

CONTRATO LG-17/2016

“CERRAMIENTO DE PERIMETROS NORTE Y PONIENTE DEL POLIGONO CINCO, COLOCACION DE UNA PLUMA, CONFORMACION DE UNA CANCHA DE FUTBOL E INSTALACION DE GAVIONES EN RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”

Proceso Libre Gestión UACI-LG-334-2015

Financiado con Fondos Propios [VERSION PUBLICA DE INFORMACION CONFIDENCIAL ART. 30 LAIP \(1\)](#)

Nosotros, por una parte [\(1\)](#)

, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré “El Contratante, El Fondo o FONAVIPO”; y por otra parte [\(1\)](#)

[\(1\)](#)

, y que en lo sucesivo me denominare “El Contratista”, por medio del presente celebramos el presente Contrato de Libre Gestión, que se regirá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Términos de Referencia y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Especificaciones Técnicas, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Especificaciones Técnicas, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los Servicios de “CERRAMIENTO DE PERIMETROS NORTE Y PONIENTE DEL POLIGONO CINCO, COLOCACION DE UNA PLUMA, CONFORMACION DE UNA CANCHA DE FUTBOL E INSTALACION DE GAVIONES EN RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”. El proyecto se encuentra ubicado en Residencial Los Almendros II Etapa, polígonos 4,5,6 y 7, carretera de oro kilómetro 15½, dentro del Complejo Urbano Alta Vista Fase V, cantón las Delicias, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** Las obras, objeto de esta Libre Gestión, deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos de esta contratación, para lo cual el Contratista proveerá

 1

el equipo, todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcta ejecución y cumplimiento dentro del plazo contractual. El contratista proporcionará al Supervisor un Programa de Trabajo detallando el plazo asignado a cada actividad que se deba ejecutar sin exceder el plazo contractual. Las actividades que deberá realizar el Contratista, sin limitarse a ellas, son las siguientes: a) Visita de campo. b) Revisión y análisis de la información obtenida. c) Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas. d) Cumplimiento del Programa de Trabajo aprobado por el Supervisor. e) Ejecución de los trabajos requeridos: 1. Suministro e instalación de cerco de malla ciclón o similar. 2. Suministro e instalación de cerco de alambre y postes de concreto. 3. Suministro e instalación de gaviones. 4. Suministro e instalación de una pluma para el acceso al proyecto. 5. Conformación del terreno para una cancha de futbol con el suministro e instalación de los elementos deportivos correspondientes. 6. Desmontaje de bancas existentes y montaje en otra área de la zona verde recreativa. f) Cumplimiento de Normas de Seguridad Industrial. g) Responderá por cualquier daño que ocasione al ejecutar las obras, tanto al interior como al exterior del área de trabajo. Una vez finalizadas todas las actividades requeridas, será responsabilidad del contratista el desalojo de los materiales sobrantes a lugares autorizados por la municipalidad del lugar. El Supervisor monitoreará el buen uso del anticipo, en caso de ser requerido por el contratista; así mismo velará para que las obras sean ejecutadas en el plazo contractual establecido. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **SESENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador del contrato. La orden de inicio será emitida posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y de haber entregado una copia del mismo al contratista. El administrador de este contrato será el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato y fungirá como supervisor el Encargado de Control Técnico de Proyectos. **PRORROGAS DEL PLAZO.** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del equipamiento y que impide la entrega en el plazo contratado, con **OCHO DIAS HÁBILES** de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución de la obra en el plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A) **PRECIO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$42,304.43)**, precio que

incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con Fondos Propios. **B) FORMA DE PAGO: ANTICIPO, ESTIMACIONES, PAGO FINAL Y FINIQUITO:** a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, de cada pago en concepto de estimación mensual que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la Orden de Inicio respectivamente y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. b) FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al 95% por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. c) Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste y el Encargado del Control Técnico del proyecto harán una inspección; si toda la obra detallada en la estimación concuerda con los avances en campo, se levantará un Acta de Recepción de la Obra entregada, firmada por el supervisor, el Encargado del Control Técnico del proyecto y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. d) El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión. e) FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Encargado del Control Técnico de Proyecto y/o el Administrador del Contrato. f) No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. g) El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión. h) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las Especificaciones Técnicas. Debido a que el contratista es persona natural, se le descontará la renta en cada pago a efectuar. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** El contratista, posterior a la firma del contrato, deberá presentar las Garantías solicitadas a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR de una casa afianzadora, instituciones bancarias autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero o Cheque Certificado. FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. El contratista bajo su propio costo, rendirá a FONAVIPO, las siguientes Garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5)

