trabajo aprobado.

xix) Revisar y aprobar las estimaciones de la obra real ejecutada, realizando las mediciones, verificaciones y pruebas necesarias para certificar dichas estimaciones con las respectivas memorias de cálculo. Asesorar, valorar y emitir opinión al Administrador de Contrato del ISBM, de toda solicitud de prórroga de plazo contractual, orden de cambio u otras solicitudes de parte del Constructor. Además, deberá revisar y aprobar las estimaciones de avance de obra (dichas estimaciones llevarán el Visto Bueno del Administrador del Contrato sujeto a visita de campo).

xx) Dar atención a los problemas y cambios imprevistos que se presenten, proporcionando soluciones, y coordinando con los Diseñadores de las diferentes especialidades y el Arquitecto responsable de la elaboración de planos constructivos, las modificaciones que se requieran para evitar atrasos en la obra.

xxi) Mantener actualizado el control de avance físico y financiero de la obra generando su propio punto de vista en cuanto a lo cuantitativo y cualitativo del avance y velar por que se realicen las amortizaciones del anticipo en cada estimación que presente el constructor.

xxii) Verificar que el Constructor realice las adquisiciones y adecuado almacenamiento de materiales y otros suministros, en tiempo y forma a fin de evitar demoras o paralización en la ejecución de las obras.

xxiii) El Supervisor también estará obligado a la formulación de la documentación de respaldo que muestre el incumplimiento contractual por parte del Contratista.

xxiv) Asesorar, valorar y emitir opinión al Administrador de Contrato del ISBM para la recepción provisional de la obra (listando cualquier deficiencia, defecto o irregularidad detectada a fin de que el constructor las subsane), planos de obra terminada (planos como construido) y recepción definitiva de la obra, inclusive la valoración y apoyo técnico para la ejecución de garantías, cuando fuese necesario.

**LOS CAMBIOS ÚNICAMENTE SE PODRÁN GENERAR DEBIDO A LAS SIGUIENTES SITUACIONES:**

a) Solicitud por parte del ISBM debido a cambios en necesidad, función u omisión; b) Condiciones en el sitio diferentes a las descritas en los documentos contractuales; c) Economía en



cuanto a tiempo, costo o mejor calidad que resulte en beneficio del ISBM; d) Atrasos debido a eventos fuera del control de la Constructora; y; e) Cualquier otro motivo que haya sido aprobado por escrito con anterioridad por el ISBM. **X) SUPERVISIÓN DESPUÉS DE LA CONSTRUCCIÓN:** a) Asesorar, a través del Gerente de Supervisión, a las comisiones receptoras del proyecto; b) Realizar la inspección final de las obras y otorgar juntamente con el ISBM el Certificado Final (Acta de Recepción) de aprobación del trabajo; y, c) Preparar la documentación de liquidación del contrato de construcción correspondiente. **INFORMES:** La Supervisión General preparará y someterá a la aprobación del ISBM a través de su Administrador del Contrato los Informes Mensuales, en un original y una copia de cada uno: **INFORME PRELIMINAR.** Un informe que contemple la revisión del diseño de la obra, con sus observaciones y recomendaciones pertinentes el cual deberá ser presentado al Administrador de Contrato, dentro de los primeros 20 días hábiles para la institución, contados a partir de la emisión de la Orden de Inicio. **INFORMES MENSUALES.** El contenido general del informe mensual a ser preparado por la Supervisión será el siguiente: 1. Período del Informe y fecha de presentación. 2. Datos generales del proyecto. 3. Resumen de actividades efectuadas durante el período. 4. Estado del Avance Real de la obra con respecto al Programa de Trabajo Contractual, que refleje el avance físico y financiero a la fecha (tiempo transcurrido, restante y fecha de terminación probable, obras programadas y obras ejecutadas). 5. Cuadro resumen del movimiento económico del proyecto a la fecha del informe (monto contratado, anticipo y sus retenciones, estimaciones, órdenes de cambio, entre otros). 6. Estimaciones aprobadas por la Supervisión. 7. Órdenes de cambio, con los problemas presentados durante el período reportado, en caso de existir. 8. Desempeño sobre la calidad de los materiales, equipos y herramientas dispuestas en obra. 9. Resultados de las pruebas, ensayos de laboratorios de suelos y materiales contratados por el Constructor, de los procesos avalados en el periodo. 10. Desempeño de personal técnico del Constructor. 11. Resultados de las reuniones conjuntas con el contratista y/o resumen de la correspondencia cruzada entre el Propietario, el Contratista y la Supervisión. 12. Descripción de actividades realizadas por la Supervisión. 13. Cuadro de Estado del Tiempo. 14. Conclusiones y Recomendaciones. 15. Anexos: Fotografías a colores de los procesos realizados, copia de las hojas de bitácoras del período reportado. 16. Toda aquella información relevante que surja en el marco de la supervisión contratada, de acuerdo a las condiciones del servicio requerido. Es imprescindible contar con este informe dentro de los primeros **CINCO (5) días calendario** subsiguientes al período reportado por el constructor en la Estimación de Avance de Obra (se prevén estimaciones cada 30 días calendario). **INFORMES ESPECIALES.** La supervisión preparará todo informe o documentación que sea requerida, ya sea por el Administrador de Contrato o a iniciativa propia. Para la entrega de dichos informes, el Supervisor contará con un plazo máximo 15 días hábiles para la institución, a partir de la solicitud. **INFORME FINAL.** La supervisión preparará un informe final que cubra todas las fases de la construcción de la obra, incluyendo la liquidación del contrato de obra, el cual será sometido a la consideración y aprobación del Administrador de Contrato del ISBM. La entrega del informe será en un máximo de **QUINCE (15) días calendarios** subsiguientes a la Recepción Definitiva de la Obra. Si existiese retrasos en la obra, la supervisión está en la obligación de liquidar el proyecto hasta que finalice la ejecución de la obra, para lo cual se le extenderá una prórroga del tiempo contractual de sus servicios. La supervisión deberá entregar al Administrador del Contrato del ISBM una (1) copia electrónica o digital, y dos (2) documentos impresos (un original y una copia) de todos los productos esperados. El Administrador de Contrato del ISBM dispondrá máximo de **CINCO (5) días calendario** para aceptar, hacer sugerencias, observar o rechazar cada uno de los informes entregados por la Supervisión. La supervisión dispondrá



