

CONTRATO LC- 32/2023
"CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS
CONACASTES DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"

Método: Licitación Competitiva (LC-04/2023-FONA)
Financiado con Fondo General

Nosotros, por una parte .
este domicilio, con documento único de identidad número :e
r
actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominare "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y **ORLANDO AMERICO DURAN BENAVIDES**,

actuando en nombre y representación en calidad de Administrador Único Propietario de Sociedad **CONSTRUCTORA DURAN VASQUEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSTRUCTORA DURAN VASQUEZ, S.A. DE C.V.**,

y que en el transcurso del presente instrumento me denominare "**El o La Contratista**", por medio del presente celebramos un Contrato por el Método de Licitación Competitiva, financiado con Fondo General, que se regirá por lo dispuesto en la Ley de Compras Públicas, Solicitud de Ofertas y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con el contrato mismo, Solicitud de Ofertas, así como las adiciones emitidas por el contratante, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por el contratante, con acuse de recibido del contratista, documentos de oferta técnica y económica, actas de recepción, las garantías establecidas en la solicitud de ofertas, modificaciones 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. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular la relación de ambas partes para la "**CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**". **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE:** El alcance sobre las obras que se ejecutaran bajo el presente contrato serán las siguientes: **a)** Las especificaciones indicadas en el documento de "SOLICITUD DE OFERTAS" son parte integrante

del presente contrato , así como los documentos contractuales y constituyen un complemento junto a los planos, memorias técnicas y las condiciones del contrato. El contratista está obligado a cumplir lo indicado en las especificaciones técnicas, la supervisión decidirá las condiciones aplicables, a menos que específicamente se señale lo contrario. **b)** El contratista deberá suministrar materiales, servicios, mano de obra, dirección técnica, administración, control y vigilancia de las obras. Las obras realizadas por sub-contratistas estarán sujetas, administrativamente a lo señalado por los documentos contractuales y las condiciones que consideró la Licitación Competitiva, pero técnicamente, el contratista será responsable ante la supervisión y el contratante. **c)** REPRESENTACIÓN PROFESIONAL EN LA OBRA: El Contratista estará obligado a tener un superintendente (residente) en la obra, de forma permanente, con gran experiencia en el desarrollo de proyectos de este tipo, para desarrollar a satisfacción del contratante y de la supervisión, todas las funciones administrativas y técnicas propias de las obras. Así mismo deberá desarrollar adecuadamente los controles de material y mano de obra, y tener el conocimiento de los procesos constructivos y contar con un laboratorio de suelos y materiales. Las funciones del profesional residente son principalmente: 1) Representar al Contratista en la obra, dirigir y coordinar los trabajos de construcción. 2) Desarrollar adecuadamente los controles de calidad y mano obra de los proyectos. 3) Verificar el cumplimiento de todas las normas y especificaciones técnicas. 4) Cumplir las indicaciones de la supervisión. y 5) Ser el responsable de todas las funciones administrativas y de dirección general de la obra. Así como escribir las actividades diarias del proyecto en bitácora, firmar y sellar. **d)** INSTALACIONES PROVISIONALES: El contratista proporcionará el material, mano de obra, herramientas y equipo para realizar los trabajos de todas las Instalaciones Provisionales que requiera la obra. Sin que lo antes expresado limite lo señalado en el literal anterior, el trabajo incluido en esta sección es el siguiente: Locales para bodega y administración de la obra, Área para oficina del supervisor, Instalación o suministro de agua potable y servicios sanitarios provisionales para su personal, Instalaciones eléctricas provisionales. **e)** El contratista proveerá por su cuenta el local destinado para el almacenaje de todos los materiales que requieran protección contra agentes atmosféricos, lo cual se hará atendiendo las siguientes condiciones mínimas: El techo y las paredes podrán ser como mínimo de lámina galvanizada (en buen estado) o de fibrocemento. La estantería y tarimas serán de madera de pino; el piso, será de suelo estabilizado o cualquier tipo de igual o mejor calidad. En el caso de alquiler de bodega, deberá contar con techo, piso y paredes que ofrezcan la seguridad y calidad del material a almacenar. Las dimensiones de la bodega serán tales que se disponga del espacio necesario para almacenar cemento, hierro y láminas de acero además para el

almacenamiento de materiales de construcción se deberá disponer de un lugar seguro para resguardar dicho material, con un área mínima de bodega con dimensiones aprobadas por el supervisor del proyecto. En algún caso el contratista podrá utilizar con el consenso del propietario la infraestructura existente a demoler para tal fin, y programar la demolición de infraestructura hasta el final de la construcción de la vivienda, en los casos que se pueda. **f)**

