

CONTRATO LG-66/2019
SERVICIOS PROFESIONALES DE SUPERVISION DEL MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN
LIBRE GESTION - Financiado con Fondos GOES

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, . de este domicilio, 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 el señor **RICARDO ARISTIDES LUNA MORENO**, mayor de edad, . del domicilio de . Departamento de . actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **LUNA & LUNA GRUPO CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **L & L GRUPO CONSULTORES, S.A. DE C.V**, sociedad de nacionalidad Salvadoreña y del domicilio de . Departamento de . , con Número de Identificación Tributaria

; y que en lo sucesivo me denominaré **"La Contratista o El Supervisor"**, por medio del presente celebramos contrato por Libre Gestión, que se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, 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, los términos de referencia, 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, 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 objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para los **"SERVICIOS PROFESIONALES DE SUPERVISION DEL MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN"**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** A) Comprenderá realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras y será responsable de la supervisión de: **1. Instalaciones Provisionales,**

2. Remoción de estructuras existentes, 3. Forjado de gradas y muros de mampostería de piedra, 4. Fundaciones, 5. Paredes, pisos, ventanas y techos, 6. Obras metálicas, 7. Puertas, Techos y protecciones, 8. Pintura, 9. Instalaciones y accesorios sanitarios, 10. Instalaciones Hidráulicas, 11. Instalaciones Eléctricas, 12. Construcción de cocinas tipo Lorena, 13. Tanque de captación de 1000 litros de aguas lluvias. Para tal efecto, el supervisor será el representante de FONAVIPO en el proyecto y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución de las obras por parte del constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que las obras se construyan conforme a los planos y Especificaciones Técnicas de las obras de construcción. En este sentido, el supervisor estará obligado a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, el supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y la liquidación presentadas por el Constructor. **B) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS:** Durante la etapa de ejecución de las obras, el supervisor estará obligado a: **1)** Asesorar y asistir al contratista durante el proceso constructivo, en asuntos concernientes al diseño y a la construcción de las obras que comprende las Especificaciones Técnicas de las obras. **2)** Interpretar los planos, Especificaciones Técnicas y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por la falta de información o discrepancia entre los mismos documentos. **3)** Asegurarse de que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad de las personas autorizadas (supervisor, constructor, Administrador de contrato, la Bitácora técnica y un juego de planos completos que deberán permanecer obligatoriamente en las instalaciones provisionales del Constructor. **4)** Revisar los programas de trabajo presentados por el constructor y según el caso, podrá aprobarlos o rechazarlos. **5)** Vigilar el cumplimiento del programa de trabajo, a fin de que el avance de la obra esté de acuerdo con el plazo establecido para la ejecución del proyecto. Exigirá la actualización de los programas de trabajo, las veces que sea necesario. **6)** Efectuar conforme lo especificado en los documentos contractuales, los controles y ajustes necesarios que obliguen al Contratista a obtener el avance físico de las obras de acuerdo al programa de trabajo aprobado. **7)** Verificar que el Contratista realice las obras, con el personal técnico capacitado necesario, según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar. **8)** Si por alguna situación de fuerza mayor el Supervisor no pudiera asistir a la obra, notificará con anticipación al Administrador del Contrato, para efectos de aprobación de los permisos respectivos, así como también deberá dejar un profesional en sustitución aprobado por el Administrador del Contrato. **9)** El Supervisor controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista realice de

cada uno de los trabajadores empleados en el desarrollo del proyecto; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País. De verificarse el incumplimiento de esta disposición, la Supervisión deberá desautorizar los pagos hasta que esta situación se haya subsanado. El control se deberá efectuar como mínimo una vez en el mes e incluirá la revisión de planillas de pagos, planillas de ISSS y demás documentos que certifiquen el cumplimiento, el control se hará extensivo a los subcontratistas y maestros de obra que haya contratado la empresa constructora.

