

**CONTRATO LP-030/2016**  
**“CONSTRUCCIÓN DE CINCUENTA Y CUATRO MÓDULOS SANITARIOS EN EL PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS ETAPA II (LAS ROSAS) , MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE”, LICITACIÓN PÚBLICA LICITACION PUBLICA LP-02/2016-FONA**  
**FUENTE FINANCIAMIENTO: PRESTAMOS EXTERNOS – BID (Convenio IDA)**

[VERSION PUBLICA DE INFORMACION](#)  
[CONFIDENCIAL ART. 30 DE LA 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 [\(1\)](#)

actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **JOSE ALFREDO MENJIVAR CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V.**, del domicilio de Tejutla, departamento de Chalatenango, y que en lo sucesivo me denominaré **“La Contratista o El Contratista ”**, por medio del presente celebramos el presente Contrato de la **Licitación Pública LP-02/2016- FONA**, que se regirá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Bases de Licitación 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, Bases de Licitación, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de la 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 Bases de la Licitación Pública, 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 Objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para la ejecución de las obras **“Construcción de Cincuenta Y Cuatro Módulos Sanitarios en el Proyecto Habitacional Dos Quebradas Etapa II (Las Rosas), Municipio Y Departamento De San Vicente”**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** 1) Las obras objeto del contrato comprenden **“Construcción de Cincuenta y cuatro (54) módulos sanitarios para el Proyecto Habitacional Dos Quebradas Etapa II (Las Rosas), Municipio y Departamento de San Vicente”**, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. Deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a



ejecutar establecidas en estas Bases de Licitación. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: a) Recolección de información de campo para preparar la oferta; b) Visita de campo; c) Revisión y análisis de la información obtenida; d) Cumplimiento de especificaciones técnicas; e) Cumplimiento del programa de trabajo; f) Cumplimiento con el plan de entrega de las obras; g) Construcción de las obras; y h) Cumplimiento de normas de seguridad industrial. **2) DOCUMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.** El Contratista deberá de redactar todos los informes y documentos en idioma español, y presentarlos en tamaño carta, salvo casos especiales. La documentación a entregar, sin limitarse a ello, será la siguiente: a) Costo por partida de obra para la construcción; b) Detalle del costo unitario para cada una de las partidas de las obras; c) Costo total de construcción, d) Desglose de los costos indirectos del proyecto; y e) Desglose determinación del factor de prestaciones sociales. El análisis del Factor de Prestaciones Sociales deberá ser presentado en el formato del ANEXO No. 14, en el cual después de detallar la cantidad de días del Cuadro "B", deberá obtener los días efectivamente laborales restando 365 días/año menos el TOTAL de días del cuadro "B". Además, con el TOTAL del monto obtenido en el Cuadro "A", deberá calcular el Salario Efectivo por Día, dividiendo el TOTAL del monto del Cuadro "A" entre los días efectivamente laborales. El Factor de Prestaciones se calculará dividiendo el Salario Efectivo por Día entre el Salario Diario detallado en el Cuadro "A". La no presentación del referido desglose ocasionará la descalificación de la oferta. **3) FORMA DE PRESENTACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS FINALES.** El propósito de los planos y las especificaciones técnicas, es el de cumplir con las normas para ejecutar el trabajo con todo detalle, según lo indicado en los mismos y de acuerdo con lo aquí descrito. Los planos y especificaciones son complementarios y lo que en uno se especifique es tan obligatorio como si fuere estipulado en ambos. En caso de discrepancia, real o aparente entre lo especificado en distintos documentos del contrato, prevalecerá lo indicado en el documento que se refiere específicamente a un determinado trabajo o en el que se muestre o describa el trabajo con mayor detalle; así mismo, las dimensiones acotadas o especialmente marcadas prevalecerán sobre las indicadas en cualquier otra forma. Si hubiere discrepancia en cuanto a la calidad o cantidad de algo especificado de distinta manera en diferentes documentos, prevalecerá la condición que sea más conveniente al Contratante y al proyecto; quedando entendido que así lo ha considerado el Contratista en su propuesta. En todo caso, la interpretación auténtica de los planos y especificaciones corresponde al supervisor, cuya decisión será tomada como definitiva con el visto bueno del Encargado del Control Técnico de Proyectos. Los materiales, equipos y trabajos que se describan con sus nombres comunes y corrientes, se interpretarán en su significado técnico o profesional, de acuerdo con las técnicas y normas usuales en El Salvador. Cuando se mencionen nombres comerciales o marcas determinadas, es únicamente a título ilustrativo sin que necesariamente los artículos mencionados deban ser de esa marca o nombre comercial, ya que son admisibles cualquiera de otras marcas o nombres comerciales o similares que cumplan con todo lo especificado. Los documentos tales como planos,