PROTECCIÓN DE LOS MATERIALES: Los beneficiarios y el Contratista deberán proteger los materiales adecuadamente, a fin de evitar contaminación, ejemplos: Los materiales no deberán estar en contacto con el suelo y deberán estar totalmente cubiertos. El acero y el cemento deberán aislarse al menos veinte centímetros del suelo y debidamente protegidos en la parte superior. Esto no aparece en los planes de oferta. **g)** El contratista proporcionará las instalaciones sanitarias provisionales adecuadas necesarias durante toda la ejecución de la obra y el suministro de agua potable para sus obreros y personal destacado en la obra, todo procurando mantenerlo en condiciones higiénicas. **h) VIGILANCIA:** El contratista deberá mantener en el lugar de la obra un número adecuado de vigilantes, tanto de día como de noche para cuidado y protección de bienes inmuebles y materiales, durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra. Cualquier pérdida de los materiales, así como el deterioro de los mismos, daños ocasionados a la obra, correrán por cuenta del contratista, hasta que se reciba de conformidad, el total de la obra. La supervisión queda facultada para ordenar el retiro de todo aquel personal del Contratista que no convenga a los intereses del contratante, o que presenten una conducta inadmisible para éste. El contratista protegerá la obra contra los daños que puedan causar los elementos naturales. Para ello protegerá las excavaciones y las obras contra la lluvia, agua superficial y subterránea. Proveerá a su costo los equipos de bombeo necesarios. No permitirá el uso de fuego dentro de la obra. El contratista protegerá el equipo, la obra existente y la propiedad adjunta contra daños que pueda causar la ejecución del trabajo, y es responsable de cualquier reclamo o demanda por daños al vecino. **i) El contratista se compromete a desarrollar las obras objeto de este contrato conforme lo establecen las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO incluidas en los documentos de "SOLICITUD DE OFERTAS" y a los planos constructivos. CLAUSULA CUARTA:**

PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de entrega será de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO días calendario, a partir de la fecha establecida la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. **ADMINISTRADOR:** El administrador del contrato será el jefe de la Unidad de Operaciones de Proyectos y Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante pagará al contratista por las obras objeto de esta contratación la cantidad de SETECIENTOS

SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$769,028.96), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), el cual es financiado con fondos del Fondo General. **PROCEDIMIENTO DE PAGO:** FONAVIPO a través del Administrador del contrato revisará y avalará las estimaciones de los servicios proveídos, los cuales deberán ser firmados por las partes intervinientes, como mínimo el residente de la obra, el supervisor y el administrador de contrato; posteriormente el contratista procederá a emitir una Factura de Consumidor Final en ventas gravadas a nombre del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por cada una de las estimaciones a pagar, tomando en consideración los siguientes aspectos: **a)** El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato y en casos excepcionales hasta el 50% previa autorización de la autoridad competente, 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. **b)** Basado en lo establecido en el artículo cincuenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas, que textualmente dice: "En los contratos de obras, las instituciones contratantes deberán retener un porcentaje del monto total del contrato, tanto al contratista como al supervisor, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales"; FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. **c)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste, 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. **d)** El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **e)** FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Administrador del Contrato. **f)** No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el

Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. **g)** La devolución del monto del 5% retenido se hará dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Estas retenciones no devengarán ningún interés. **h)** La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en los documentos de solicitud de oferta. Las opciones de forma de pago son las siguientes: **PAGO ELECTRÓNICO:** Es necesario que el contratista presente al contratante cualquiera de las siguientes alternativas: Cuenta bancaria con el que la institución contratante, realice la mayoría de sus operaciones financieras. Cuenta bancaria de cualquier banco que la institución contratante establezca como opción