10) Vigilar el cumplimiento de la obligación del constructor de guardar todas las medidas de seguridad e higiene ocupacional que requiera el tipo de labor que se realice en los procesos constructivos, como uso de mascarillas, cascos, guantes, andamios y otros que sean necesarios, según lo establecido en las normas nacionales aplicables. **11)** Vigilar que el constructor sea el responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte, que pueda ocurrir con relación a la ejecución de la Obra; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas y accesos a las instalaciones existentes, tales como: Electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, aguas lluvias, accesos vehiculares y peatonales, y cualquier otra estructura o infraestructura existente en las áreas del proyecto y aledañas al mismo; debiendo reponer y/o reparar los daños ocasionados. **12)** También verificará que los materiales utilizados en los diferentes procesos sean de buena calidad apoyado por el Laboratorio de Suelos y Materiales proporcionado por el constructor según el Plan de Control de Calidad, con la autorización del administrador de contrato previo a solicitar la prueba respectiva. **13)** Debido a la distancia entre cada una de las intervenciones, el supervisor deberá considerar al menos una persona con experiencia para apoyarle con el control de la supervisión. No será necesario que dicha persona sea profesional; sin embargo, deberá tener los conocimientos técnicos constructivos necesarios que le permitan dar un control de calidad adecuado a los procesos constructivos y a las verificaciones de la calidad de los materiales utilizados. **14)** Asegurarse que el Constructor cuente con el equipo y herramientas necesarios para la ejecución del trabajo, así como también ordenará anular aquellos que se consideren innecesarios. **15)** Verificar que todos los trabajadores cuenten con la experiencia suficiente para la ejecución de las obras. **En relación a la mano de obra no calificada deberá constatar la contratación de al menos un 20% de ésta en el lugar en el que se ejecutará la obra.** **16)** Comprobar y verificar la calidad y cantidad de las obras realizadas. Presentar al Administrador del Contrato las estimaciones junto con la memoria de cálculo de volúmenes de obra, firmadas y selladas por el Supervisor y Constructor por lo menos con siete días hábiles de anticipación, para efectos de pago por FONAVIPO. **Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosas y exhaustivamente revisadas por el supervisor antes de entregarlas al Administrador del**

Contrato, de tal manera que no presenten errores aritméticos, ni de información contractual, ni de fechas y otros que ocasionen un reproceso al trámite de la estimación. 17) Realizará controles Semanales del avance físico, verificando el cumplimiento del programa de trabajo del contratista. En caso de observarse atrasos en la programación, recomendará soluciones por escrito al Administrador del Contrato, para efectos de agilizar el atraso o en caso contrario imposición de las correspondientes multas por causas imputables al Constructor. **18)** Si el atraso en la obra obedece a falta de aprobación de los respectivos procesos por parte de la supervisión, sin justificación, se amonestará con llamada de atención al Supervisor. En caso de persistir dicho comportamiento FONAVIPO se reserva el derecho de continuar o no la relación contractual con el mismo. **19)** Llevará un estricto control de los gastos del proyecto y responderá diligentemente a cualquier solicitud del contratante con respecto a gastos futuros, proyecciones y cualquier otra información de este tipo que le sea encomendada. **20)** Solicitar cuando lo considere pertinente, **y con el aval del Administrador del Contrato**, las pruebas de laboratorio tales como: suelos, concreto y otros que por la naturaleza de las obras sea necesario realizar. **21)** Gestionar ante el administrador del contrato todas aquellas modificaciones al diseño, detalles, planos, especificaciones y otros necesarios para el correcto desenvolvimiento de la obra. **22)** Verificar la inversión del anticipo dado al constructor, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, vigilar su uso en el proyecto y recomendar las medidas pertinentes para subsanar las situaciones que se experimenten. **23)** Las recepciones provisionales, parciales y final de las obras, se desarrollarán de manera conjunta entre el Constructor, el Supervisor del proyecto y el Administrador de contrato y dentro del plazo establecido por la LACAP. **24)** **El supervisor estará en la obligación y será su responsabilidad presentar informes mensuales en el formato establecido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital.** **25)** Gestionar prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Especificaciones Técnicas de las obras a construir. **26)** El constructor proporcionará una bitácora, aprobada por el Administrador del Contrato, la cual deberá ser sellada por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y numerada página por página; contendrá una hoja original y tres copias; deberá tener impreso: nombre y ubicación del proyecto, nombre y logotipo del Contratista, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelíneo para las anotaciones del constructor y del supervisor. **27)** **Finalizado el proyecto, el Constructor entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor.** **C) LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN:** En esta etapa el Supervisor deberá: **1)** Cuantificar las obras para determinar si existe aumento o disminución de las mismas. **2)** Presentar el informe final del proyecto, aprobado por el Administrador del Contrato, en el que

se deberá incluir un resumen de pagos efectuados al Constructor, por medio de estimaciones y amortizaciones del anticipo. Así también revisará y entregará a FONAVIPO, a través del Administrador del Contrato, los planos actualizados, si existieran modificaciones de las obras elaboradas por el Constructor y la Bitácora original. **3)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **4)** El Supervisor recomendará por escrito al Administrador de contrato efectuar la inspección final general de las obras, cuando a juicio del primero estén totalmente terminadas para su entrega y aceptación final, de acuerdo con el Contrato. **5)** El Supervisor asistirá al Administrador de contrato en la recepción final de los trabajos, sea estas provisionales, parciales o finales. **6)** A la finalización de la obra, el Supervisor entregará al Administrador de contrato un expediente completo del proyecto que contenga copias de todos los planos, informes, correspondencia y demás documentos, clasificados según sus temas y ordenados según sus fechas.