dibujos, diagramas e instrucciones que elabore el Contratista para la ejecución de las obras o determinados trabajos, en el caso de ser necesarios, permanecerán como propiedad del Contratante y no podrán ser usados en ningún otro caso, sino únicamente en la obra contemplada en estos documentos. Todos los documentos elaborados por el Contratista podrán ser reclamados por el Contratante, cuando este lo estime conveniente y en el caso de la bitácora original deberá de ser remitida a La Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción al finalizar la obra a través del Supervisor. El Contratista suministrará, excepto si se indica lo contrario en las presentes condiciones especiales, en los planos o en el contrato, toda la mano de obra, materiales, maquinaria y equipo, herramientas, transporte y demás suministros necesarios. El propósito es terminar una obra completa que el Contratista se compromete a ejecutar, en plena conformidad con los planos, las presentes condiciones generales, especificaciones técnicas, su plan de oferta y el contrato. El contratista ejecutará la construcción de las obras objeto de estas Bases de Licitación, de acuerdo con las dimensiones y calidad indicadas en los planos respectivos y conforme a las especificaciones técnicas de la misma. En relación con los planos constructivos las dimensiones acotadas registrarán sobre las dimensiones a escala: en caso de discrepancia de las mismas o entre especificaciones técnicas y planos, el supervisor definirá la interpretación correcta, con el visto bueno del Encargado del Control Técnico del proyecto. Al finalizar el proyecto y antes de presentar la última estimación de obra, el constructor deberá presentar planos "como construido", con el fin de plasmar y actualizar cualquier variación de dimensiones o ubicación efectuada en la construcción de las obras con respecto a lo especificado en los planos contractuales. **CLAUSULA CUARTA:**

**PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para la construcción de las obras objeto del presente contrato será de un máximo de **NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del Contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar la cláusula de Sanciones por Atraso de Obra. El plazo se contará a partir de la orden de inicio para la construcción de las Obras, misma que se emitirá posteriormente a la fecha de haber sido suscrito el presente Contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía establecida en las Bases de Licitación; la Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato, que será el Encargado del Control Técnico de Proyecto que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGA DEL PLAZO:** En los casos donde el Contratista solicite prórroga respaldado en causas no imputables al mismo, deberá presentar la solicitud por escrito debidamente autorizada por la supervisión con un mínimo de QUINCE (15) días calendario posteriores a la realización del evento que la justifica, toda vez que el contrato se encuentre vigente y deberá haber registrado el evento en la bitácora en la fecha que haya ocurrido y avalado por el supervisor, para dar trámite administrativo a la misma, en caso contrario el Administrador del Contrato no admitirá la solicitud de prórroga. Se considerarán como causales de prórroga únicamente las detalladas a continuación: l) Las estipuladas en el Artículo 86 de la Ley de

Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. ii) Cierre de accesos o accesos intransitables cuando se está en la fase de suministro de materiales. lii) Suspensión total o parcial de obras notificadas por FONAVIPO. iv) Terremotos, guerras civiles, inundaciones, incendios que impidan el desarrollo de labores; y v) Hechos de violencia que impidan el tránsito de los trabajadores a la obra. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO,**

**FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista por la ejecución de las obras la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$86,152.04)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID (Convenio IDA). **FORMA DE**

**PAGO:** 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 noventa y cinco por ciento (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 cincuenta por ciento (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 cinco por ciento (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; y h) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en estas Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTÍAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las

siguientes garantías: a) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será

de un año, continuando su vigencia durante todo el tiempo que lo esté el mencionado contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE haya declarado solvente al CONTRATISTA y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. La falta de presentación por parte del contratistas de esta garantía o la falta de firma del contrato, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente de la Institución Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase las obras de construcción con el suficiente número de trabajadores, equipo y materiales, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, o si vencido el plazo contractual el contratista no hubiese entregado las obras, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía. **b) GARANTÍA 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 los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. 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 UN AÑO 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 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 contratante el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco (5) días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** El contratista presentará una garantía de buena obra constituida por una fianza, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de la obra y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de todas las fianzas será a cargo del contratista y se emitirán de acuerdo a los modelos proporcionados en las Bases de Licitación. **CLAUSULA SÉPTIMA: RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATISTA:** El Contratista será responsable de la contratación de servicios especializados, del personal técnico y auxiliar, necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas para la elaboración del trabajo. Conjuntamente con el Supervisor revisará en campo la información contenida en planos del levantamiento topográfico y altimétrico del terreno del proyecto. El Contratista se obligará a

