

NOSOTROS: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Tecnología Agroindustrial, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED]; y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, en mi carácter de **Alcalde Municipal** de La Municipalidad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, Institución de Derecho Público, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; quien en lo sucesivo del presente contrato me llamare: "LA CONTRATANTE" ó "LA MUNICIPALIDAD", y por otra parte el señor GONZALO ESCOBAR RIVERA, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] cinco- uno cero cero uno cinco cinco-cero cero uno-tres, quien actuó en mi calidad de Apoderado General Administrativo con cláusula especial de la sociedad **ESCOBAR TORRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] a quien en adelante se le denominará "LA CONTRATADA" o "LA EJECUTORA"; y en el carácter en que comparecemos, OTORGAMOS el presente CONTRATO DE OBRA PUBLICA, fundamentado en **LIBRE GESTION LG-CIENTO SESENTA Y TRES /DOS MIL DIECISEIS-AMST**, denominada: **CONTRATACION PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER", SEGUNDO PROCESO**, bajo la modalidad de CANTIDAD DE OBRA EJECUTADA Y PRECIO UNITARIO; adjudicaco de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, y su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: **1) OBJETO Y ALCANCES DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras con los más altos estándares de calidad dentro del costo, plazo de ejecución y demás términos establecidos en el correspondiente Contrato de ejecución de obra, con el mínimo perjuicio a las personas, la propiedad y el medio ambiente, dicho proyecto se denomina: "MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER", el cual se ubica entre segunda Avenida Norte y tercera Calle Poniente, numero DOS-DOS, Municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. **ALCANCES:** El proyecto consiste en la reparación de la cubierta de techo de las instalaciones de la Casa de la Mujer en Santa Tecla, la cual se encuentra totalmente dañada, y la estructura metálica de soporte requiere de mantenimiento ya que se

encuentra en estado avanzado de oxidación. Esta reparación se hará únicamente en el área de techo del primer nivel de la edificación. Dentro de las obras que se considera realizar están: el desmontaje de estructuras existentes como cielo falso, cubierta de techo existente y canales de aguas lluvias con sus respectivas bajantes. Se realizarán obras de mantenimiento para la estructura metálica existente de soporte de cubierta de techo, además del suministro e instalación de la cubierta de techo y cielo falso nuevo. Se especifica la instalación de canales, bajantes y la construcción de cajas enterradas para el drenaje de las aguas lluvias, entre otros. Los Servicios están dirigidos a alcanzar una ejecución integral de las obras a realizarse conforme a los documentos de los Expedientes Técnicos de la obra, el Contrato suscrito con el Contratante, dispositivos legales y reglamentarios vigentes sobre la materia y la normativa relativa a los procedimientos de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). Los alcances del proyecto se describen en las partidas que conforman el plan de oferta presentado por la contratada. La contratada suministrará los materiales y realizará por su cuenta y riesgo las construcciones e instalaciones provisionales para la debida conducción y ejecución de las obras. De igual manera, la contratada es responsable de proveer a los trabajadores las herramientas, maquinaria y el equipo de seguridad personal adecuado para desarrollar cada una de las actividades constructivas; así también la contratada es la responsable de la seguridad del inmueble mientras este en ejecución el proyecto, será la encargada de resguardar la instalaciones, mobiliario etc. El proyecto está dirigido a alcanzar una ejecución integral de las obras a realizarse conforme a los documentos de los Expedientes Técnicos de la obra, el Contrato suscrito con la Contratante, disposiciones legales y reglamentarios vigentes sobre la materia y la normativa relativa a los procedimientos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATADA: 1. Deber de actuar conforme al Contrato: La contratada ejecutará y completará la Obra y rectificará cualesquiera defectos de ésta en estricta concordancia con las especificaciones técnicas, el Contrato y lo ofertado, con la debida atención y diligencia y a satisfacción del Supervisor y proporcionará, con carácter provisional o permanente, toda la mano de obra, los materiales, los elementos de construcción y todo lo demás que se requiera en o para su ejecución, terminación y rectificación de defectos, en la medida en que la necesidad de aportarlos se especifique en el Contrato o sea razonable inferir del mismo. La Contratada cumplirá de manera estricta con las instrucciones y direcciones del supervisor sobre

cualquier aspecto mencionado o que se relacione con la Obra. 2. Responsabilidad por las Actividades en el Sitio de la Obra, 3. La Contratada asumirá la plena responsabilidad por la idoneidad, estabilidad y seguridad de las actividades y los métodos de construcción en el emplazamiento, pero no tendrá la responsabilidad de diseñar o elaborar las características técnicas de la Obra permanente ni de ninguna de las Obras Temporales preparadas por el Ingeniero, a menos que se estipule expresamente en el Contrato, 4. Responsabilidad Respecto de los Empleados: La contratada será responsable de la competencia profesional y técnica de sus empleados y seleccionará para trabajar en virtud del presente Contrato a personas fiables que desempeñarán con eficacia la ejecución del Contrato, respetarán a toda persona que circule por la zona de trabajo sean participes del proyecto o externos y mostraran una elevada conducta moral y ética; 5. Carácter Confidencial de los Documentos: Todos los mapas, dibujos técnicos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, estimaciones presupuestarias, documentos y cualesquiera otros datos compilados por la Contratada o recibidos por éste en virtud del presente Contrato serán propiedad de la Contratante, se tratarán como documentos confidenciales y se entregarán al terminarse la Obra exclusivamente al representante de la contratante debidamente autorizado; la Contratada no podrá dar a conocer el contenido del proyecto a ninguna persona que no pertenezca a su personal sin el previo consentimiento por escrito de la contratante; 6. Custodia de los Planos: Los planos permanecerán bajo la custodia exclusiva de la contratante, sin embargo se deberán tener dos (2) copias en campo para su consulta y ejecución de la obra. La Contratada brindará y realizará por su propia cuenta, cuantas copias necesite. Al completarse la Obra, la Contratada devolverá todos los planos suministrados en virtud del Contrato; 7. Una copia de los planos permanecerá en el Sitio de la Obra: La Contratada mantendrá una de las copias de los planos que se le haya suministrado en el lugar de la Obra como se indica en el párrafo precedente. Dicha copia se pondrá a disposición del supervisor y será utilizada por éste o por cualquier otra persona autorizada por escrito por la administradora o supervisor; 8. Alteración de la Ejecución: La contratada notificará por escrito al Supervisor cada vez que haya probabilidades de que la planificación o la marcha de la Obra se demore o se altere, a menos que la administradora, en un plazo razonable, presente un nuevo plano o imparta una nueva orden, que puede ser una dirección, instrucción o aprobación. En la notificación figurarán los pormenores del plano o de la orden requerida y las razones de por qué o para cuándo hace falta algo y de cualquier demora o alteración que pudiera sufrir si se retrasa; 9. Reunión semanal en el sitio de la obra: Se celebrará una reunión semanal en el Sitio de la Obra entre el representante de la Contratada, el Supervisor y la administradora o representante de la contratante, a fin de verificar que la Obra avanza normalmente y se ejecuta de acuerdo al