CLAUSULA CUARTA: VISITAS AL PROYECTO: El Supervisor y su personal de apoyo deberá dar los servicios con **PERMANENCIA A TIEMPO COMPLETO** en el proyecto, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales (hasta sábado) establecidos por los períodos de trabajo quincenal de la empresa constructora desde el inicio y cierre de cada jornada laboral diaria, con la finalidad de verificar el avance y calidad de las obras en ejecución. Dichas visitas de supervisión serán a cuenta y costo del contratista y deberán estar consideradas dentro de la oferta de servicios que presento y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que en los Términos de Referencia se establezca, tales como casos de fuerza mayor, enfermedades que lo incapaciten para lo cual deberá tramitar con el Administrador del Contrato, la respectiva solicitud de autorización, estableciendo el plazo durante el cual estará incapacitado. El Supervisor designado durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas al proyecto, deberá usar un casco protector, botas y otros aperos que le brinden protección ante cualquier accidente de trabajo. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** El Supervisor presentará un informe correspondiente a las actividades realizadas mensualmente por el constructor, en un plazo no mayor de diez días calendario de finalizado dicho período. Este informe deberá ser enviado al administrador del contrato en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. Deberá presentar un **informe semanal** del avance físico por partida según formato proporcionado por el Administrador del contrato con la gráfica de avances programados y real ejecutado acumulados en ese mismo periodo semanal. El envío de este informe deberá realizarse, acumulado en ese mismo período semanal, cada lunes a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) a la dirección de correo electrónico del Administrador del contrato. El **informe mensual** contendrá: Los procesos técnicos desarrollados por el Constructor, la cantidad y calidad de los

materiales ingresados, el equipo y herramientas utilizados; personal técnico-administrativo, avance respecto al programa, pagos solicitados y efectuados, actividades de la Supervisión, cambios y cualquier modificación que se realizará al proyecto, observaciones y comentarios adicionales, conclusiones y recomendaciones, copia de las hojas de bitácora, copia de los informes de los resultados de los ensayos de los materiales que se hubiesen realizado, registro fotográfico, anexos. Los informes deberán presentarse dentro del término de diez (10) días calendario posterior a la finalización del período al cual se refiere el informe. El informe se presentará al Administrador del contrato en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. El **informe final** contendrá un resumen histórico del trabajo realizado, ilustrado con fotografías, puntualizando los aspectos de cumplimientos de plazo, calidad y cantidad de las obras construidas, y otros aspectos relevantes. Así también una evaluación del desempeño del constructor, conclusiones y recomendaciones. Este informe deberá presentarse a más tardar, quince días calendario después de la recepción final del proyecto, en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. Si el Supervisor no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el numeral CUARENTA Y SEIS, **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**, de los términos de referencia de la presente contratación. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El plazo contractual será de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario, incluidos **TREINTA (30)** días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de **NOVENTA** días calendario. El administrador de 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. **ORDEN DE INICIO:** La orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y de haber entregado una copia al contratista, misma que será emitida por el administrador de contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO:** En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o al Supervisor; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato del Supervisor, dependiendo del desempeño que el Supervisor haya presentado en la obra; para lo cual el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido por el Constructor. En caso que la ejecución de la obra no se concluyere en el plazo establecido en el contrato de obras por causas imputables al Constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al Constructor. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** **A) PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** El

Supervisor recibirá en concepto de honorarios un monto de hasta **CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$5,000.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), financiado con Fondos GOES. **B) FORMA DE PAGO:** El tipo de contrato será Suma Global. Los pagos a realizarse al Supervisor se harán, en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previa recepción y aprobación por parte del Administrador del Contrato, del Informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor y autorizado por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. De todo pago se retendrá el cinco por ciento, que será devuelto al liquidar el contrato del supervisor, correspondiente a las obras supervisadas. El Supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Contratista. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador del contrato, el pago de dichas horas extras será por cuenta del Constructor, y deducidos de los estimados de pago mensuales. Con base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el Constructor se pagará la hora extra al Supervisor. **El pago Final, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del proyecto a través del Acta de Recepción Final correspondiente y de la presentación de la Garantía de Buen Servicio.** Si en un plazo no mayor de treinta días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado y el Administrador del Contrato deberá emitir el Acta de Recepción correspondiente. La liquidación del servicio de supervisión, que comprenderá cualquier suma que se le adeude al Supervisor, será posterior a liquidación del contrato de construcción y de la entrega de la documentación exigida en la cláusula ALCANCES DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN. **CLAUSULA OCTAVA:** **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 desde la calificación de riesgo EAAA hasta EA, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde EAAA- hasta EAA+ y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **a) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir formalizado el presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, según anexo de los términos de referencia, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un **diez 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 será de OCHO meses, contado a partir de la suscripción del contrato y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. b) **GARANTÍA DE BUEN SERVICIO:** Posterior a la firma del acta de recepción final del Informe Final, el supervisor presentará una fianza de Buen Servicio, 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 de la emisión de la recepción final del servicio, cuyo valor será el equivalente al diez por ciento del monto contratado, el costo de las fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** 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. Adicionalmente, FONAVIPO podrá aplicar las siguientes sanciones: Por ausencia del Supervisor sin causa justificada en el proyecto, Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Administrador del Contrato. La no revisión y firma de la Bitácora en la obra, hará acreedor al Supervisor de una sanción equivalente a Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del Supervisor. Las sanciones anteriores se determinarán y serán informadas al Supervisor. **CLAUSULA DECIMA: OTRAS CONDICIONES:** El supervisor acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se solicite con respecto a la realización del objeto de este contrato, sin que tal evento incremente el costo del contrato pactado. Asimismo, se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico de Proyectos (Administrador de contrato), estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EXTINCION DE CONTRATOS:** Para efectos de extinción de los contratos el Artículo noventa y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública establece las causales para su extinción, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones: a) Por común acuerdo entre las partes; b) FONAVIPO a través del Administrador del Contrato podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en