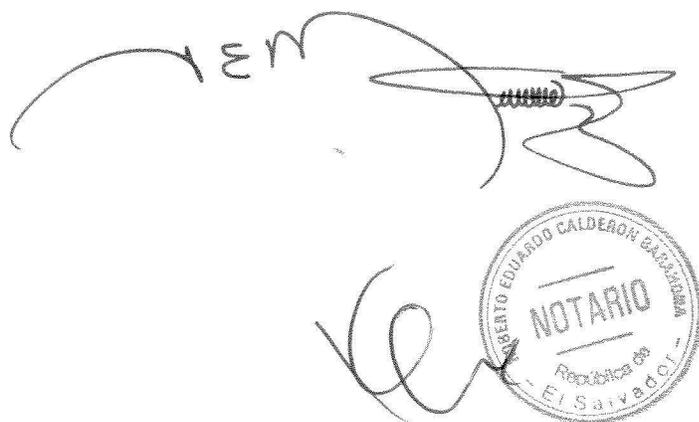
efectuar todo el trabajo relacionado con el contrato, bajo las normas requeridas en estas Bases de Licitación para este proyecto. La responsabilidad del Contratista respecto a daños, perjuicios y vicios ocultos, prescribirá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los plazos establecidos en el Derecho Común. El Contratista será responsable de todas las obras durante todo el proceso de construcción de las mismas hasta la firma del Acta de Recepción Final. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** “El Contratante” podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** La 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 las Bases de Licitación 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 y según lo establecido en las Bases de Licitación de la forma siguiente: **a)** Si el Contratista se atrasase en la ejecución de las obras, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, la supervisión podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la obra de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega de la obra, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo noventa y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **b)** Si el Contratista no terminare la obra contratada en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En el caso de que la ejecución de obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato de obras por causa imputable al constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión y de laboratorio de suelos y materiales, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al constructor, según el artículo ciento veintiocho párrafo tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **c)** Si el Contratista no comenzare la obra contractual, dentro del tiempo especificado en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la construcción de las obras con suficiente número de trabajadores y equipo o con

suficientes materiales para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriadamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspendiere los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO a solicitud del Encargado del Control Técnico del Proyecto podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: PRESTACIONES SOCIALES E**

**INDEMNIZACIÓN:** a) Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación salvadoreña. El supervisor verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Asimismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través de la supervisión, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al supervisor y/o al FONAVIPO la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por el supervisor y/o el FONAVIPO, hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios. El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación Salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del supervisor, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente para garantizar que dicha obligación se ha materializado. b) El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la

interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. **c)** El contratista deberá verificar que todos sus empleados mantengan en el lugar de la obra su Documento Único de Identidad (DUI vigente). **d)** Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación de las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.). **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre “EL CONTRATANTE” y “LA 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCIÓN:** 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 CUARTA: PROHIBICIÓN A LA CONTRATACIÓN INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del Supervisor 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 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. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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 cero- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** Kilometro Cuarenta y ocho y medio Carretera Troncal del Norte , desvío El Coyolito, Municipio de Tejutla, Departamento de Chalatenango. Teléfono Veintidós treinta y dos dieciséis 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 SEXTA: 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 doce días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con veinte minutos del día doce de agosto del año dos mil dieciséis. Ante Mí, (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 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; **C)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número siete mil seiscientos cuarenta y siete pleca novecientos setenta y ocho, de Acta número novecientos setenta y ocho pleca mil tres pleca cero siete pleca dos mil dieciséis, de sesión celebrada el veintiséis de julio de dos mil dieciséis, por medio del cual se adjudicó a la sociedad **JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V.,** las obras de la Licitación Pública **LP-CERO DOS PLECA DOS MIL DIECISEIS- FONA,** por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte <sup>(1)</sup>