Contrato. OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE LA SUPERVISIÓN. La supervisión será realizada por el **Departamento de Proyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial**. El Supervisor está autorizado para otorgar la conformidad requerida, recomendar y tomar las acciones necesarias con respecto a lo siguiente: a) Inspeccionar y aceptar o rechazar el trabajo que se está llevando a cabo, a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los Documentos Contractuales, b) Aprobar o rechazar los informes de avance físico-financiero de los trabajos y de los inventarios de los equipos y/o materiales suministrados por la Contratada en el Sitio de la Obra, y tramitar la conformidad del supervisor para el trámite de pago ante el Contratante, c) Aprobar las valorizaciones mensuales de avance físico y financiero presentadas a cobro por la Contratada, y tramitar la conformidad del supervisor para el trámite de pago ante el Contratante, d) Asegurar el cumplimiento del control de calidad de la Obra realizada por la Contratada, e) Verificar que se corrijan aquellos procesos u ordenar el retiro de aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad de la Obra, hasta que la Contratada realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que la Contratada demuestre técnicamente lo contrario a satisfacción del Supervisor, f) Todas las otras funciones atribuidas al Supervisor en las Condiciones Especiales del Contrato. II) **MONTO DEL CONTRATO:** El monto total objeto del presente contrato asciende a la suma de: **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 23,851.43)** IVA incluido. III) **ANTICIPO Y RETENCIONES:** La Contratante entregará a la Contratada, un Anticipo por la cantidad de **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 7,155.43)**, monto equivalente al **TREINTA POR CIENTO** del valor total del contrato, el cual será cancelado contra entrega de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo, la cual deberá ser presentada en un plazo máximo de ocho días hábiles, contados a partir de la emisión de la orden de inicio; equivalente al **CIENTO POR CIENTO (100%)**, del monto del anticipo otorgado, cuya vigencia será de **CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de orden de inicio de conformidad al artículo Treinta y Cuatro de la LACAP; monto que se **amortizará** en igual porcentaje del avance financiero cobrado en cada estimación. De conformidad al artículo **CIENTO DOCE** de la LACAP, se retendrá el monto correspondiente al último pago, el cual no deberá ser menor al **cinco por ciento** del monto total del contrato, el pago del monto retenido se efectuará con posterioridad a la recepción definitiva, todo de conformidad al referido artículo. Después de formalizar la relación contractual, la Contratada deberá presentar un Plan de Utilización de Anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del

monto a otorgar. El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precio fijo, de tal manera que si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo. La contratada deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo, todo esto de conformidad al Artículo CUARENTA del Reglamento de la LACAP. El anticipo deberá ser justificado y la contratada deberá presentar Plan de Buen uso del Anticipo; en caso de no requerir dicho anticipo la contratada deberá notificarlo a la administradora del contrato y a la UACI por escrito de manera formal. **IV) FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El monto del Contrato será cancelado por medio de **estimaciones** de ejecución de obra como avance y liquidación del proyecto, facturando el monto con su respectiva retención del CINCO POR CIENTO de ley en el último pago, al crédito de **SESENTA DÍAS CALENDARIO** después que Tesorería Municipal emita el respectivo QUEDAN, detallándose en la factura la obra realizada. La contratada presentará al Supervisor y a la Contratante para aprobación, las estimaciones a pagar a fin de contar con el aval de las mismas. El monto del Contrato será pagado, previa presentación en la Dirección de Desarrollo Territorial, el duplicado de la factura autorizada por la administradora de Contrato, el cual dará un visto bueno a cada una de ellas, basada en la documentación de estimación presentada con visto bueno del supervisor. Todos los pagos a la contratada se basarán en los precios contratados para las partidas conforme a la OFERTA ECONOMICA presentada, según los avances de las mismas y conforme a los porcentajes de ley para montos a pagar. El otorgamiento del anticipo y la determinación del mismo deberán estar plenamente justificados y ajustados, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo que represente a la contratada no pudiendo exceder del TREINTA POR CIENTO del monto original del contrato. La contratada deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. La contratada tendrá derecho a cobrar la cantidad estipulada en el contrato, por la realización de los trabajos a ella encomendados, sin ninguna modificación en alza o disminución. La cantidad a pagar a la Contratada se determinará estableciendo los porcentajes o cantidades de obra realizada en el período, según sea el caso, previa aprobación del supervisor y la Municipalidad. La contratada consignará en el formato de estimación, la obra ejecutada en el período, la cual servirá para establecer los porcentajes de avance o cantidades de cada rubro y determinará el derecho a pago que en cada una le corresponde para el período trabajado. La cantidad a pagar a la Contratada se determinará multiplicando el valor del rubro por el porcentaje de obra ejecutada durante el período, hasta alcanzar el valor total establecido en el Plan de Oferta. La Supervisión evaluará las estimaciones presentadas a cobro por la Contratada para determinar si las cantidades contenidas en las Memorias de Calculo a cobrar son correctas. Si estas son correctas, el Supervisor las firmará en

señal de aprobación para que las mismas sean presentadas por la Contratada a la Contratante, para el trámite de pago. Si las estimaciones presentadas a cobro por la Contratada son incorrectas en cuanto a las cantidades de obra, precios a aplicar, porcentajes de avance y montos a cobrar o presentan errores o deficiencias, tales como: tachaduras, enmendaduras, errores aritméticos, etc. El Supervisor después de revisarlas las devolverá indicando por escrito a la Contratada los problemas que deben ser superados, debiendo conservar una copia de la estimación con la fecha en la que fue devuelta a la Contratada. Una copia de las observaciones establecidas deberá ser incluida en el informe de supervisión que cubra el período, documentándolo debidamente. El Supervisor no podrá aprobar, para fines de pago, ninguna cantidad de obra que signifique pagar la totalidad de cualquier rubro si las obras correspondientes a la misma no han sido terminadas. Asimismo, no se podrán valorar para fines de pago, los materiales, equipos o cualquier insumo almacenado o no incorporado a la obra. Se prohíbe expresamente a la Supervisión y a cualquier Representante de la Contratante, o parte interesada en la obra, aceptar pagar obra no contemplada en el contrato original utilizando saldos económicos por obra no ejecutada por cualquier causa. Cualquier acción de esta naturaleza se considerará una violación grave al contrato y lo actuado se considerará nulo de pleno derecho con las consecuencias civiles y penales del caso, considerándose asimismo, que los pagos que se hubiesen hecho por dichas obras se considerarán pagos en exceso, quedando por consiguiente la contratada obligada a su reintegro, sin que este implique renuncia por parte de la Contratante a las acciones legales del caso. Los pagos serán tramitados con la presentación de Facturas de Consumidor Final, a nombre de: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, NIT: cero cinco once guion cero uno cero seis cncce guion cero cero uno guion nueve, con referencia al proyecto "MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER", SEGUNDO PROCESO, acta de recepción firmada y sellada por la administradora del Contrato y las partes intervinientes en la recepción de la obra facturada, según Artículo Setenta y siete del RELACAP, las cuales serán canceladas, previo al trámite administrativo en Tesorería Municipal. En caso que el pago no se haga en forma oportuna y existan saldos en mora se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo OCHENTA Y CUATRO inciso tercero de la LACAP. **V) FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FONDOS FODES.** En todo caso y no obstante la modalidad de Precio Unitario, la Contratada no podrá cobrar por trabajo no ejecutado. **VI) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** En esta denominación se comprenden los documentos siguientes: a) Los Términos de Referencia; b) Adendas, si las hubiere; c) Oferta; d) Aclaraciones a la oferta, si las hubiere; e) Acuerdo de Adjudicación tal y como consta en la Certificación del Acuerdo de Concejo Municipal número MIL QUINIENTOS TRECE, tomado de Sesión extraordinaria, celebrada con fecha veintisiete de