la prestación de los servicios del contratista; y c) A solicitud de una de las partes, por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** Será responsabilidad del Contratista el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 QUINTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: **Para el Contratante:**

Teléfonos:

Para el Supervisor:

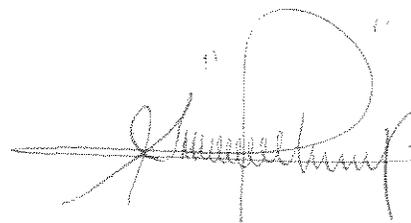
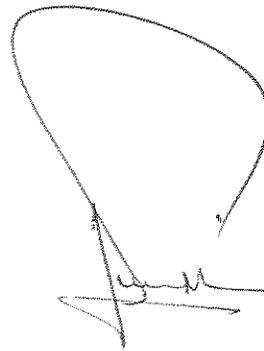
, Municipio y departamento de

Teléfono:

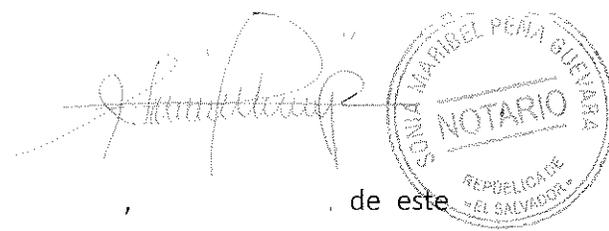
–

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA: Serán por cuenta de la Contratista las retenciones y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P de cada uno de los empleados asignados a la Institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del país y la inversión en el desarrollo de sus competencias; no obstante, FONAVIPO, a través del Administrador de contrato se reserva el derecho de requerir documentación que evidencie el cumplimiento de las obligaciones antes descritas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PROHIBICION A LA CONTRATACION 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 contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 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 NOVENA: 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 cuatro días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día cuatro de noviembre del año dos mil diecinueve.
Ante Mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el



Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, de _____, de este _____ domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____

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; y por la otra parte el señor **RICARDO ARISTIDES LUNA MORENO**, de cuarenta y tres años de edad, Arquitecto, del domicilio de Chapeltique, Departamento de San Miguel, a quien en este acto conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número cero cero ocho seis cuatro cero seis seis – ocho, con Número de Identificación Tributaria **mil doscientos cuatro – doscientos mil cuatrocientos setenta y seis – ciento uno – cuatro**, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LUNA & LUNA GRUPO CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **L & L GRUPO CONSULTORES, S.A. DE C.V**, sociedad de nacionalidad Salvadoreña y del domicilio de Chapeltique, Departamento de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria **mil doscientos diecisiete – doscientos setenta mil novecientos siete – ciento uno – ocho**; personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** El testimonio de escritura pública de constitución de la Sociedad **L & L GRUPO CONSULTORES, S.A. DE C.V**, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las quince horas del día veintisiete de septiembre de dos mil siete, ante los oficios notariales de Zenia Marlin Cañas Cañas, inscrita en el Registro de Comercio al número Treinta y Cinco del libro dos mil doscientos setenta

y siete, del Registro de Sociedades; en la cual consta que su denominación y domicilio es la expresada, que el plazo de vigencia es por tiempo indefinido, que dentro de sus finalidades se encuentra realizar actividades como las del presente contrato, que la representación legal jurídica y extrajudicial, así como el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario, quién durará en el ejercicio de sus cargos por un periodo de cinco años; b) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente, extendida en la Ciudad de San Miguel, el día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, por la Secretaria de Junta General de Accionistas Ana Emérita Luna Zelaya, inscrita en el Registro de Comercio, al número DIECISIETE, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, en la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, se encuentra asentada el ACTA NUMERO DIECISEIS, celebrada el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, punto UNICO, donde se eligió como Administrador Único Propietario al señor RICARDO ARISTIDES LUNA MORENO; y está ampliamente facultado para otorgar el presente acto y a quien en lo sucesivo se le denominará “La Contratista o El Supervisor”; y en el carácter en que comparecen Y 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, que literalmente dicen:””””””””””**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, los términos de referencia, 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, 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 objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para los “SERVICIOS PROFESIONALES DE SUPERVISION DEL MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN”. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** A) Comprenderá realizar la supervisión integral de la ejecución de las obras y será responsable de la supervisión de: 1. Instalaciones Provisionales,