con

Documento Único de Identidad Número <sup>(1)</sup>

y con tarjeta de Identificación Tributaria Número <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **JOSE ALFREDO MENJIVAR CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V.,** del domicilio de Tejutla, departamento de Chalatenango, con Número de identificación tributaria cero seiscientos catorce-cero cuarenta mil ciento siete-ciento cuatro-nueve; personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Copia Certificada del Testimonio de Escritura Pública de constitución de la expresada sociedad, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día cuatro de enero de dos mil siete, ante los oficios notariales de la Licenciada Luz de María Paz Velis, inscrita en el Registro de Comercio, al número DOCE del Libro DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE, del Registro de Sociedades, el día diecisiete de enero del dos mil siete, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indeterminado, que actos como el presente están dentro de su finalidad y que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, corresponderá al Director Administrador Único Propietario, quien podrá actuar con previa acuerdo especial o general de la Junta General de Accionistas, a suscribir documentos como el presente. **b)** Copia Certificada de la Credencial de Elección de Nueva Administración de la expresada sociedad, expedida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Wilfredo Argueta Mejía, el día siete de julio del dos mil quince, inscrita en el Registro de Comercio,

al número SESENTA Y NUEVE del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO, del Registro de Sociedades, el día doce de agosto del año dos mil quince, en la cual consta que el señor Wilfredo Argueta Mejia, fue elegido como Administrador Único Propietario, quien durará en sus funciones cinco años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio, plazo que a la fecha se encuentra vigente; y c) Certificación del Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad JAM Constructores, S.A. de C.V., extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Wilfredo Argueta Mejia, el día once de agosto del dos mil dieciséis, en la que consta que en el Acta Número Diez, celebrada en esta ciudad, a las catorce horas treinta minutos del día diez de agosto del dos mil dieciséis, en el punto único se acordó: Autorizar al Administrador Único de la Sociedad JAM CONSTRUCTORES, S.A. de C.V., para que suscribiera con FONAVIPO, el Contrato **Construcción de Cincuenta Y Cuatro Módulos Sanitarios en el Proyecto Habitacional Dos Quebradas Etapa II (Las Rosas), Municipio Y Departamento De San Vicente, derivado de la Licitación pública LP-CERO DOS PLECA DOS MIL DIECISEIS –FONA;** por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente, y a quien en lo sucesivo se le denominará **“La Contratista o El Contratista”**; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se regirá 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, Bases de Licitación, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de la 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 Bases de la Licitación Pública, 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 Objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para la ejecución de las obras **“Construcción de Cincuenta Y Cuatro Módulos Sanitarios en el Proyecto Habitacional Dos Quebradas Etapa II (Las Rosas), Municipio Y Departamento De San Vicente”**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** **1)** Las obras objeto del contrato comprenden **“Construcción de Cincuenta y cuatro (54) módulos sanitarios para el Proyecto Habitacional Dos Quebradas Etapa II (Las Rosas), Municipio y Departamento de San Vicente”**, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos constructivos, para lo cual el Contratista proveerá todos los **materiales**, mano de obra, transporte y



todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. Deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en estas Bases de Licitación. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: a) Recolección de información de campo para preparar la oferta; b) Visita de campo; c) Revisión y análisis de la información obtenida; d) Cumplimiento de especificaciones técnicas; e) Cumplimiento del programa de trabajo; f) Cumplimiento con el plan de entrega de las obras; g) Construcción de las obras; y h) Cumplimiento de normas de seguridad industrial. **2) DOCUMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.** El Contratista deberá de redactar todos los informes y documentos en idioma español, y presentarlos en tamaño carta, salvo casos especiales. La documentación a entregar, sin limitarse a ello, será la siguiente: a) Costo por partida de obra para la construcción; b) Detalle del costo unitario para cada una de las partidas de las obras; c) Costo total de construcción, d) Desglose de los costos indirectos del proyecto; y e) Desglose determinación del factor de prestaciones sociales. El análisis del Factor de Prestaciones Sociales deberá ser presentado en el formato del anexo número Catorce, en el cual después de detallar la cantidad de días del Cuadro “B”, deberá obtener los días efectivamente laborales restando trescientos sesenta y cinco días/año menos el TOTAL de días del cuadro “B”. Además, con el TOTAL del monto obtenido en el Cuadro “A”, deberá calcular el Salario Efectivo por Día, dividiendo el TOTAL del monto del Cuadro “A” entre los días efectivamente laborales. El Factor de Prestaciones se calculará dividiendo el Salario Efectivo por Día entre el Salario Diario detallado en el Cuadro “A”. La no presentación del referido desglose ocasionará la descalificación de la oferta. **3) FORMA DE PRESENTACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS FINALES.** El propósito de los planos y las especificaciones técnicas, es el de cumplir con las normas para ejecutar el trabajo con todo detalle, según lo indicado en los mismos y de acuerdo con lo aquí descrito. Los planos y especificaciones son complementarios y lo que en uno se especifique es tan obligatorio como si fuere estipulado en ambos. En caso de discrepancia, real o aparente entre lo especificado en distintos documentos del contrato, prevalecerá lo indicado en el documento que se refiere específicamente a un determinado trabajo o en el que se muestre o describa el trabajo con mayor detalle; así mismo, las dimensiones acotadas o especialmente marcadas prevalecerán sobre las indicadas en cualquier otra forma. Si hubiere discrepancia en cuanto a la calidad o cantidad de algo especificado de distinta manera en diferentes documentos, prevalecerá la condición que sea más conveniente al Contratante y al proyecto; quedando entendido que así lo ha considerado el Contratista en su propuesta. En todo caso, la interpretación auténtica de los planos y especificaciones corresponde al supervisor, cuya decisión será tomada como definitiva con el visto bueno del Encargado del Control Técnico de Proyectos. Los materiales, equipos y trabajos que se describan con sus nombres comunes y corrientes, se interpretarán en su significado técnico o profesional, de acuerdo con las técnicas y normas usuales en El Salvador. Cuando se mencionen nombres comerciales o marcas determinadas, es únicamente a título ilustrativo sin que necesariamente los artículos mencionados

deban ser de esa marca o nombre comercial, ya que son admisibles cualquiera de otras marcas o nombres comerciales o similares que cumplan con todo lo especificado. Los documentos tales como planos, dibujos, diagramas e instrucciones que elabore el Contratista para la ejecución de las obras o determinados trabajos, en el caso de ser necesarios, permanecerán como propiedad del Contratante y no podrán ser usados en ningún otro caso, sino únicamente en la obra contemplada en estos documentos. Todos los documentos elaborados por el Contratista podrán ser reclamados por el Contratante, cuando este lo estime conveniente y en el caso de la bitácora original deberá de ser remitida a La Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción al finalizar la obra a través del Supervisor. El Contratista suministrará, excepto si se indica lo contrario en las presentes condiciones especiales, en los planos o en el contrato, toda la mano de obra, materiales, maquinaria y equipo, herramientas, transporte y demás suministros necesarios. El propósito es terminar una obra completa que el Contratista se compromete a ejecutar, en plena conformidad con los planos, las presentes condiciones generales, especificaciones técnicas, su plan de oferta y el contrato. El contratista ejecutará la construcción de las obras objeto de estas Bases de Licitación, de acuerdo con las dimensiones y calidad indicadas en los planos respectivos y conforme a las especificaciones técnicas de la misma. En relación con los planos constructivos las dimensiones acotadas regirán sobre las dimensiones a escala: en caso de discrepancia de las mismas o entre especificaciones técnicas y planos, el supervisor definirá la interpretación correcta, con el visto bueno del Encargado del Control Técnico del proyecto. Al finalizar el proyecto y antes de presentar la última estimación de obra, el constructor deberá presentar planos "como construido", con el fin de plasmar y actualizar cualquier variación de dimensiones o ubicación efectuada en la construcción de las obras con respecto a lo especificado en los planos contractuales. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para la construcción de las obras objeto del presente contrato será de un máximo de **NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del Contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar la cláusula de Sanciones por Atraso de Obra. El plazo se contará a partir de la orden de inicio para la construcción de las Obras, misma que se emitirá posteriormente a la fecha de haber sido suscrito el presente Contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía establecida en las Bases de Licitación; la Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato, que será el Encargado del Control Técnico de Proyecto que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **PRORROGA DEL PLAZO:** En los casos donde el Contratista solicite prórroga respaldado en causas no imputables al mismo, deberá presentar la solicitud por escrito debidamente autorizada por la supervisión con un mínimo de QUINCE (15) días calendario posteriores a la realización del evento que la justifica, toda vez que el contrato se encuentre vigente y deberá haber registrado el evento en la bitácora en la fecha que haya ocurrido y avalado por el supervisor, para dar trámite administrativo a la misma, ~~en caso contrario el Administrador del~~