septiembre del año dos mil dieciséis, extendida por el Secretario Municipal, en el que consta la **adjudicación** del presente contrato a la sociedad ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V., por un monto de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 23,851.43) IVA incluido; f) Resoluciones modificativas, si las hubiere; g) Las Garantías; y h) Otros documentos que emanen del presente Contrato. En caso de controversia entre estos documentos, se interpretaran en forma conjunta; **VII) VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo de vigencia del presente contrato comienza a contar a partir de esta fecha y finaliza el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **VIII) PLAZO DE EJECUCION DE OBRA:** El plazo para la Ejecución del Proyecto, objeto del presente Contrato, será de **CUARENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO (45)**, que se contarán a partir de la correspondiente Orden de Inicio emitida por la administradora del Contrato, y el cual no está sujeto a modificaciones salvo fuerza mayor o caso fortuito, y sin perjuicio de que este Contrato entre en vigencia a partir de esta fecha. **IX) PROGRAMA DE TRABAJO:** La contratada presentará un programa de trabajo tipo Diagrama Gantt en un plazo no mayor a TRES días calendario a partir de la orden de inicio que identifique claramente las actividades críticas, la duración de las actividades y la persona responsable del desarrollo de cada actividad, este programa lo deberá revisar y autorizar la supervisión del proyecto; así mismo presentará dentro de un plazo no mayor a CINCO días calendario un análisis comparativo de las cantidades de obra descritas en el plan de oferta y las calculadas por la contratada, para determinar si existen discrepancias, entrega en formato físico y digital. Este programa se deberá someter a aprobación de la Supervisión, ejercida por el personal Técnico del Departamento de proyectos. Los programas no podrán ser modificados a menos que en el transcurso de la ejecución se diese caso especial aprobado en su momento por La Contratante, y se cumpla con los requisitos establecidos en los Documentos Contractuales. En caso de prórroga del plazo previsto en este contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, la Contratada deberá presentar a la Supervisión en un plazo máximo de CINCO días calendario, contados a partir de la notificación de la aprobación de la prórroga el nuevo programa de trabajo. El programa que se origine se tomará como base para establecer los puntos de referencia a partir de cuándo y en qué momento surgen las responsabilidades que pueda dar lugar a aplicar las multas establecidas en el presente contrato o la caducidad del mismo. **X) GARANTIAS:** La contratada se obliga a presentar las siguientes garantías: **A) GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** Para garantizar el Anticipo, la contratada deberá presentar dentro del plazo de **cinco días hábiles** contados a partir de la orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión del Anticipo, a favor de la Municipalidad de Santa Tecla, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO, del monto del anticipo otorgado, o sea por

la cantidad de: **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 7,155.43)**, monto equivalente al **TREINTA POR CIENTO** del valor total del contrato, el cual será cancelado contra entrega de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo, cuya vigencia será de **CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de orden de inicio de conformidad al artículo Treinta y Cuatro de la LACAP. Pero si se prorroga el plazo de ejecución del trabajo, la garantía deberá ser renovada para el período necesario por el saldo vigente, caso contrario no se tramitará ningún pago a la Contratada. En todo caso esta garantía permanecerá vigente hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato.

B) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en este Contrato y en los Documentos Contractuales, la contratada estará obligado, a rendir dentro del plazo de **ocho días hábiles** posteriores a la legalización del contrato y a favor de la Municipalidad, una garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor igual al **VEINTE POR CIENTO** del monto total del Contrato, equivalente a **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 4,770.29)**; cuya vigencia será por el plazo de **SEIS MESES**, contado a partir de la legalización del presente contrato. Si el plazo del Contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, La contratada estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar o ampliar la garantía en plazos iguales para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el Contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada la Garantía de Buena Obra. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitido por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. Todo de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP; y **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA.** De conformidad al artículo treinta y siete de la LACAP, la Contratada deberá presentar en un plazo máximo de **ocho días hábiles** contados a partir de la recepción definitiva de la obra, una **GARANTÍA DE BUENA OBRA** a favor de la Municipalidad, la cual será por una cantidad del **DIEZ POR CIENTO** del precio total contratado equivalente a **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 2,385.14)** y tendrá vigencia durante **DOCE MESES**, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción de la Municipalidad, mediante Acta de Recepción Final. Esta garantía servirá para respaldar por cualquier falla, desperfecto o vicio resultante de la mala calidad

de materiales o cualquier circunstancia en el proceso de ejecución de la obra, que la Municipalidad le señalare. Se aceptará como garantías: Fianza o garantía emitida por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras, con domicilio en El Salvador, autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. La Municipalidad, no requerirá la entrega de la Garantía de Pagos a Terceros, de parte de la Contratada, en el entendido de que será de responsabilidad de la Contratada y sus Subcontratadas, el garantizarse las obligaciones contraídas. La Contratada deberá hacer del conocimiento de sus Subcontratadas y/o de sus proveedores, el contenido de esta cláusula, la cual exime de responsabilidad a la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, para con éstos.