2. Remoción de estructuras existentes, 3. Forjado de gradas y muros de mampostería de piedra, 4. Fundaciones, 5. Paredes, pisos, ventanas y techos, 6. Obras metálicas, 7. Puertas, Techos y protecciones, 8. Pintura, 9. Instalaciones y accesorios sanitarios, 10. Instalaciones Hidráulicas, 11. Instalaciones Eléctricas, 12. Construcción de cocinas tipo Lorena, 13. Tanque de captación de 1000 litros de aguas lluvias. Para tal efecto, el supervisor será el representante de FONAVIPO en el proyecto y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución de las obras por parte del constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que las obras se construyan conforme a los planos y Especificaciones Técnicas de las obras de construcción. En este sentido, el supervisor estará obligado a conocer los documentos contractuales del proyecto a fin de poder ejecutar adecuadamente sus obligaciones. Por otra parte, el supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y la liquidación presentadas por el Constructor. **B) SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS:** Durante la etapa de ejecución de las obras, el supervisor estará obligado a: **1)** Asesorar y asistir al contratista durante el proceso constructivo, en asuntos concernientes al diseño y a la construcción de las obras que comprende las Especificaciones Técnicas de las obras. **2)** Interpretar los planos, Especificaciones Técnicas y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por la falta de información o discrepancia entre los mismos documentos. **3)** Asegurarse de que el Constructor mantenga en buen estado y a disponibilidad de las personas autorizadas (supervisor, constructor, Administrador de contrato, la Bitácora técnica y un juego de planos completos que deberán permanecer obligatoriamente en las instalaciones provisionales del Constructor. **4)** Revisar los programas de trabajo presentados por el constructor y según el caso, podrá aprobarlos o rechazarlos. **5)** Vigilar el cumplimiento del programa de trabajo, a fin de que el avance de la obra esté de acuerdo con el plazo establecido para la ejecución del proyecto. Exigirá la actualización de los programas de trabajo, las veces que sea necesario. **6)** Efectuar conforme lo especificado en los documentos contractuales, los controles y ajustes necesarios que obliguen al Contratista a obtener el avance físico de las obras de acuerdo al programa de trabajo aprobado. **7)** Verificar que el Contratista realice las obras, con el personal técnico capacitado necesario, según lo requieran las exigencias del trabajo a desarrollar. **8)** Si por alguna situación de fuerza mayor el Supervisor no pudiera asistir a la obra, notificará con anticipación al Administrador del Contrato, para efectos de aprobación de los permisos respectivos, así como también deberá dejar un profesional en sustitución aprobado por el Administrador del Contrato. **9)** El Supervisor controlará periódicamente las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP que el Contratista realice de

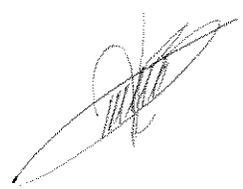


cada uno de los trabajadores empleados en el desarrollo del proyecto; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País. De verificarse el incumplimiento de esta disposición, la Supervisión deberá desautorizar los pagos hasta que esta situación se haya subsanado. El control se deberá efectuar como mínimo una vez en el mes e incluirá la revisión de planillas de pagos, planillas de ISSS y demás documentos que certifiquen el cumplimiento, el control se hará extensivo a los subcontratistas y maestros de obra que haya contratado la empresa constructora.

10) Vigilar el cumplimiento de la obligación del constructor de guardar todas las medidas de seguridad e higiene ocupacional que requiera el tipo de labor que se realice en los procesos constructivos, como uso de mascarillas, cascos, guantes, andamios y otros que sean necesarios, según lo establecido en las normas nacionales aplicables. **11)** Vigilar que el constructor sea el responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte, que pueda ocurrir con relación a la ejecución de la Obra; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas y accesos a las instalaciones existentes, tales como: Electricidad, telefonía, agua potable, aguas negras, aguas lluvias, accesos vehiculares y peatonales, y cualquier otra estructura o infraestructura existente en las áreas del proyecto y aledañas al mismo; debiendo reponer y/o reparar los daños ocasionados. **12)** También verificará que los materiales utilizados en los diferentes procesos sean de buena calidad apoyado por el Laboratorio de Suelos y Materiales proporcionado por el constructor según el Plan de Control de Calidad, con la autorización del administrador de contrato previo a solicitar la prueba respectiva. **13)** Debido a la distancia entre cada una de las intervenciones, el supervisor deberá considerar al menos una persona con experiencia para apoyarle con el control de la supervisión. No será necesario que dicha persona sea profesional; sin embargo, deberá tener los conocimientos técnicos constructivos necesarios que le permitan dar un control de calidad adecuado a los procesos constructivos y a las verificaciones de la calidad de los materiales utilizados. **14)** Asegurarse que el Constructor cuente con el equipo y herramientas necesarios para la ejecución del trabajo, así como también ordenará anular aquellos que se consideren innecesarios. **15)** Verificar que todos los trabajadores cuenten con la experiencia suficiente para la ejecución de las obras. **En relación a la mano de obra no calificada deberá constatar la contratación de al menos un 20% de ésta en el lugar en el que se ejecutará la obra.** **16)** Comprobar y verificar la calidad y cantidad de las obras realizadas. Presentar al Administrador del Contrato las estimaciones junto con la memoria de cálculo de volúmenes de obra, firmadas y selladas por el Supervisor y Constructor por lo menos con siete días hábiles de anticipación, para efectos de pago por FONAVIPO. **Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosas y exhaustivamente revisadas por el supervisor antes de entregarlas al Administrador del**