Para el caso del PAGO ELECTRÓNICO para garantizar que no haya errores en los números de cuenta o nombre del titular de las cuentas proporcionadas para pago, el proveedor deberá presentar la Declaración de Cuentas Bancarias que se le remitió con la adjudicación. **PAGO CON CHEQUE:** Cualquier instrucción de pago a cuenta de otros bancos que no sean el banco indicado por la institución contratante. El contratista que opte por esta vía será de forma voluntaria. Sobre los impuestos: No hay ningún tipo de impuesto en cuestión o procesos de permisos solamente las deducciones de ley en los pagos a realizar. **CERTIFICADOS DE PAGO:** Tal como se detalló anteriormente, las certificaciones para el pago de obras podrán ser: **a)** El Contratista debe presentar estimaciones de avance de obra ejecutada. **b)** El administrador de contrato en coordinación con el Ingeniero Residente del proyecto y el supervisor externo debe determinar el valor del trabajo realizado suscribir el acta de recepción a satisfacción correspondiente. **c)** El valor del trabajo realizado debe comprender el valor de las cantidades de las partidas en la Lista de Cantidades completadas en el formulario F2 de la solicitud de ofertas. **d)** El valor del trabajo realizado incluirá la evaluación de las variaciones y los eventos de compensación. **CONDICIONES DE PAGO:** FONAVIPO requiere de treinta (30) días como máximo para el trámite de pago, posteriores a la emisión del quedan correspondiente.

CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS: Las Garantías deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata y serán las siguientes. Las garantías requeridas por FONAVIPO serán las siguientes: **a) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento contractual, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que este contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción. El plazo mínimo será de DOCE (12) MESES. Debe permanecer vigente y se

devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Esta garantía será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido o que no cumplan con lo establecido en las especificaciones técnicas. Según el artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas, en caso de que el contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocada su adjudicación y se concederá al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar y así sucesivamente con el resto de los oferentes.

b) GARANTÍA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO. Según el artículo ciento veinticinco de la Ley de Compras Públicas, esta garantía es la que se otorgará por el contratista a favor de FONAVIPO, para garantizar que el anticipo entregado, efectivamente se aplique a la dotación y ejecución inicial del proyecto de obra. En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios y para casos excepcionales podrá ser hasta un cincuenta por ciento (50%), el cual deberá ser autorizado por la autoridad competente según el artículo ciento doce de la Ley de Compras Públicas. Dicho anticipo solamente se podrá hacer contra entrega de la garantía de Inversión de Anticipo, conforme al formulario incluido en la solicitud de ofertas, sección formularios. La garantía consistente en una fianza que será por el importe del 100% del monto del anticipo, podrá ser emitida por un Banco o una compañía de seguros y fianzas con clasificación de riesgo EA o mayor y autorizada para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF) y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de DOCE (12) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. **c)**

GARANTÍA DE BUENA OBRA: según el artículo ciento veintisiete de la Ley de Compras Públicas la garantía de buena obra es aquella que se otorga a favor de la institución contratante, para asegurar que el contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo que se establezca en el contrato; el plazo de vigencia de la garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra. El porcentaje de la garantía será el diez por ciento del monto final del contrato. El contratista presentará una garantía garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de

la obra y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de 15 días hábiles, para presentarla; su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. **FORMAS ACEPTABLES DE PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS:** Los bancos, las sociedades de seguros y afianzadoras extranjeras, las sociedades de garantías recíprocas, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del sistema financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las compañías que emitan las referidas garantías deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y ser aceptadas por la institución contratante. Los títulos valores de crédito deberán ser emitidos directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Asimismo, los títulos valores de oferta pública debidamente registrados en una Bolsa de Valores, deberán endosarse por el propietario directamente a favor de dicha institución y contar como mínimo con clasificación de riesgo AA. Todas las garantías deberán ser extendidas de conformidad a los formularios incluidos en la solicitud de ofertas, Sección Formularios. FONAVIPO únicamente aceptará Fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo EA- hasta EAAA y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo desde EA- hasta EAAA, según listado autorizado por Junta Directiva de FONAVIPO, indicada en el formulario F-Diez. Para todo efecto legal será aplicable lo regulado en el título XIV, capítulo II del Código de Comercio. **CLAUSULA SEPTIMA: SANCIONES:** El incumplimiento contractual aplicará inhabilitaciones, multas por mora y forma de extinción contractual con sus consecuencias de acuerdo con lo establecido en los artículos del ciento setenta y cuatro al ciento ochenta de la Ley de Compras Públicas. Las penalidades contractuales se efectuarán conforme al artículo ciento sesenta de la Ley de Compras Públicas. **CLAUSULA OCTAVA: PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTINUIDAD:** En atención a lo establecido en las Normas para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades financieras NPB4-50 de la Superintendencia del Sistema Financiero, el contratista ha garantizado que documentará los servicios de obra brindados y garantiza el establecimiento de planes de contingencia y de continuidad de la obra, para que no se vea interrumpida durante la vigencia contractual, los cuales ha detallado en el formulario incluido en los documentos que forman la "Solicitud de Ofertas". **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las modificaciones del presente contrato, originadas por causas surgidas en la ejecución