XI) RESPONSABILIDAD EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL E INDUSTRIAL: La Contratada asumirá exclusivamente todas las responsabilidades que de conformidad a las Leyes de la República de El Salvador, le correspondan en materia laboral y de seguridad social e industrial, para la ejecución de la obra objeto del presente contrato. La Municipalidad no tendrá bajo ninguna circunstancia vinculación ni responsabilidad para con ninguno de los diferentes tipos de trabajadores que contratare la Ejecutora. Será obligatorio para la contratada proporcionar a sus empleados los equipos y herramientas necesarias para la seguridad personal durante la ejecución de los trabajos. Es obligación de la contratada señalar y delimitar de manera claramente visible, las áreas de trabajo para prevenir accidentes y daños personales o materiales. Siempre que el área de trabajo presente peligro, se usaran avisos, barreras de seguridad, etc. Las máquinas, aparatos e instalaciones provisionales que funcionen durante la ejecución de la obra, deberán satisfacer las medidas de seguridad a que estén sometidas. La contratada deberá mantener un botiquín médico de emergencia para primeros auxilios. No se permitirá que el personal tome sus alimentos en cualquier parte dentro de las instalaciones, por lo que se le asignara un lugar específico. El mantenimiento de las buenas condiciones de limpieza en todas las áreas de trabajo, eliminando diariamente todos los desperdicios y sobrantes de materia, es responsabilidad de la contratada.

XII) VICIOS OCULTOS DE LA OBRA: Si después de practicada la liquidación de comprobare la existencia de vicios ocultos se ejercerán las acciones judiciales que correspondan, la Contratada, deberá responder por los Vicios Ocultos de la Obra, cuya acción prescribirá a los veinte años, de conformidad a lo dispuesto en el artículo dos mil doscientos cincuenta y cuatro del Código Civil.

XIII) ACEPTACION, PAGO Y LIQUIDACION DEL CONTRATO: Una vez completada la obra de acuerdo a las especificaciones contenidas en los documentos contractuales, la Contratada deberá solicitar la Recepción Provisional, anexando la constancia de la supervisión, ejercida por el personal técnico del Departamento de proyectos, dentro de un plazo no mayor de CINCO días calendario, procederá a la inspección conjuntamente con la Contratada y el Supervisor,

haciéndolo constar mediante Acta de Recepción Provisional, a partir de la cual la Contratante, dispondrá de un plazo máximo de QUINCE días calendario para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes. Si se comprobaren defectos o irregularidades, la Propietaria, requerirá a la Contratada para que los subsane en un plazo de QUINCE días, este plazo quedará asentado en Acta suscrita por la administradora del Contrato, personal del Departamento de proyectos, como Supervisores y la Contratada. En caso de que la Contratada no subsanare los defectos o irregularidades observadas en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido pudiendo la Contratante, declarar la caducidad del Contrato y hacer efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la imposición de las multas correspondientes. Una vez practicada la Recepción Definitiva de la Obra, la Contratada deberá presentar Declaración Jurada debidamente autorizada por Notario, en la cual indique que no tiene reclamo económico alguno derivado del Contrato. La Municipalidad, devolverá a la contratada la Garantía de Cumplimiento de Contrato previa la presentación de la Garantía de Buena Obra; y la suma de las deducciones o retenciones efectuadas a la Contratada, le serán canceladas treinta días después de haber concluido el trámite relacionado. **XIV) CESION:** Queda absolutamente prohibido al contratado traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanen del presente Contrato. El incumplimiento a esta disposición dará lugar a la terminación del mismo, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de Contrato. **XV) INCUMPLIMIENTO:** Se calificará como de incumplimiento si la contratada no cumpliere con la entrega de la obra solicitado por La Municipalidad dentro de los tiempos acordados y respecto a la calidad presentada, los cuales estarán de acuerdo a los Términos de Referencia y a la oferta presentada por la contratada. **XVI) CONFIDENCIALIDAD:** La contratada se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la contratante lo autorice en forma escrita. La contratada se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por la contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento por parte de la contratada ésta expresamente manifiesta que se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP, ya sea imposición de multa por mora regulada en los artículos ochenta y cinco y ciento sesenta LACAP, inhabilitación o extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por la contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVIII) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de

conformidad al artículo Noventa y Cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XIX) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá extinguirse por: a) Las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y Cuatro de la LACAP; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; y d) Por las demás causas establecidas en el presente contrato. **XX) ORDENES DE CAMBIO Y MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos OCHENTA Y TRES A y B de la LACAP; debiendo emitir la contratante la correspondiente resolución y acuerdo de modificación, debiendo la contratada en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías que correspondan y formarán parte integral de este contrato. La contratada es única y directamente responsable ante la Municipalidad, en la calidad, tiempo y costo de la ejecución de la Obra y de todos los componentes de dicho proyecto; y en el caso que deban ejecutarse obras en aumento o disminución de las obras programadas en el cuadro de precios propuesto, se emitirá la respectiva Orden de Cambio, previa certificación de la supervisión y debidamente autorizadas por las autoridades de la Municipalidad. Así mismo las partes podrán modificar cualquier otra condición establecida en el presente contrato, emitiendo la correspondiente resolución modificativa siempre y cuando convenga a los intereses de la Municipalidad. **XXI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Municipalidad de Santa Tecla con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratada expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la contratante. **XXII) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** De acuerdo al artículo ochenta y seis de la LACAP, Si el retraso de la contratada se debiera a causa no imputable al mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, y el mero retraso no dará derecho al contratado a reclamar una compensación económica adicional. La solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para la entrega correspondiente. Se considerarán actos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, aquellos eventos imprevistos que escapen al control razonable o que no son posibles resistirlos de una de las partes, como es el caso de: Desastres naturales, Huelgas,

Insurrecciones, Incendios, Guerras, Disturbios, Operativos Militares o Policiales, Rayos, Explosiones, Terremotos, Inundaciones u otras que sean causados por la naturaleza o por el hecho del hombre. **XXIII) RESOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver cualquier conflicto de interés que surja entre las partes, en relación al presente Contrato, éstas se obligan a lo siguiente: A someter su diferendo a consulta entre la Administración de La Municipalidad y la Dirección o Gerencia encargada; agotada la vía anterior, someter el conflicto a trato directo del Alcalde Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Si no se alcanza acuerdo alguno por la vía anterior, se someterá a Arbitraje de Derecho, cuyo Tribunal se integrará por tres Árbitros, de la siguiente manera: uno designado por cada uno de las partes dentro de los treinta días continuos a la fecha en que una de ellas notifique por escrito a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia, y el tercero quien actuará como Presidente de dicho Tribunal, será designado de común acuerdo por los dos primeros árbitros. Si una de las partes no nombrase su Arbitro dentro del plazo mencionado o si los nombrados no se pusieren de acuerdo en el nombramiento del tercero, la designación la efectuará el Juez de lo Civil del Distrito Judicial correspondiente al domicilio de la Municipalidad. Ninguna persona que tenga interés personal en el objeto de la controversia, podrá actuar en el Tribunal de Arbitraje. Las resoluciones del Tribunal se someterán por mayoría simple y no admitirán recurso alguno. Los gastos de arbitraje serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes. **XXIV) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Dos BIS, la administradora del contrato, será: La Ingeniero Carolina Martínez / Técnico de Proyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial, o quien la sustituya en el cargo por cualquier circunstancia, quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato; b) Elaborar oportunamente los informes de entrega del presente contrato e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos, es decir la Unidad de Tesorería Municipal; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones al contratado por el incumplimiento de sus obligaciones consignadas en el presente instrumento; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del presente contrato, de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones necesarias realizadas desde que entre en vigencia el presente instrumento hasta su correspondiente liquidación; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con La contratada, las actas de recepción total o parcial de la ejecución de la obra; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de la obra, en cuyo contrato no existan incumplimientos, el acta respectiva a fin de que ésta proceda a devolver a La contratada la Garantía de Cumplimiento de