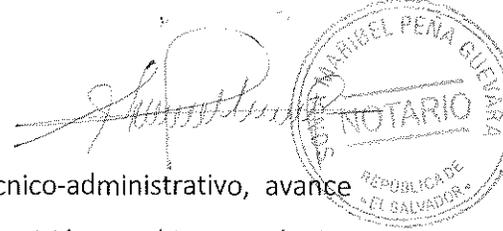


Contrato, de tal manera que no presenten errores aritméticos, ni de información contractual, ni de fechas y otros que ocasionen un reproceso al trámite de la estimación. 17) Realizará controles Semanales del avance físico, verificando el cumplimiento del programa de trabajo del contratista. En caso de observarse atrasos en la programación, recomendará soluciones por escrito al Administrador del Contrato, para efectos de agilizar el atraso o en caso contrario imposición de las correspondientes multas por causas imputables al Constructor. 18) Si el atraso en la obra obedece a falta de aprobación de los respectivos procesos por parte de la supervisión, sin justificación, se amonestará con llamada de atención al Supervisor. En caso de persistir dicho comportamiento FONAVIPO se reserva el derecho de continuar o no la relación contractual con el mismo. 19) Llevará un estricto control de los gastos del proyecto y responderá diligentemente a cualquier solicitud del contratante con respecto a gastos futuros, proyecciones y cualquier otra información de este tipo que le sea encomendada. 20) Solicitar cuando lo considere pertinente, y con el aval del Administrador del Contrato, las pruebas de laboratorio tales como: suelos, concreto y otros que por la naturaleza de las obras sea necesario realizar. 21) Gestionar ante el administrador del contrato todas aquellas modificaciones al diseño, detalles, planos, especificaciones y otros necesarios para el correcto desenvolvimiento de la obra. 22) Verificar la inversión del anticipo dado al constructor, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, vigilar su uso en el proyecto y recomendar las medidas pertinentes para subsanar las situaciones que se experimenten. 23) Las recepciones provisionales, parciales y final de las obras, se desarrollarán de manera conjunta entre el Constructor, el Supervisor del proyecto y el Administrador de contrato y dentro del plazo establecido por la LACAP. 24) El supervisor estará en la obligación y será su responsabilidad presentar informes mensuales en el formato establecido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. 25) Gestionar prórrogas oportunamente dentro del plazo establecido en las Especificaciones Técnicas de las obras a construir. 26) El constructor proporcionará una bitácora, aprobada por el Administrador del Contrato, la cual deberá ser sellada por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y numerada página por página; contendrá una hoja original y tres copias; deberá tener impreso: nombre y ubicación del proyecto, nombre y logotipo del Contratista, numeración correlativa, espacio para fechas, entrelineado para las anotaciones del constructor y del supervisor. 27) Finalizado el proyecto, el Constructor entregará el original de dicha bitácora al Contratante, a través del supervisor. C) LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN: En esta etapa el Supervisor deberá: 1) Cuantificar las obras para determinar si existe aumento o disminución de las mismas. 2) Presentar el informe final del proyecto, aprobado por el Administrador del Contrato, en el que



se deberá incluir un resumen de pagos efectuados al Constructor, por medio de estimaciones y amortizaciones del anticipo. Así también revisará y entregará a FONAVIPO, a través del Administrador del Contrato, los planos actualizados, si existieran modificaciones de las obras elaboradas por el Constructor y la Bitácora original. **3)** Determinar las sanciones a aplicar al Constructor, por los incumplimientos del Contrato de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales. **4)** El Supervisor recomendará por escrito al Administrador de contrato efectuar la inspección final general de las obras, cuando a juicio del primero estén totalmente terminadas para su entrega y aceptación final, de acuerdo con el Contrato. **5)** El Supervisor asistirá al Administrador de contrato en la recepción final de los trabajos, sea estas provisionales, parciales o finales. **6) A la finalización de la obra, el Supervisor entregará al Administrador de contrato un expediente completo del proyecto que contenga copias de todos los planos, informes, correspondencia y demás documentos, clasificados según sus temas y ordenados según sus fechas.**