contractual u otras necesidades como prórrogas, serán solicitadas y validadas por el administrador del contrato y demás áreas técnicas que se estime pertinentes, serán tramitadas por la UCP y aprobadas por la autoridad competente respectiva que adjudicó el procedimiento de adquisición del cual derivan, y demás estipulaciones que regula el artículo ciento cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONTROVERCIA:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre "el contratante" y "el contratista", podrá llevarse a cabo mediante arreglo directo y sede judicial, salvo casos excepcionales y pacto expreso de sometimiento a arbitraje, en cuyo caso se observará la ley de la materia. **a) ARREGLO DIRECTO:** Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. No podrá llevarse a cabo arreglo directo cuando la controversia sea una causal de inhabilitación u otra sanción contemplada en esta Ley, para la cual se debe tramitar el procedimiento respectivo. El arreglo directo podrá realizarse a solicitud de la institución contratante o el contratista. Cuando una de las partes solicitare el arreglo directo, dirigirá nota escrita a la contraparte, puntualizando las diferencias y solicitará la fijación del lugar, día y hora para deliberar, asunto que deberá determinarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y la hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando la institución contratante fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EXTINCION DEL CONTRATO:** El contrato cesará en sus efectos, por la expiración del plazo pactado para su ejecución y por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, todo sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de los mismos. Sin embargo, existen causas por las cuales se permite que se lleve a cabo su extinción anticipada, estas son: a) Caducidad. b) Mutuo acuerdo entre las partes. c) Revocación y d) Por las demás causas que se determinen contractualmente, todo conforme a lo establecido en los artículos ciento sesenta y siete al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas. Además de lo anterior, conforme al documento de "Solicitud de Ofertas", FONAVIPO establece que los proyectos con un cincuenta por ciento (50%) de atraso en la ejecución del proyecto por causas imputables al contratista, cuando haya transcurrido el cincuenta por ciento (50%) más del plazo contractual autorizado, se deberán proceder a darlos por caducados con responsabilidad para el contratista como también a hacer efectivas

las garantías que correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compras Públicas.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION: Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial.

DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** Ochenta y una Avenida Norte y trece calle poniente, número cuatro mil doscientos cuatro, San Salvador. Teléfono: veintidós setenta ochenta y nueve cuarenta y nueve. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 Supervisor a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento ochenta y siete de la Ley de Compras Públicas para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento ochenta y uno Romano V literal a) de la Ley de Compras Públicas, 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 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. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA CONTRATISTA:** Serán por cuenta del 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 sus competencias, quedando a discreción del Administrador de Contrato, requerir en cualquier momento de la vigencia del contrato, la evidencia de cumplimiento. 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, Departamento de San Salvador, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las once horas del día quince de diciembre del dos mil veintitrés. Ante Mí, _____ Notario de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero _____ de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones ciento catorce mil doscientos veintiuno-cinco, 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, _____

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 [redacted] A, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; y **C)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número nueve mil quinientos treinta / mil trescientos dieciocho, de Acta número mil trescientos dieciocho / mil trescientos cuarenta y tres / doce / dos mil veintitrés, de sesión celebrada el seis de diciembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se autoriza adjudicar la Licitación Competitiva LC-CERO CUATRO/DOS MIL VEINTITRES -FONA, a la empresa CONSTRUCTORA DURAN VASQUEZ, S.A. DE C.V., por lo que se encuentra facultado para otorgar el presente documento; y por la otra parte comparece [redacted]

[redacted] Salvador, actuando en nombre y representación en calidad de Administrador Único Propietario de Sociedad **CONSTRUCTORA DURAN VASQUEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONSTRUCTORA DURAN VASQUEZ, S.A. DE C.V.**,

[redacted] o, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente; por haber tenido a la vista: **A)** Fotocopia Certificada de escritura de Constitución de dicha Sociedad, otorgada en esta ciudad,