Contrato respectiva y previa presentación de la Garantía de Buena Obra; g) Gestionar ante la UACI las modificaciones u órdenes de cambio al presente contrato, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos a la contratada relacionados con fallas o desperfectos en la obra, durante el período de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o de Buena Obra, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de la misma para que esta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; en relación a todos los aspectos y/o decisiones técnicas que apliquen en la ejecución de la Obra; consistiendo sus funciones como Administradora del Contrato, en las siguientes: a) Representar a la Contratante en la Ejecución de la Obra; b) Firmar las Actas de Recepción; c) Coordinar las reuniones de carácter general con la Contratada y el Supervisor; d) Llevar el control Físico- Financiero del Proyecto; e) autorizar las estimaciones de Avance de la Obra, previo el Visto Bueno de la supervisión, en un plazo no mayor de siete días hábiles, a partir de la entrega por parte de la Contratada, de dichas estimaciones; f) Colaborar con la Contratada, para el buen desarrollo de la Obra; g) Ejercer cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato y demás documentos Contractuales; h) Coordinar la Auditoria Técnica de toda la maquinaria, equipos, materiales, piezas y demás suministros de la Obra; i) Será la representante de la Contratante ante la Contratada durante la construcción hasta que se curse el último pago. La Contratante impartirá instrucciones a la Contratada por intermedio de la Administradora. La administradora tendrá facultades para actuar en nombre de la Contratante sólo en la medida en que se haya previsto en los Documentos del Contrato y en la forma en que puedan ser enmendados por escrito conforme con el Contrato. Los deberes, las responsabilidades y las limitaciones de las atribuciones de la administradora en su condición de representante de la Contratante durante la construcción, según se estipula en el Contrato, no se modificarán ni ampliarán sin el consentimiento por escrito de la Contratante y la Contratada, j) La administradora visitará el Sitio de la Obra con la periodicidad adecuada a cada etapa de construcción para mantenerse al tanto de la marcha de los trabajos y de la calidad de la Obra, así como para determinar en general si la Obra está avanzando conforme a los Documentos del Contrato. Sobre la base de sus observaciones en el terreno, en su carácter de Administradora, mantendrá informado a la Contratante acerca de la marcha de los trabajos en la Obra, k) La administradora no asumirá responsabilidad alguna por los medios, métodos, técnicas, secuencias o procedimientos de construcción, ni tendrá control o cargo en relación con éstos ni con las precauciones o programas de seguridad relacionados con la Obra o las Obras Temporales. La administradora no tendrá responsabilidad alguna por las actuaciones u omisiones de la Contratada o de los subcontratistas o de cualesquiera de sus agentes o empleados u otras

personas que presten servicios para la Obra (incluida la ejecución de la Obra en forma distinta a la estipulada en el Contrato), ni tendrá control o cargo a ese respecto, a menos que esas actuaciones u omisiones se deban a que la administradora no ha desempeñado sus funciones conforme al Contrato suscrito entre la Contratante y la contratada, l) La administradora tendrá acceso en todo momento a la Obra dondequiera que ésta se encuentre y esté en preparación o en marcha. La Contratada brindará facilidades para dicho acceso de manera que la administradora pueda desempeñar sus funciones conforme al Contrato, m) Sobre la base de las observaciones de la administradora y de una evaluación de los documentos presentados por la Contratada junto con las facturas, la administradora determinará las sumas adeudadas a la Contratada y emitirá los correspondientes certificados de pago, n) La administradora examinará y aprobará o adoptará otras medidas apropiadas respecto de los documentos que presente la Contratada, como planos ejecutados en obra, datos de productos y muestras, pero solamente para comprobar que concuerden con el concepto de diseño de la Obra y con las disposiciones de los Documentos del Contrato. Dichas medidas deberán adoptarse con la debida prontitud para no causar demoras. El hecho de que la administradora apruebe un ítem concreto no será indicio de que aprueba el conjunto del cual dicho ítem forma parte, ñ) La administradora interpretará los requisitos establecidos en los Documentos del Contrato y juzgará si la Contratada cumple con los mismos. Toda interpretación u orden por parte de la administradora habrá de ser compatible con la intención de los Documentos del Contrato y la hará por escrito o en forma de planos. Cualquiera de las partes podrá solicitar al administrador por escrito que haga interpretaciones de dicha índole. La administradora hará la interpretación que sea necesaria para la ejecución adecuada de la Obra con razonable prontitud y conforme al límite de tiempo acordado. Cualquier reclamo o conflicto que se derive de la interpretación de los Documentos del Contrato por la administradora o en relación a la ejecución o a la marcha de los trabajos de la Obra será resuelta en reuniones con la Supervisión, Contratada y Municipalidad por medio de la Administradora, o) A menos que en el Contrato se disponga de otro modo, la administradora no tendrá facultades para eximir a la Contratada de ninguna de las obligaciones que ha contraído en virtud del Contrato ni para ordenar trabajo alguno que conlleve a demoras en la terminación de la Obra o para realizar algún pago adicional a la Contratada por el Contratante ni para realizar modificación alguna de la Obra, p) En caso de que la Administrador cese en sus funciones, la Contratante nombrará a otro profesional competente para que desempeñe las funciones de la Administradora, q) La administradora tendrá facultades para rechazar un trabajo que no esté en conformidad con los Documentos del Contrato. Siempre que, este avalado por la supervisión de la obra y a su juicio, lo estime necesario o conveniente para la implementación de la intención de los Documentos del Contrato, la

administradora tendrá facultades para solicitar una inspección especial o análisis del trabajo, se encuentre el mismo ya elaborado, instalado, terminado o no. No obstante, ni las facultades de la administradora para actuar, ni cualquier decisión razonable que adopte de buena fe sea para ejercer su autoridad o no, dará origen a deber o responsabilidad alguna de la Administrador con la Contratada, cualquier subcontratista, cualesquiera de sus agentes o empleados o cualquiera otra persona que preste servicios para la Obra, r) La administradora realizará inspecciones para determinar las fechas de Terminación de la Parte Sustancial y de la Terminación Definitiva, recibirá y remitirá a la Contratante para su examen las garantías por escrito y los documentos conexos estipulados en el Contrato que la Contratada haya reunido y emitirá, de conformidad con el Contrato, el certificado de pago final si se cumplen conforme al Contrato. Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, el Reglamento de la LACAP, y el presente contrato.