de un plazo máximo de **OCHO (8) días calendario** para subsanar las observaciones realizadas por el Administrador de Contrato. **XI) GARANTÍAS:** a) **Garantía de Buena Inversión de Anticipo.** De conformidad al Art. 34 de la LACAP, el ISBM podrá otorgar un Anticipo de hasta el 30% del valor del contrato. Si se otorga Anticipo el Contratista, presentará una Garantía de Buena Inversión de Anticipo por el 100% del mismo. La vigencia de esta garantía será de CIENTO CINCUENTA (150) días calendarios a partir de la fecha de orden de inicio, en todo caso durará hasta quedar totalmente pagado o compensado el Anticipo, por el Contratista. Dicha garantía deberá ser emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. 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 de vencimiento de la garantía. **Efectividad de garantía de Buena Inversión de Anticipo.** Esta garantía se hará efectiva a favor del ISBM cuando éste a través del Administrador del Contrato, determine que el anticipo otorgado, no ha sido ejecutado por el Contratista supervisor de acuerdo al plan de utilización, en la adquisición de bienes y servicios a incorporarse en el desarrollo de los servicios a realizar o cuando el Contratista no finalice la supervisión de la obra. b) **Garantía de Cumplimiento de Contrato.** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la LACAP, esta garantía la otorgará el Contratista a favor del INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato a su entera satisfacción. El Contratista deberá rendir a satisfacción del ISBM, dentro del plazo de los diez (10) días hábiles para la institución posteriores a la notificación del contrato, la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, por un monto del 12% del valor del contrato. El plazo de vigencia de dicha garantía será igual al plazo de vigencia del contrato suscrito, más dos meses adicionales. Esta será emitida a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, por un monto de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,640.00), equivalente al 12% del valor del contrato.** El ISBM no procederá a efectuar el pago, mientras el ofertante no haya cumplido con la debida presentación de esta garantía. Esta garantía se hará efectiva por las siguientes causas: a) Incumplimiento del plazo contractual, injustificado, b) Cuando el (la) Contratista no cumpla con lo establecido los Términos de Referencia, c) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte del Contratista. Para tal efecto se aceptará como garantía: Garantía Bancaria emitida por una institución bancaria, compañía aseguradora o afianzadora, debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. c) **Garantía de Buen Servicio.** Se entenderá por Garantías de Buen Servicio a aquella que se otorga cuando sea procedente a favor de la institución contratante, para asegurar que el contratista responderá por el servicio y calidad del mismo, que le sea imputable durante el período que se establezca en el contrato; el plazo de vigencia de la garantía se contará a partir de la recepción definitiva de los bienes o servicios. El porcentaje de la garantía será del DIEZ POR CIENTO 10 % del monto final del contrato y tendrá una vigencia de un año, a partir de la entrega final del servicio. Esta será emitida a favor del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial por un valor de **CUATRO MIL SETECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,700.00).** El ISBM hará efectiva dicha garantía en los siguientes casos: a) Cuando la obra recibida sea deficiente o diferente a lo contratado conforme a las especificaciones técnicas; y b) Por cualquier otro incumplimiento al contrato sin causa justificada. Se aceptarán como garantías: Fianzas o garantías bancarias, emitidas por sociedades afianzadoras o aseguradoras o instituciones bancarias debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **NOTA: LA EJECUCIÓN DE TODAS LAS GARANTÍAS CONTENIDAS EN**

**LA PRESENTE CLÁUSULA, DEBERÁN SER EJECUTABLES AL PRIMER REQUERIMIENTO DEL ISBM. XII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato: [REDACTED], TÉCNICO DE GESTIÓN DE SERVICIOS GENERALES, [REDACTED], TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE INFRAESTRUCTURA, quienes podrán actuar conjunta o separadamente el cumplimiento de las atribuciones establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP y las especificadas en los términos de referencia. **XIII) MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el ISBM la correspondiente Resolución Modificativa, debiendo la Sociedad Contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías según lo indique el ISBM y formará parte integral de este contrato. **XIV) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del ISBM la Sociedad 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. **XV) CONFIDENCIALIDAD:** La Sociedad 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 Sociedad 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. **XVI) SANCIONES:** En caso de incumplimiento la Sociedad Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren 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. **XVII) 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. **XVIII) 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. **XIX) 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. **XX) 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. **XXI) 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. **XXII)**

**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 Sociedad 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. **XXIII) 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, Colonia Médica, San Salvador o el correo electrónico uaci@isbm.gob.sv. Así mismo señala como teléfonos de contacto: el Conmutador: 2239-9200, extensiones 9220 y 9221. Para el Contratista:

[REDACTED] o el Correo Electrónico: [REDACTED] Así mismo señala como medios de contacto los teléfonos: [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 la cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día nueve de diciembre de dos mil veintidós.

  
**SILVIA AZUCENA CANALES REPREZA**  
**DIRECTORA PRESIDENTA**  
**ISBM**

  
[REDACTED]  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**DICOC, S.A. DE C.V.**  
**CONTRATISTA**