[redacted] de la cual consta que la naturaleza, denominación, nacionalidad, y domicilio son los que se han dicho, que su plazo social es indeterminado, que la administración de la Sociedad estará a cargo de la Junta Directiva; que la representan legal, judicial o extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Presidente o Administrador Único, quienes durarán en sus funciones cinco años. **B)** Copia certificada de Credencial de Elección de la Junta Directiva, de la referida sociedad, extendida el día diecisiete de enero del año dos mil veintitrés, por la Secretaria de la Junta General de Accionistas [redacted] en la cual consta que

la Junta General Ordinaria de Accionistas se eligió a la nueva administración de la sociedad,

Único Propietario, para un periodo de cinco años, los cuales

facultado para firmar el presente contrato, y quien en el transcurso del presente instrumento se le denominará **"El o La Contratista"**, y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior contrato relacionado a la Licitación Competitiva LC-CERO CUATRO/DOS MIL VEINTITRES -FONA, 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 Compras Públicas y las siguientes cláusulas: "*****"**CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o Contratista según corresponda, se considerarán parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con el contrato mismo, Solicitud de Ofertas, así como las adiciones emitidas por el contratante, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por el contratante, con acuse de recibido del contratista, documentos de oferta técnica y económica, actas de recepción, las garantías establecidas en la solicitud de ofertas, modificaciones 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. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular la relación de ambas partes para la **"CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE:** El alcance sobre las obras que se ejecutaran bajo el presente contrato serán las siguientes: **a)** Las especificaciones indicadas en el documento de "SOLICITUD DE OFERTAS" son parte integrante del presente contrato, así como los documentos contractuales y constituyen un complemento junto a los planos, memorias técnicas y las condiciones del contrato. El contratista está obligado a cumplir lo indicado en las especificaciones técnicas, la supervisión decidirá las condiciones aplicables, a menos que específicamente se señale lo contrario. **b)** El contratista deberá suministrar materiales, servicios, mano de obra, dirección técnica, administración, control y vigilancia de las obras. Las obras realizadas por sub-contratistas estarán sujetas, administrativamente a lo señalado por los documentos contractuales y las condiciones que consideró la Licitación Competitiva, pero técnicamente, el contratista será responsable ante la supervisión y el contratante. **c)** REPRESENTACIÓN PROFESIONAL EN LA OBRA: El Contratista estará obligado a tener un superintendente (residente) en la obra, de forma permanente, con

gran experiencia en el desarrollo de proyectos de este tipo, para desarrollar a satisfacción del contratante y de la supervisión, todas las funciones administrativas y técnicas propias de las obras. Así mismo deberá desarrollar adecuadamente los controles de material y mano de obra, y tener el conocimiento de los procesos constructivos y contar con un laboratorio de suelos y materiales. Las funciones del profesional residente son principalmente: 1) Representar al Contratista en la obra, dirigir y coordinar los trabajos de construcción. 2) Desarrollar adecuadamente los controles de calidad y mano obra de los proyectos. 3) Verificar el cumplimiento de todas las normas y especificaciones técnicas. 4) Cumplir las indicaciones de la supervisión. y 5) Ser el responsable de todas las funciones administrativas y de dirección general de la obra. Así como escribir las actividades diarias del proyecto en bitácora, firmar y sellar. **d) INSTALACIONES PROVISIONALES:** El contratista proporcionará el material, mano de obra, herramientas y equipo para realizar los trabajos de todas las Instalaciones Provisionales que requiera la obra. Sin que lo antes expresado limite lo señalado en el literal anterior, el trabajo incluido en esta sección es el siguiente: Locales para bodega y administración de la obra, Área para oficina del supervisor, Instalación o suministro de agua potable y servicios sanitarios provisionales para su personal, Instalaciones eléctricas provisionales. **e)** El contratista proveerá por su cuenta el local destinado para el almacenaje de todos los materiales que requieran protección contra agentes atmosféricos, lo cual se hará atendiendo las siguientes condiciones mínimas: El techo y las paredes podrán ser como mínimo de lámina galvanizada (en buen estado) o de fibrocemento. La estantería y tarimas serán de madera de pino; el piso, será de suelo estabilizado o cualquier tipo de igual o mejor calidad. En el caso de alquiler de bodega, deberá contar con techo, piso y paredes que ofrezcan la seguridad y calidad del material a almacenar. Las dimensiones de la bodega serán tales que se disponga del espacio necesario para almacenar cemento, hierro y láminas de acero además para el almacenamiento de materiales de construcción se deberá disponer de un lugar seguro para resguardar dicho material, con un área mínima de bodega con dimensiones aprobadas por el supervisor del proyecto. En algún caso el contratista podrá utilizar con el consenso del propietario la infraestructura existente a demoler para tal fin, y programar la demolición de infraestructura hasta el final de la construcción de la vivienda, en los casos que se pueda. **f) PROTECCIÓN DE LOS MATERIALES:** Los beneficiarios y el Contratista deberán proteger los materiales adecuadamente, a fin de evitar contaminación, ejemplos: Los materiales no deberán estar en contacto con el suelo y deberán estar totalmente cubiertos. El acero y el cemento deberán aislarse al menos veinte centímetros del suelo y debidamente protegidos en la parte superior. Esto no aparece en los planes de oferta. **g)** El contratista proporcionará las