CLAUSULA CUARTA: VISITAS AL PROYECTO: El Supervisor y su personal de apoyo deberá dar los servicios con **PERMANENCIA A TIEMPO COMPLETO** en el proyecto, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales (hasta sábado) establecidos por los períodos de trabajo quincenal de la empresa constructora desde el inicio y cierre de cada jornada laboral diaria, con la finalidad de verificar el avance y calidad de las obras en ejecución. Dichas visitas de supervisión serán a cuenta y costo del contratista y deberán estar consideradas dentro de la oferta de servicios que presento y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros, salvo en casos que en los Términos de Referencia se establezca, tales como casos de fuerza mayor, enfermedades que lo incapaciten para lo cual deberá tramitar con el Administrador del Contrato, la respectiva solicitud de autorización, estableciendo el plazo durante el cual estará incapacitado. El Supervisor designado durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas al proyecto, deberá usar un casco protector, botas y otros aperos que le brinden protección ante cualquier accidente de trabajo. **CLAUSULA QUINTA: INFORMES:** El Supervisor presentará un informe correspondiente a las actividades realizadas mensualmente por el constructor, en un plazo no mayor de diez días calendario de finalizado dicho período. Este informe deberá ser enviado al administrador del contrato en original (impreso), una copia (impresa) y en archivo digital. Deberá presentar un **informe semanal** del avance físico por partida según formato proporcionado por el Administrador del contrato con la gráfica de avances programados y real ejecutado acumulados en ese mismo periodo semanal. El envío de este informe deberá realizarse, acumulado en ese mismo período semanal, cada lunes a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) a la dirección de correo electrónico del Administrador del contrato. El **informe mensual** contendrá: Los procesos técnicos desarrollados por el Constructor, la cantidad y calidad de los



materiales ingresados, el equipo y herramientas utilizados; personal técnico-administrativo, avance respecto al programa, pagos solicitados y efectuados, actividades de la Supervisión, cambios y cualquier modificación que se realizará al proyecto, observaciones y comentarios adicionales, conclusiones y recomendaciones, copia de las hojas de bitácora, copia de los informes de los resultados de los ensayos de los materiales que se hubiesen realizado, registro fotográfico, anexos. Los informes deberán presentarse dentro del término de diez (10) días calendario posterior a la finalización del período al cual se refiere el informe. El informe se presentará al Administrador del contrato en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. El **informe final** contendrá un resumen histórico del trabajo realizado, ilustrado con fotografías, puntualizando los aspectos de cumplimientos de plazo, calidad y cantidad de las obras construidas, y otros aspectos relevantes. Así también una evaluación del desempeño del constructor, conclusiones y recomendaciones. Este informe deberá presentarse a más tardar, quince días calendario después de la recepción final del proyecto, en original (impreso), copia (impresa) y en archivo digital. Si el Supervisor no presentase los informes requeridos en el plazo establecido, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el numeral CUARENTA Y SEIS, SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO, de los términos de referencia de la presente contratación. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato. El plazo contractual será de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario, incluidos **TREINTA (30)** días calendario para liquidar el proyecto; haciendo notar que la ejecución del constructor tiene un plazo de **NOVENTA** días calendario. El administrador de 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. **ORDEN DE INICIO:** La orden de inicio se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y de haber entregado una copia al contratista, misma que será emitida por el administrador de contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO:** En caso de prorrogarse el contrato del Constructor por causas no imputables a éste o al Supervisor; FONAVIPO tiene la potestad de prorrogar el contrato del Supervisor, dependiendo del desempeño que el Supervisor haya presentado en la obra; para lo cual el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido por el Constructor. En caso que la ejecución de la obra no se concluyere en el plazo establecido en el contrato de obras por causas imputables al Constructor, los costos adicionales por la extensión de los servicios de supervisión, serán descontados de cualquier suma que se le adeude al Constructor. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** A) **PRECIO Y FINANCIAMIENTO:** El



