


CONTRATO LP-60/2019
“MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE
Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN”
LICITACIÓN PÚBLICA LP-04/2019 FONA
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 **ROBERTO GUILLERMO VILLATORO CASTRO**, mayor de edad, , del domicilio de , actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES VILLATORO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V** ó **COVIL, S.A. DE C.V.** sociedad de nacionalidad Salvadoreña y del domicilio de , departamento con Número de Identificación Tributaria

; 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-04/2019-FONA, que se registrá por 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, las 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, 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 el desarrollo de las obras consistente en **“MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN”** LICITACIÓN PÚBLICA, LP-04/2019-FONA. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** Las obras objeto del contrato 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. Todo de acuerdo al programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Bases de Licitación. Los servicios que deberá de suministrar el contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **a)** Revisión y análisis de la información obtenida. **b)** Cumplimiento de especificaciones técnicas. **c)** Cumplimiento del programa de trabajo. **d)** Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. **e)** Construcción de las obras. **f)** Cumplimiento de normas de seguridad industrial. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para la construcción de las obras será de un máximo de **NOVENTA DÍAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar las Sanciones por Atraso en la Obra, de las Condiciones Generales contenidas en las bases de licitación. El plazo será contado a partir de la orden de inicio para la construcción de las obras, , esta se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y será emitida por el Administrador del Contrato. El administrador del presente contrato será Jefe de la Unidad de Operaciones de Proyectos y Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista, por la ejecución de las obras objeto del presente contrato la cantidad total de **CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$180,697.98)**, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), y su financiamiento será con Fondos GOES. **FORMA DE PAGO: Anticipo:** 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. 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. **Pagos: a)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste, el Administrador de Contrato y al menos un representante del constructor. 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 Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **b)** 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, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. c) 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 Administrador del Contrato. d) No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. e) El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. f) La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: a) **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 del contrato, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de **SEIS MESES** como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez 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 propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco 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. b) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado, para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, 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 **SEIS MESES** y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. La falta de presentación por parte del contratista de la garantía de cumplimiento 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. 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. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** El contratista presentará una garantía de buena obra constituida por una fianza, de acuerdo con el respectivo formulario incluido en estas Bases de Licitación, 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 por ciento del valor total del contrato. De acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento dieciocho de la LACAP, la responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se deberán ejercer las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. 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, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince días hábiles, para presentarla; su vigencia será de DOCE MESES calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de las fianzas será a cargo del contratista y será presentada de acuerdo a los anexos incluidos en las Bases de Licitación. FONAVIPO únicamente aceptará Fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo AAA hasta BBB y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo desde A- hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** **a)** El contrato se extinguirá de conformidad a las causales que se establecen el artículo noventa y tres de la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones. **b)** Por común acuerdo entre las partes. **c)** 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. **d)** A solicitud de una de las partes, por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA OCTAVA: 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. Asimismo, en caso de existir atrasos, se procederá tal y como lo establece el numeral cincuenta y dos de las bases de licitación de este

contrato, SANCIONES POR ATRASO. CLAUSULA NOVENA: PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN:
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. 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. El contratista deberá verificar que todos sus empleados mantengan en el lugar de la obra su Documento Único de Identidad (DUI vigente). Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación de las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las



5

responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.). **CLAUSULA DECIMA: 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 PRIMERA: SOLUCION 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: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco- cero uno- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** _____, Teléfono _____.

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 QUINTA: 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 treinta días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día treinta de septiembre 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 _____ años de edad, _____, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos _____, 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; **C)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número ocho mil doscientos cincuenta y ocho / mil ciento dieciocho, de Acta número mil ciento dieciocho / mil ciento cuarenta y tres / cero nueve / dos mil diecinueve, de sesión celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, por medio del cual se autoriza suscribir el presente contrato, en los términos indicados, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor **ROBERTO GUILLERMO VILLATORO CASTRO**, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien en este acto conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número _____, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES VILLATORO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V** ó **COVIL, S.A. DE C.V.** sociedad de nacionalidad _____ y del domicilio de _____, departamento _____ con Número de Identificación Tributaria _____ ;