instalaciones sanitarias provisionales adecuadas necesarias durante toda la ejecución de la obra y el suministro de agua potable para sus obreros y personal destacado en la obra, todo procurando mantenerlo en condiciones higiénicas. **h) VIGILANCIA:** El contratista deberá mantener en el lugar de la obra un número adecuado de vigilantes, tanto de día como de noche para cuidado y protección de bienes inmuebles y materiales, durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra. Cualquier pérdida de los materiales, así como el deterioro de los mismos, daños ocasionados a la obra, correrán por cuenta del contratista, hasta que se reciba de conformidad, el total de la obra. La supervisión queda facultada para ordenar el retiro de todo aquel personal del Contratista que no convenga a los intereses del contratante, o que presenten una conducta inadmisibles para éste. El contratista protegerá la obra contra los daños que puedan causar los elementos naturales. Para ello protegerá las excavaciones y las obras contra la lluvia, agua superficial y subterránea. Proveerá a su costo los equipos de bombeo necesarios. No permitirá el uso de fuego dentro de la obra. El contratista protegerá el equipo, la obra existente y la propiedad adjunta contra daños que pueda causar la ejecución del trabajo, y es responsable de cualquier reclamo o demanda por daños al vecino. **i) El contratista se compromete a desarrollar las obras objeto de este contrato conforme lo establecen las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO incluidas en los documentos de "SOLICITUD DE OFERTAS" y a los planos constructivos.** **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de entrega será de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO días calendario, a partir de la fecha establecida la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. **ADMINISTRADOR:** El administrador del contrato será el jefe de la Unidad de Operaciones de Proyectos y Reconstrucción, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante pagará al contratista por las obras objeto de esta contratación la cantidad de **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$769,028.96)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), el cual es financiado con fondos del Fondo General. **PROCEDIMIENTO DE PAGO:** FONAVIPO a través del Administrador del contrato revisará y avalará las estimaciones de los servicios proveídos, los cuales deberán ser firmados por las partes intervinientes, como mínimo el residente de la obra, el supervisor y el administrador de contrato; posteriormente el contratista procederá a emitir una Factura de Consumidor Final en ventas gravadas a nombre del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por cada una de las estimaciones a pagar, tomando en consideración los siguientes aspectos: **a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, previo al inicio de sus**

labores, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato y en casos excepcionales hasta el 50% previa autorización de la autoridad competente, 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. **b)** Basado en lo establecido en el artículo cincuenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas, que textualmente dice: "En los contratos de obras, las instituciones contratantes deberán retener un porcentaje del monto total del contrato, tanto al contratista como al supervisor, a fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales"; FONAVIPO realizará pagos hasta el equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) por estimaciones de obras establecidas en el Programa de Trabajo y Plan de Oferta. **c)** Al debido aviso del contratista sobre la presentación de estimación de obra al supervisor, éste, 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. **d)** El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra recibida a satisfacción por la supervisión, el Administrador de Contrato y el representante legal de la empresa constructora o a quien éste designe. **e)** FONAVIPO hará los pagos al contratista sobre la base de los avances físicos y estimaciones de pago presentados por el contratista y autorizados por el supervisor, revisados por el Administrador del Contrato. **f)** No se procederá al pago de estimaciones cuando haya atraso del 50% en el avance de la obra estipulada en el Programa de Trabajo aprobado por el supervisor, por causas imputables al contratista; hasta que se haya subsanado tal situación. **g)** La devolución del monto del 5% retenido se hará dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la recepción definitiva y a entera satisfacción de la obra. Estas retenciones no devengarán ningún interés. **h)** La liquidación final del contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en los documentos de solicitud de oferta. Las opciones de forma de pago son las siguientes: **PAGO ELECTRÓNICO:** Es necesario que el contratista presente al contratante cualquiera de las siguientes alternativas: Cuenta bancaria con el que la institución contratante, realice la mayoría de sus operaciones financieras. Cuenta bancaria de cualquier banco que la institución contratante establezca como opción