XXV) CLAUSULA ESPECIAL: De conformidad al instructivo UNAC N° CERO DOS-DOS MIL QUINCE "Normas para la Incorporación de Criterios Sostenibles de Responsabilidad Social para la Prevención y Erradicación del Trabajo Infantil en las Compras Públicas", CUATRO. DOS. DOS., Clausula para los instructivos de contratación: "En caso se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratada a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el proceso que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone 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 por la referida dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remite a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXVI) JURISDICCION:** La contratada se somete en todo a las leyes y reglamentos vigentes en la República de El Salvador. Para el caso de acción judicial, las partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos. En caso de embargo de bienes, el depositario será nombrado por la Municipalidad, a quien la contratada, releva de la obligación de rendir fianza. **XXVII) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: Para "La Contratante", Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, ubicada en segunda avenida norte, entre primera y tercera calle poniente número dos-

tres. Para "La Contratada": Residencial Altos de Miralvalle Poniente calle Atenas número DOS-"B", San Salvador. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra mientras tanto las presentes direcciones de notificación serán válidas para los efectos legales. Así nos expresamos y reconocemos como nuestras las firmas que calzan al pie de este instrumento, por haberlas puesto de nuestros puños y letras, asimismo reconocemos como propias todas las condiciones y conceptos vertidos en el mismo, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en dos originales de igual valor y contenido, en la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los diez días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

**ESCOBAR TORRES
S. A. DE C. V.**

En la Ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a las quince horas y treinta minutos del día diez de octubre del año dos mil dieciséis.- Ante mí, **SILVIA LISSET VASQUEZ GOMEZ**, Notario, del domicilio de [REDACTED], comparecen los señores: **ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Tecnología Agroindustrial, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]; y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en su carácter de **Alcalde Municipal** de La Municipalidad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, Institución de Derecho Público, con Número de Identificación Tributaria cero quinientos once-cero diez mil seiscientos once-cero cero uno-nueve; de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, con fecha catorce de abril de dos mil quince, en la que consta que el Licenciado Roberto José d'Aubuisson Munguía, fue electo Alcalde del Concejo Municipal de Santa Tecla, para el período constitucional que inició el uno de mayo del año dos mil quince y que finalizará el treinta de abril de dos mil dieciocho; quien en adelante se denominará indistintamente: "LA CONTRATANTE", o "LA MUNICIPALIDAD"; y por otra parte el señor



GONZALO ESCOBAR RIVERA, quien es de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de [REDACTED], a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], quien actúa en su calidad de Apoderado General Administrativo con cláusula especial de la sociedad **ESCOBAR TORRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) La escritura pública de constitución de la sociedad "ESCOBAR TORRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, ante los oficios notariales del doctor Luis Alonso Padilla Aguilar, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y UNO del libro UN MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO, del Registro de Sociedades, de cuyas cláusulas consta la existencia legal de la sociedad, que su naturaleza, denominación, domicilio y nacionalidad son los expresados y que su plazo es indefinido, que entre sus finalidades está la de otorgar actos como el estipulado en el presente documento, que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva, cuyos miembros duraran en su cargo cinco años, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, esta conferida al Primer Director Presidente de la Junta Directiva, quien está facultado para otorgar actos como el presente; b) Escritura Pública de Modificación al pacto social otorgado en esta ciudad a las nueve horas del día nueve de febrero del año dos mil doce, ante los oficios Notariales de la Licenciada SILVIA YANETH AVALOS GALVEZ, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y CUATRO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, instrumento a través del cual únicamente se aumentó el capital social mínimo de la sociedad ESCOBAR TORRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V., a DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, quedando dividido y representado en DOSCIENTAS ACCIONES COMUNES de una sola serie de un valor nominal de UN MIL DOLARES CADA UNA, quedando vigentes y ratificadas las demás cláusulas que rigen la sociedad y que se encuentran establecidas en la escritura pública de constitución de la misma relacionada en el literal A) del presente documento; c) Certificación de la Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida por el secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad "ESCOBAR TORRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia ESCOBAR TORRES,

S.A. DE C.V.", señora Zoraida Elizabeth Evora, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCO del Libro TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día tres de mayo del año dos mil dieciséis, de la cual consta que según PUNTO UNICO del acta numero treinta y tres, asentada en el folio tres del Libro de Actas de Junta General de Accionistas que dicha sociedad lleva para los efectos de ley, el día quince de abril del año dos mil dieciséis se celebró Junta General Ordinaria de Accionistas, acordándose por unanimidad elegir como Primer Director a la Licenciada LEYDEN ERENIA ESCOBAR TORRES, para un periodo de cinco años que finalizará el día quince de abril del año dos mil veintiuno, por lo que según la escritura de constitución de la mencionada sociedad fungirá como Representante Legal de la misma; y d) El testimonio de la escritura pública de poder general administrativo con cláusula especial, otorgado a favor del Ingeniero GONZALO ESCOBAR RIVERA, por la Primera Directora y Representante Legal de la sociedad ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V., licenciada Leyden Erenia Escobar Torres, en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día doce de mayo del año dos mil dieciséis, ante los oficios Notariales de la licenciada Julia Cristina Gómez Martínez, inscrito en el Registro de Comercio el día veinticinco de mayo del año dos mil dieciséis, bajo el número SESENTA Y DOS del Libro UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el ingeniero Gonzalo Escobar Rivera se encuentra plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en adelante se le denominará "LA CONTRATADA" o "LA EJECUTORA"; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calza el documento que antecede, por haberlas puesto de su puño y letra, asimismo reconocen como propios todas las condiciones y conceptos vertidos en el mismo, y el cual contiene un CONTRATO DE OBRA PUBLICA, fundamentado en **LIBRE GESTION LG-CIENTO SESENTA Y TRES /DOS MIL DIECISEIS-AMST**, denominada: "**MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER, SEGUNDO PROCESO**", bajo la modalidad de CANTIDAD DE OBRA EJECUTADA Y PRECIO UNITARIO; adjudicado de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, y su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: **I) OBJETO Y ALCANCES DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras con los más altos estándares de calidad dentro del costo, plazo de ejecución y demás términos establecidos en el correspondiente Contrato de ejecución de obra, con el mínimo perjuicio a las personas, la propiedad y el medio ambiente, dicho proyecto se denomina: "MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER", el cual se ubica entre segunda Avenida Norte y tercera Calle Poniente, numero DOS-DOS, Municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. **ALCANCES:** El proyecto consiste