27

Contrato no admitirá la solicitud de prórroga. Se considerarán como causales de prórroga únicamente las detalladas a continuación: i) Las estipuladas en el Artículo ochenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. ii) Cierre de accesos o accesos intransitables cuando se está en la fase de suministro de materiales. iii) Suspensión total o parcial de obras notificadas por FONAVIPO. iv) Terremotos, guerras civiles, inundaciones, incendios que impidan el desarrollo de labores; y v) Hechos de violencia que impidan el tránsito de los trabajadores a la obra. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista por la ejecución de las obras la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$86,152.04)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID (Convenio IDA). **FORMA DE PAGO:** 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 cincuenta por ciento (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 cinco por ciento (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; y h) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en estas Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTÍAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: a) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el

contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será de un año, continuando su vigencia durante todo el tiempo que lo esté el mencionado contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE haya declarado solvente al CONTRATISTA y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. La falta de presentación por parte del contratistas de esta garantía o la falta de firma del contrato, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente de la Institución Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. Si por negligencia o incumplimiento, el contratista no ejecutase las obras de construcción con el suficiente número de trabajadores, equipo y materiales, conforme a la programación aprobada por FONAVIPO, o si vencido el plazo contractual el contratista no hubiese entregado las obras, el contratante podrá hacer efectiva dicha garantía. **b) GARANTÍA 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 los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo. La cuantía de la misma será del cien por ciento (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 UN AÑO 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 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 contratante el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco (5) días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** El contratista presentará una garantía de buena obra constituida por una fianza, garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de la obra y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de todas las fianzas será a cargo del contratista y se emitirán de acuerdo a los modelos proporcionados en las Bases de Licitación. **CLAUSULA SÉPTIMA: RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATISTA:** El Contratista será responsable de la contratación de servicios especializados, del personal técnico y auxiliar, necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas para la elaboración del trabajo. Conjuntamente



Handwritten initials 'RH'.

con el Supervisor revisará en campo la información contenida en planos del levantamiento topográfico y altimétrico del terreno del proyecto. El Contratista se obligará a efectuar todo el trabajo relacionado con el contrato, bajo las normas requeridas en estas Bases de Licitación para este proyecto. La responsabilidad del Contratista respecto a daños, perjuicios y vicios ocultos, prescribirá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los plazos establecidos en el Derecho Común. El Contratista será responsable de todas las obras durante todo el proceso de construcción de las mismas hasta la firma del Acta de Recepción Final. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** “El Contratante” podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** La 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 las Bases de Licitación 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 y según lo establecido en las Bases de Licitación de la forma siguiente: **a)** Si el Contratista se atrasase en la ejecución de las obras, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, la supervisión podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la obra de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega de la obra, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo noventa y cuatro de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **b)** Si el Contratista no terminare la obra contratada en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En el caso de que la ejecución de obra no se concluyera en el plazo establecido en el contrato de obras por causa imputable al constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión y de laboratorio de suelos y materiales, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al constructor, según el artículo ciento veintiocho párrafo tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **c)** Si el Contratista no comenzare la obra contractual, dentro del tiempo especificado

en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la construcción de las obras con suficiente número de trabajadores y equipo o con suficientes materiales para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriadamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspendiere los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO a solicitud del Encargado del Control Técnico del Proyecto podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA: PRESTACIONES SOCIALES**

**E INDEMNIZACIÓN:** a) Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación salvadoreña. El supervisor verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Asimismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través de la supervisión, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al supervisor y/o al FONAVIPO la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por el supervisor y/o el FONAVIPO, hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios. El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación Salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del supervisor, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente para garantizar que dicha obligación se ha materializado. b) El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de



24

sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. **c)** El contratista deberá verificar que todos sus empleados mantengan en el lugar de la obra su Documento Único de Identidad (DUI vigente). **d)** Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación de las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.). **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre “EL CONTRATANTE” y “LA 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCIÓN:** 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 CUARTA: PROHIBICIÓN A LA CONTRATACIÓN INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del Supervisor 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 ciento sesenta 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 ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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 cero- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** Kilometro Cuarenta y ocho y medio Carretera Troncal del Norte, desvío El Coyolito, Municipio de Tejutla, Departamento de Chalatenango. Teléfono Veintidós treinta y dos

dieciséis 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 SEXTA: 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, el suscrito 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 seis 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.**