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 **CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V**, otorgada en la ciudad de Sonsonate, a las nueve horas del día veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios notariales de Facundo de Jesús Ruiz Rodas, inscrita en el registro de comercio al número trece del libro un mil ciento cincuenta y ocho, del Registro de Sociedades; **b)** El testimonio de escritura pública de modificación, actualización y adecuación de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las

trece horas del día dieciocho de septiembre de dos mil trece, ante los oficios notariales de José Emilio Olmos Figueroa, inscrita en el registro de comercio al número DOS, Libro tres mil ciento sesenta y cinco 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 encuentran 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 siete años; c) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente, extendida en la Ciudad de Sonsonate, del día treinta y uno de enero de dos mil catorce, por el secretario de Junta Directiva señor Roberto Guillermo Villatoro Castro, inscrita en el registro de comercio, al número OCHENTA Y OCHO, del Libro TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO del REGISTRO DE SOCIEDADES, en la cual consta que en junta general de Accionistas, se encuentra asentada el ACTA NUMERO QUINCE de Junta General Ordinaria, celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil catorce, punto UNICO: se eligió como Director Administrativo Único Propietario al señor ROBERTO GUILLERMO VILLATORO CASTRO; y está ampliamente facultado para otorgar el presente acto y a quien en lo sucesivo se le denominará “La Contratista o El Contratista”; 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, las 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, 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 el desarrollo de las obras consistente en “MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN”

LICITACIÓN PÚBLICA, LP-04/2019-FONA. CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS: Las obras objeto del contrato 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. Todo de acuerdo al programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Bases de Licitación. Los servicios que deberá de suministrar el contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **a)** Revisión y análisis de la información obtenida. **b)** Cumplimiento de especificaciones técnicas. **c)** Cumplimiento del programa de trabajo. **d)** Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. **e)** Construcción de las obras. **f)** Cumplimiento de normas de seguridad industrial. CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo para la construcción de las obras será de un máximo de **NOVENTA DÍAS CALENDARIO**, por lo que es responsabilidad del contratista, que dichos tiempos se cumplan a cabalidad; de lo contrario se procederá a aplicar las Sanciones por Atraso en la Obra, de las Condiciones Generales contenidas en las bases de licitación. El plazo será contado a partir de la orden de inicio para la construcción de las obras, , esta se dará posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y será emitida por el Administrador del Contrato. El administrador del presente contrato será Jefe de la Unidad de Operaciones de Proyectos y Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. CLAUSULA QUINTA: PRECIO, FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El Contratante pagará a la contratista, por la ejecución de las obras objeto del presente contrato la cantidad total de **CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$180,697.98)**, monto que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), y su financiamiento será con Fondos GOES. FORMA DE PAGO: Anticipo: 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. 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. **Pagos: a)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste, el Administrador de Contrato y al menos un representante del constructor. 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 Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **b)** 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, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **c)** 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 Administrador del Contrato. **d)** No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. **e)** El 5% restante del valor de las obras será pagado en la liquidación del proyecto, una vez se realice la recepción final a entera satisfacción por la supervisión, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **f)** La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** El contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **a) 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 del contrato, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de **SEIS MESES** como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez 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 propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará cinco 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. **b) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado, para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, 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 **SEIS MESES** y se devolverán, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. La falta de presentación por parte del contratista de la garantía de cumplimiento 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. 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. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA:** El contratista presentará una garantía de buena obra constituida por una fianza, de acuerdo con el respectivo formulario incluido en estas Bases de Licitación, 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 por ciento del valor total del contrato. De acuerdo a lo establecido en el Artículo ciento dieciocho de la LACAP, la responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se deberán ejercer las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. 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, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de quince días hábiles, para presentarla; su vigencia será de **DOCE MESES** calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. El costo de las fianzas será a cargo del contratista y será presentada de acuerdo a los anexos incluidos en las Bases de Licitación. FONAVIPO únicamente aceptará Fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo AAA hasta BBB y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo desde A- hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca.

CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO: **a)** El contrato se extinguirá de conformidad a las causales que se establecen el artículo noventa y tres de la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones. **b)** Por común acuerdo entre las partes. **c)** 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. **d)** A solicitud de una de las partes, por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA OCTAVA: 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. Asimismo, en caso de existir atrasos, se procederá tal y como lo establece el numeral cincuenta y dos de las bases de licitación de este contrato, SANCIONES POR ATRASO. **CLAUSULA NOVENA: PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN:** 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 previsual, 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. 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. El

contratista deberá verificar que todos sus empleados mantengan en el lugar de la obra su Documento Único de Identidad (DUI vigente). 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: 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 este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION 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: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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:

. Teléfonos:

Para la

Contratista:

Teléfono

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 QUINTA: 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 cinco 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/