en la reparación de la cubierta de techo de las instalaciones de la Casa de la Mujer en Santa Tecla, la cual se encuentra totalmente dañada, y la estructura metálica de soporte requiere de mantenimiento ya que se encuentra en estado avanzado de oxidación. Esta reparación se hará únicamente en el área de techo del primer nivel de la edificación. Dentro de las obras que se considera realizar están: el desmontaje de estructuras existentes como cielo falso, cubierta de techo existente y canales de aguas lluvias con sus respectivas bajantes. Se realizarán obras de mantenimiento para la estructura metálica existente de soporte de cubierta de techo, además del suministro e instalación de la cubierta de techo y cielo falso nuevo. Se especifica la instalación de canales, bajantes y la construcción de cajas enterradas para el drenaje de las aguas lluvias, entre otros. Los Servicios están dirigidos a alcanzar una ejecución integral de las obras a realizarse conforme a los documentos de los Expedientes Técnicos de la obra, el Contrato suscrito con el Contratante, dispositivos legales y reglamentarios vigentes sobre la materia y la normativa relativa a los procedimientos de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). Los alcances del proyecto se describen en las partidas que conforman el plan de oferta presentado por la contratada. La contratada suministrará los materiales y realizará por su cuenta y riesgo las construcciones e instalaciones provisionales para la debida conducción y ejecución de las obras. De igual manera, la contratada es responsable de proveer a los trabajadores las herramientas, maquinaria y el equipo de seguridad personal adecuado para desarrollar cada una de las actividades constructivas; así también la contratada es la responsable de la seguridad del inmueble mientras este en ejecución el proyecto, será la encargada de resguardar la instalaciones, mobiliario etc. El proyecto está dirigido a alcanzar una ejecución integral de las obras a realizarse conforme a los documentos de los Expedientes Técnicos de la obra, el Contrato suscrito con la Contratante, disposiciones legales y reglamentarios vigentes sobre la materia y la normativa relativa a los procedimientos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue.

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE LA CONTRATADA: 1. Deber de actuar conforme al Contrato: La contratada ejecutará y completará la Obra y rectificará cualesquiera defectos de ésta en estricta concordancia con las especificaciones técnicas, el Contrato y lo ofertado, con la debida atención y diligencia y a satisfacción del Supervisor y proporcionará, con carácter provisional o permanente, toda la mano de obra, los materiales, los elementos de construcción y todo lo demás que se requiera en o para su ejecución, terminación y

rectificación de defectos, en la medida en que la necesidad de aportarlos se especifique en el Contrato o sea razonable inferir del mismo. La Contratada cumplirá de manera estricta con las instrucciones y direcciones del supervisor sobre cualquier aspecto mencionado o que se relacione con la Obra. 2. Responsabilidad por las Actividades en el Sitio de la Obra, 3. La Contratada asumirá la plena responsabilidad por la idoneidad, estabilidad y seguridad de las actividades y los métodos de construcción en el emplazamiento, pero no tendrá la responsabilidad de diseñar o elaborar las características técnicas de la Obra permanente ni de ninguna de las Obras Temporales preparadas por el Ingeniero, a menos que se estipule expresamente en el Contrato, 4. Responsabilidad Respecto de los Empleados: La contratada será responsable de la competencia profesional y técnica de sus empleados y seleccionará para trabajar en virtud del presente Contrato a personas fiables que desempeñarán con eficacia la ejecución del Contrato, respetarán a toda persona que circule por la zona de trabajo sean partícipes del proyecto o externos y mostrarán una elevada conducta moral y ética; 5. Carácter Confidencial de los Documentos: Todos los mapas, dibujos técnicos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, estimaciones presupuestarias, documentos y cualesquiera otros datos compilados por la Contratada o recibidos por éste en virtud del presente Contrato serán propiedad de la Contratante, se tratarán como documentos confidenciales y se entregarán al terminarse la Obra exclusivamente al representante de la contratante debidamente autorizado; la Contratada no podrá dar a conocer el contenido del proyecto a ninguna persona que no pertenezca a su personal sin el previo consentimiento por escrito de la contratante; 6. Custodia de los Planos: Los planos permanecerán bajo la custodia exclusiva de la contratante, sin embargo se deberán tener dos (2) copias en campo para su consulta y ejecución de la obra. La Contratada brindará y realizará por su propia cuenta, cuantas copias necesite. Al completarse la Obra, la Contratada devolverá todos los planos suministrados en virtud del Contrato; 7. Una copia de los planos permanecerá en el Sitio de la Obra: La Contratada mantendrá una de las copias de los planos que se le haya suministrado en el lugar de la Obra como se indica en el párrafo precedente. Dicha copia se pondrá a disposición del supervisor y será utilizada por éste o por cualquier otra persona autorizada por escrito por la administradora o supervisor; 8. Alteración de la Ejecución: La contratada notificará por escrito al Supervisor cada vez que haya probabilidades de que la planificación o la marcha de la Obra se demore o se altere, a menos que la administradora, en un plazo razonable, presente un nuevo plano o imparta una nueva orden, que puede ser una dirección, instrucción o aprobación. En la notificación figurarán los pormenores del plano o de la orden requerida y las razones de por qué o para cuándo hace falta algo y de cualquier demora o alteración que pudiera sufrir si se retrasa; 9. Reunión semanal en el sitio de la obra: Se celebrará