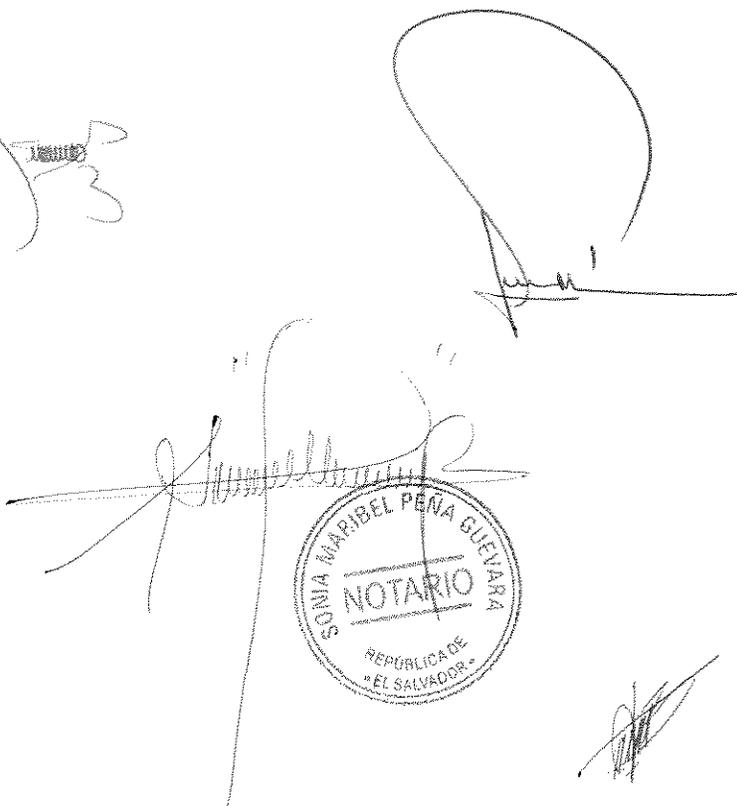
Supervisor recibirá en concepto de honorarios un monto de hasta **CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$5,000.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), financiado con Fondos GOES. **B) FORMA DE PAGO:** El tipo de contrato será Suma Global. Los pagos a realizarse al Supervisor se harán, en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previa recepción y aprobación por parte del Administrador del Contrato, del Informe Mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor y autorizado por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. De todo pago se retendrá el cinco por ciento, que será devuelto al liquidar el contrato del supervisor, correspondiente a las obras supervisadas. El Supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el Contratista. Si por requerimiento del Constructor, se hace necesario que el Supervisor labore horas extras de la jornada normal de trabajo, con conocimiento y aprobación del Administrador del contrato, el pago de dichas horas extras será por cuenta del Constructor, y deducidos de los estimados de pago mensuales. Con base a la cuota mensual y el horario de trabajo regular establecido por el Constructor se pagará la hora extra al Supervisor. **El pago Final, será posterior a la aceptación satisfactoria por parte del Administrador del Contrato, del Informe Final de la supervisión del proyecto a través del Acta de Recepción Final correspondiente y de la presentación de la Garantía de Buen Servicio.** Si en un plazo no mayor de treinta días calendario, después de la entrega del Informe, el Administrador de Contrato no ha formulado objeciones, se considerará que dicho Informe ha sido aprobado y el Administrador del Contrato deberá emitir el Acta de Recepción correspondiente. La liquidación del servicio de supervisión, que comprenderá cualquier suma que se le adeude al Supervisor, será posterior a liquidación del contrato de construcción y de la entrega de la documentación exigida en la cláusula ALCANCES DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN. **CLAUSULA OCTAVA:** **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 desde la calificación de riesgo EAAA hasta EA, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde EAAA- hasta EAA+ y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **a) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir formalizado el presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, según anexo de los términos de referencia, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un **diez 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 será de OCHO meses, contado a partir de la suscripción del contrato y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. b) **GARANTÍA DE BUEN SERVICIO:** Posterior a la firma del acta de recepción final del **Informe Final**, el supervisor presentará una fianza de Buen Servicio, 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 de la emisión de la recepción final del servicio, cuyo valor será el equivalente al **diez por ciento** del monto contratado, el costo de las fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** 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. Adicionalmente, FONAVIPO podrá aplicar las siguientes sanciones: Por ausencia del Supervisor sin causa justificada en el proyecto, Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Administrador del Contrato. La no revisión y firma de la Bitácora en la obra, hará acreedor al Supervisor de una sanción equivalente a Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 50.00) por cada día de atraso. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del Supervisor. Las sanciones anteriores se determinarán y serán informadas al Supervisor. **CLAUSULA DECIMA: OTRAS CONDICIONES:** El supervisor acepta y se obliga especialmente a suministrar al contratante a requerimiento de éste, cualquier información adicional o complementaria que se solicite con respecto a la realización del objeto de este contrato, sin que tal evento incremente el costo del contrato pactado. Asimismo, se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que el Encargado del Control Técnico de Proyectos (Administrador de contrato), estime necesarias en los informes establecidos en los documentos contractuales. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EXTINCION DE CONTRATOS:** Para efectos de extinción de los contratos el Artículo noventa y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública establece las causales para su extinción, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones: a) Por común acuerdo entre las partes; b) FONAVIPO a través del Administrador del Contrato podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en

[Handwritten signature]

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 NOVENA: 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 Notaria 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 siete 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.

Sp/



The image shows several handwritten signatures in black ink. One signature is large and loops around the top right. Another is smaller and located below it. A third signature is written across the bottom of a circular notary seal. The seal is circular with a double border. The text inside the seal reads: "SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge. There is also a small handwritten mark or signature at the bottom right of the page.