Para el

caso del PAGO ELECTRÓNICO para garantizar que no haya errores en los números de cuenta o nombre del titular de las cuentas proporcionadas para pago, el proveedor deberá presentar la Declaración de Cuentas Bancarias que se le remitió con la adjudicación. **PAGO CON CHEQUE:** Cualquier instrucción de pago a cuenta de otros bancos que no sean el banco indicado por la institución contratante. El contratista que opte por esta vía será de forma voluntaria. Sobre los impuestos: No hay ningún tipo de impuesto en cuestión o procesos de permisos solamente las deducciones de ley en los pagos a realizar. **CERTIFICADOS DE PAGO:** Tal como se detalló anteriormente, las certificaciones para el pago de obras podrán ser: **a)** El Contratista debe presentar estimaciones de avance de obra ejecutada. **b)** El administrador de contrato en coordinación con el Ingeniero Residente del proyecto y el supervisor externo debe determinar el valor del trabajo realizado suscribir el acta de recepción a satisfacción correspondiente. **c)** El valor del trabajo realizado debe comprender el valor de las cantidades de las partidas en la Lista de Cantidades completadas en el formulario F2 de la solicitud de ofertas. **d)** El valor del trabajo realizado incluirá la evaluación de las variaciones y los eventos de compensación. **CONDICIONES DE PAGO:** FONAVIPO requiere de treinta (30) días como máximo para el trámite de pago, posteriores a la emisión del quedan correspondiente. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS:** Las Garantías deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata y serán las siguientes. Las garantías requeridas por FONAVIPO serán las siguientes: **a) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento contractual, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que este contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción. El plazo mínimo será de DOCE (12) MESES. Debe permanecer vigente y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Esta garantía será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido o que no cumplan con lo establecido en las especificaciones técnicas. Según el artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas, en caso de que el contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocada su adjudicación y se concederá al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar y así sucesivamente con el resto de los oferentes.

b) GARANTÍA DE INVERSIÓN DE ANTICIPO. Según el artículo ciento veinticinco de la Ley de Compras Públicas, esta garantía es la que se otorgará por el contratista a favor de FONAVIPO, para garantizar que el anticipo entregado, efectivamente se aplique a la dotación y ejecución inicial del proyecto de obra. En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios y para casos excepcionales podrá ser hasta un cincuenta por ciento (50%), el cual deberá ser autorizado por la autoridad competente según el artículo ciento doce de la Ley de Compras Públicas. Dicho anticipo solamente se podrá hacer contra entrega de la garantía de Inversión de Anticipo, conforme al formulario incluido en la solicitud de ofertas, sección formularios. La garantía consistente en una fianza que será por el importe del 100% del monto del anticipo, podrá ser emitida por un Banco o una compañía de seguros y fianzas con clasificación de riesgo EA o mayor y autorizada para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF) y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de DOCE (12) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido.

c) GARANTÍA DE BUENA OBRA: según el artículo ciento veintisiete de la Ley de Compras Públicas la garantía de buena obra es aquella que se otorga a favor de la institución contratante, para asegurar que el contratista responderá por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo que se establezca en el contrato; el plazo de vigencia de la garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra. El porcentaje de la garantía será el diez por ciento del monto final del contrato. El contratista presentará una garantía garantizando su obligación de efectuar la correcta ejecución de lo convenido o la correcta construcción de la obra y para responder por los vicios ocultos de la obra o de los defectos que resultaran; como también, cualquier otra responsabilidad derivada de dicha ejecución. La cuantía será del diez (10%) por ciento del valor total del contrato. La presentación de dicha garantía se hará al finalizar el proyecto a entera satisfacción y firma de la correspondiente acta de recepción final de la obra, posterior a lo cual el contratista dispondrá de un tiempo máximo de 15 días hábiles, para presentarla; su vigencia será de doce (12) meses calendario a partir de la fecha del acta de recepción final. **FORMAS ACEPTABLES DE PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS:** Los bancos, las sociedades de seguros y afianzadoras extranjeras, las sociedades de garantías recíprocas, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del sistema financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las