días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado para la presentación en la UACI de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo de la fianza será de SEIS (6) MESES y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de las obras, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de SEIS (6) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente por un plazo mínimo de SEIS (6) MESES a partir de la notificación de aceptación de otorgar el anticipo o hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTIA DE BUENA OBRA:** Posterior a la firma del acta de recepción final de las obras, el contratista presentará una fianza de Buena Obra, para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, con una vigencia de un (1) año a partir de la fecha del acta de recepción y cuyo valor será el equivalente al 10% del monto ejecutado. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONTRATISTA:** El Contratista tendrá todas las obligaciones y responsabilidades profesionales inherentes a la naturaleza de los servicios requeridos, aún y cuando no se mencionen de manera expresa en las Especificaciones Técnicas. De igual manera, el contratista será totalmente responsable del personal de apoyo seleccionado por él, incluyendo el pago de sus salarios, viáticos, prestaciones sociales y cualquier otro tipo de gasto en que tenga que incurrir durante el desarrollo de los servicios. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** “El Contratante” podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o

de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; c) Por común acuerdo de ambas partes; d) FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre “EL CONTRATANTE” y “EL CONTRATISTA”, podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:** Setenta y Nueve Avenida Norte, Centro Comercial Vía Miranda, Local número siete Colonia Escalón, San Salvador. Teléfono Veinticinco cincuenta y siete – treinta y cuatro cero cero. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado

salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de enero del año dos mil dieciséis.






En la ciudad de San Salvador, a las quince horas treinta minutos del día veintiuno de enero del año dos mil dieciséis. Ante Mi, (1) Notario, (1) comparece por una parte (1)

, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número (1) con Número de Identificación Tributaria (1)

actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar “**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**”; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos

quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; B) Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte (1)

, a quién no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número (1), con número de Identificación Tributaria (1) y a

quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratista"; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato por Libre Gestión, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Especificaciones Técnicas, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Especificaciones Técnicas, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los Servicios de "CERRAMIENTO DE PERIMETROS NORTE Y PONIENTE DEL POLIGONO CINCO, COLOCACION DE UNA PLUMA, CONFORMACION DE UNA CANCHA DE FUTBOL E INSTALACION DE GAVIONES EN RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR". El proyecto se encuentra ubicado en



7

Residencial Los Almendros II Etapa, polígonos 4,5,6 y 7, carretera de oro kilómetro 15½, dentro del Complejo Urbano Alta Vista Fase V, cantón las Delicias, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** Las obras, objeto de esta Libre Gestión, deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos de esta contratación, para lo cual el Contratista proveerá el equipo, todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo necesario para su correcta ejecución y cumplimiento dentro del plazo contractual. El contratista proporcionará al Supervisor un Programa de Trabajo detallando el plazo asignado a cada actividad que se deba ejecutar sin exceder el plazo contractual. Las actividades que deberá realizar el Contratista, sin limitarse a ellas, son las siguientes: a) Visita de campo. b) Revisión y análisis de la información obtenida. c) Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas. d) Cumplimiento del Programa de Trabajo aprobado por el Supervisor. e) Ejecución de los trabajos requeridos: 1. Suministro e instalación de cerco de malla ciclón o similar. 2. Suministro e instalación de cerco de alambre y postes de concreto. 3. Suministro e instalación de gaviones. 4. Suministro e instalación de una pluma para el acceso al proyecto. 5. Conformación del terreno para una cancha de futbol con el suministro e instalación de los elementos deportivos correspondientes. 6. Desmontaje de bancas existentes y montaje en otra área de la zona verde recreativa. f) Cumplimiento de Normas de Seguridad Industrial. g) Responderá por cualquier daño que ocasione al ejecutar las obras, tanto al interior como al exterior del área de trabajo. Una vez finalizadas todas las actividades requeridas, será responsabilidad del contratista el desalojo de los materiales sobrantes a lugares autorizados por la municipalidad del lugar. El Supervisor monitoreará el buen uso del anticipo, en caso de ser requerido por el contratista; así mismo velará para que las obras sean ejecutadas en el plazo contractual establecido. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **SESENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador del contrato. La orden de inicio será emitida posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y de haber entregado una copia del mismo al contratista. El administrador de este contrato será el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato y fungirá como supervisor el Encargado de Control Técnico de Proyectos. **PRORROGAS DEL PLAZO.** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del equipamiento y que impide la entrega en el plazo contratado, con OCHO DIAS HÁBILES de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución de la obra en el plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato

la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A) **PRECIO:** El Contratante pagará a la contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$42,304.43)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con Fondos Propios. B) **FORMA DE PAGO: ANTICIPO, ESTIMACIONES, PAGO FINAL Y FINIQUITO:** a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, de cada pago en concepto de estimación mensual que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posteriormente a la emisión de la Orden de Inicio respectivamente y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. b) FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al 95% por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. c) Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste y el Encargado del Control Técnico del proyecto harán una inspección; si toda la obra detallada en la estimación concuerda con los avances en campo, se levantará un Acta de Recepción de la Obra entregada, firmada por el supervisor, el Encargado del Control Técnico del proyecto y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. d) El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión. e) FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Encargado del Control Técnico de Proyecto y/o el Administrador del Contrato. f) No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. g) El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión. h) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las Especificaciones Técnicas. Debido a que el contratista es persona natural, se le descontará la renta en cada pago a efectuar.

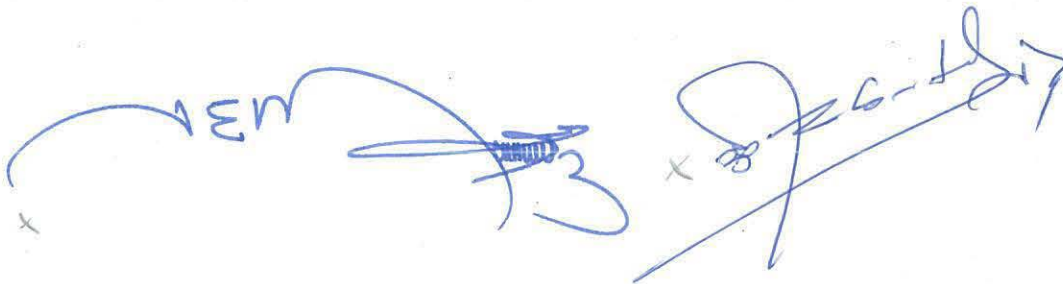
CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS: El contratista, posterior a la firma del contrato, deberá presentar las Garantías solicitadas a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR de una casa afianzadora, instituciones bancarias autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero o Cheque Certificado. FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras



o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. El contratista bajo su propio costo, rendirá a FONAVIPO, las siguientes Garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado para la presentación en la UACI de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo de la fianza será de SEIS (6) MESES y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de las obras, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de SEIS (6) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente por un plazo mínimo de SEIS (6) MESES a partir de la notificación de aceptación de otorgar el anticipo o hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTIA DE BUENA OBRA:** Posterior a la firma del acta de recepción final de las obras, el contratista presentará una fianza de Buena Obra, para garantizar la calidad de la ejecución de lo convenido y para responder por la responsabilidad profesional, con una vigencia de un (1) año a partir de la fecha del acta de recepción y cuyo valor será el equivalente al 10% del monto ejecutado. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONTRATISTA:** El Contratista tendrá todas las obligaciones y responsabilidades profesionales inherentes a la naturaleza de los servicios requeridos, aún y cuando no se mencionen de manera expresa en las Especificaciones Técnicas. De igual manera, el contratista será totalmente responsable del personal de apoyo seleccionado por él, incluyendo el pago de sus salarios, viáticos, prestaciones sociales y cualquier otro tipo de gasto en que tenga que incurrir durante el desarrollo de los servicios. **CLAUSULA OCTAVA:**

TERMINACION DEL CONTRATO: “El Contratante” podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: a) El contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; b) Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; c) Por común acuerdo de ambas partes; d) FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre “EL CONTRATANTE” y “EL CONTRATISTA”, podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:** Setenta y Nueve Avenida Norte, Centro Comercial Vía Miranda, Local número siete Colonia Escalón, San Salvador. Teléfono Veinticinco cincuenta y siete – treinta y cuatro cero cero. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan

que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y YO, la suscrita Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cuatro folios, y leída que les fue por mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



Carmen Beltrán Castro