compañías que emitan las referidas garantías deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y ser aceptadas por la institución contratante. Los títulos valores de crédito deberán ser emitidos directamente por el contratista a favor de la institución contratante. Asimismo, los títulos valores de oferta pública debidamente registrados en una Bolsa de Valores, deberán endosarse por el propietario directamente a favor de dicha institución y contar como mínimo con clasificación de riesgo AA. Todas las garantías deberán ser extendidas de conformidad a los formularios incluidos en la solicitud de ofertas, Sección Formularios. FONAVIPO únicamente aceptará Fianzas emitidas por Bancos desde la calificación de Riesgo EA- hasta EAAA y Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo desde EA- hasta EAAA, según listado autorizado por Junta Directiva de FONAVIPO, indicada en el formulario F-Diez. Para todo efecto legal será aplicable lo regulado en el título XIV, capítulo II del Código de Comercio. **CLAUSULA SEPTIMA: SANCIONES:** El incumplimiento contractual aplicará inhabilitaciones, multas por mora y forma de extinción contractual con sus consecuencias de acuerdo con lo establecido en los artículos del ciento setenta y cuatro al ciento ochenta de la Ley de Compras Públicas. Las penalidades contractuales se efectuarán conforme al artículo ciento sesenta de la Ley de Compras Públicas. **CLAUSULA OCTAVA: PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTINUIDAD:** En atención a lo establecido en las Normas para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades financieras NPB4-50 de la Superintendencia del Sistema Financiero, el contratista ha garantizado que documentará los servicios de obra brindados y garantiza el establecimiento de planes de contingencia y de continuidad de la obra, para que no se vea interrumpida durante la vigencia contractual, los cuales ha detallado en el formulario incluido en los documentos que forman la "Solicitud de Ofertas". **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las modificaciones del presente contrato, originadas por causas surgidas en la ejecución contractual u otras necesidades como prórrogas, serán solicitadas y validadas por el administrador del contrato y demás áreas técnicas que se estime pertinentes, serán tramitadas por la UCP y aprobadas por la autoridad competente respectiva que adjudicó el procedimiento de adquisición del cual derivan, y demás estipulaciones que regula el artículo ciento cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONTROVERCIA:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "el contratante" y "el contratista", podrá llevarse a cabo mediante arreglo directo y sede judicial, salvo casos excepcionales y pacto expreso de sometimiento a arbitraje, en cuyo caso se observará la ley de la materia. **a) ARREGLO DIRECTO:** Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas,

sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. No podrá llevarse a cabo arreglo directo cuando la controversia sea una causal de inhabilitación u otra sanción contemplada en esta Ley, para la cual se debe tramitar el procedimiento respectivo. El arreglo directo podrá realizarse a solicitud de la institución contratante o el contratista. Cuando una de las partes solicite el arreglo directo, dirigirá nota escrita a la contraparte, puntualizando las diferencias y solicitará la fijación del lugar, día y hora para deliberar, asunto que deberá determinarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y la hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando la institución contratante fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EXTINCION DEL CONTRATO: El contrato cesará en sus efectos, por la expiración del plazo pactado para su ejecución y por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, todo sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de los mismos. Sin embargo, existen causas por las cuales se permite que se lleve a cabo su extinción anticipada, estas son: a) Caducidad. b) Mutuo acuerdo entre las partes. c) Revocación y d) Por las demás causas que se determinen contractualmente, todo conforme a lo establecido en los artículos ciento sesenta y siete al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas. Además de lo anterior, conforme al documento de "Solicitud de Ofertas", FONAVIPO establece que los proyectos con un cincuenta por ciento (50%) de atraso en la ejecución del proyecto por causas imputables al contratista, cuando haya transcurrido el cincuenta por ciento (50%) más del plazo contractual autorizado, se deberán proceder a darlos por caducados con responsabilidad para el contratista como también a hacer efectivas las garantías que correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compras Públicas.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION: Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial.

DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:**

cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 Supervisor a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento ochenta y siete de la Ley de Compras Públicas para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento ochenta y uno Romano V literal a) de la Ley de Compras Públicas, 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**

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. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA**

CONTRATISTA: Serán por cuenta del 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 sus competencias, quedando a discreción del Administrador de Contrato, requerir en cualquier momento de la vigencia del contrato, la evidencia de cumplimiento. "*****" Y YO, la suscrita Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de siete folios útiles, 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/