una reunión semanal en el Sitio de la Obra entre el representante de la Contratada, el Supervisor y la administradora o representante de la contratante, a fin de verificar que la Obra avanza normalmente y se ejecuta de acuerdo al Contrato. **OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE LA SUPERVISIÓN.** La supervisión será realizada por el **Departamento de Proyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial.** El Supervisor está autorizado para otorgar la conformidad requerida, recomendar y tomar las acciones necesarias con respecto a lo siguiente: a) Inspeccionar y aceptar o rechazar el trabajo que se está llevando a cabo, a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los Documentos Contractuales, b) Aprobar o rechazar los informes de avance físico-financiero de los trabajos y de los inventarios de los equipos y/o materiales suministrados por la Contratada en el Sitio de la Obra, y tramitar la conformidad del supervisor para el trámite de pago ante el Contratante, c) Aprobar las valorizaciones mensuales de avance físico y financiero presentadas a cobro por la Contratada, y tramitar la conformidad del supervisor para el trámite de pago ante el Contratante, d) Asegurar el cumplimiento del control de calidad de la Obra realizada por la Contratada, e) Verificar que se corrijan aquellos procesos u ordenar el retiro de aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad de la Obra, hasta que la Contratada realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que la Contratada demuestre técnicamente lo contrario a satisfacción del Supervisor, f) Todas las otras funciones atribuidas al Supervisor en las Condiciones Especiales del Contrato. **II) MONTO DEL CONTRATO:** El monto total objeto del presente contrato asciende a la suma de: **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 23,851.43)** IVA incluido. **III) ANTICIPO Y RETENCIONES:** La Contratante entregará a la Contratada, un Anticipo por la cantidad de **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 7,155.43)**, monto equivalente al **TREINTA POR CIENTO** del valor total del contrato, el cual será cancelado contra entrega de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo, la cual deberá ser presentada en un plazo máximo de ocho días hábiles, contados a partir de la emisión de la orden de inicio; equivalente al **CIENT POR CIENTO (100%)**, del monto del anticipo otorgado, cuya vigencia será de **CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de orden de inicio de conformidad al artículo Treinta y Cuatro de la LACAP; monto que se **amortizara** en igual porcentaje del avance financiero cobrado en cada estimación. De conformidad al artículo **CIENTO DOCE** de la LACAP, se retendrá el monto correspondiente al último pago, el cual no deberá ser menor al **cinco por ciento** del monto total del contrato, el pago del monto retenido se efectuará con posterioridad a la

recepción definitiva, todo de conformidad al referido artículo. Después de formalizar la relación contractual, la Contratada deberá presentar un Plan de Utilización de Anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo, indicando las fechas y destino del monto a otorgar. El anticipo que se otorgue, deberá pactarse bajo la condición de precio fijo, de tal manera que si hubiere un ajuste de precios, el anticipo siempre se mantendrá fijo. La contratada deberá contar con una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo, todo esto de conformidad al Artículo CUARENTA del Reglamento de la LACAP. El anticipo deberá ser justificado y la contratada deberá presentar Plan de Buen uso del Anticipo; en caso de no requerir dicho anticipo la contratada deberá notificarlo a la administradora del contrato y a la UACI por escrito de manera formal. IV) **FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El monto del Contrato será cancelado por medio de **estimaciones** de ejecución de obra como avance y liquidación del proyecto, facturando el monto con su respectiva retención del CINCO POR CIENTO de ley en el último pago, al crédito de **SESENTA DÍAS CALENDARIO** después que Tesorería Municipal emita el respectivo **QUEDAN**, detallándose en la factura la obra realizada. La contratada presentará al Supervisor y a la Contratante para aprobación, las estimaciones a pagar a fin de contar con el aval de las mismas. El monto del Contrato será pagado, previa presentación en la Dirección de Desarrollo Territorial, el duplicado de la factura autorizada por la administradora de Contrato, el cual dará un visto bueno a cada una de ellas, basada en la documentación de estimación presentada con visto bueno del supervisor. Todos los pagos a la contratada se basarán en los precios contratados para las partidas conforme a la OFERTA ECONOMICA presentada, según los avances de las mismas y conforme a los porcentajes de ley para montos a pagar. El otorgamiento del anticipo y la determinación del mismo deberán estar plenamente justificados y ajustados, cuando aplique a las necesidades reales de capital de trabajo que represente a la contratada no pudiendo exceder del TREINTA POR CIENTO del monto original del contrato. La contratada deberá presentar un plan de utilización de anticipo, el cual deberá detallar el uso del mismo indicando las fechas y destino del monto a otorgarse. La contratada tendrá derecho a cobrar la cantidad estipulada en el contrato, por la realización de los trabajos a ella encomendados, sin ninguna modificación en alza o disminución. La cantidad a pagar a la Contratada se determinará estableciendo los porcentajes o cantidades de obra realizada en el período, según sea el caso, previa aprobación del supervisor y la Municipalidad. La contratada consignará en el formato de estimación, la obra ejecutada en el período, la cual servirá para establecer los porcentajes de avance o cantidades de cada rubro y determinará el derecho a pago que en cada una le corresponde para el período trabajado. La cantidad a pagar a la Contratada se determinará multiplicando el valor del rubro por el porcentaje de obra ejecutada durante el período, hasta alcanzar el valor total establecido en el Plan de



Oferta. La Supervisión evaluará las estimaciones presentadas a cobro por la Contratada para determinar si las cantidades contenidas en las Memorias de Calculo a cobrar son correctas. Si estas son correctas, el Supervisor las firmará en señal de aprobación para que las mismas sean presentadas por la Contratada a la Contratante, para el trámite de pago. Si las estimaciones presentadas a cobro por la Contratada son incorrectas en cuanto a las cantidades de obra, precios a aplicar, porcentajes de avance y montos a cobrar o presentan errores o deficiencias, tales como: tachaduras, enmendaduras, errores aritméticos, etc. El Supervisor después de revisarlas las devolverá indicando por escrito a la Contratada los problemas que deben ser superados, debiendo conservar una copia de la estimación con la fecha en la que fue devuelta a la Contratada. Una copia de las observaciones establecidas deberá ser incluida en el informe de supervisión que cubra el período, documentándolo debidamente. El Supervisor no podrá aprobar, para fines de pago, ninguna cantidad de obra que signifique pagar la totalidad de cualquier rubro si las obras correspondientes a la misma no han sido terminadas. Asimismo, no se podrán valorar para fines de pago, los materiales, equipos o cualquier insumo almacenado o no incorporado a la obra. Se prohíbe expresamente a la Supervisión y a cualquier Representante de la Contratante, o parte interesada en la obra, aceptar pagar obra no contemplada en el contrato original utilizando saldos económicos por obra no ejecutada por cualquier causa. Cualquier acción de esta naturaleza se considerará una violación grave al contrato y lo actuado se considerará nulo de pleno derecho con las consecuencias civiles y penales del caso, considerándose asimismo, que los pagos que se hubiesen hecho por dichas obras se considerarán pagos en exceso, quedando por consiguiente la contratada obligada a su reintegro, sin que este implique renuncia por parte de la Contratante a las acciones legales del caso. Los pagos serán tramitados con la presentación de Facturas de Consumidor Final, a nombre de: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, NIT: cero cinco once guion cero uno cero seis once guion cero cero uno guion nueve, con referencia al proyecto "MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA MUJER", SEGUNDO PROCESO, acta de recepción firmada y sellada por la administradora del Contrato y las partes intervinientes en la recepción de la obra facturada, según Artículo Setenta y siete del RELACAP, las cuales serán canceladas, previo al trámite administrativo en Tesorería Municipal. En caso que el pago no se haga en forma oportuna y existan saldos en mora se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo OCHENTA Y CUATRO inciso tercero de la LACAP. **V) FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FONDOS FODES.** En todo caso y no obstante la modalidad de Precio Unitario, la Contratada no podrá cobrar por trabajo no ejecutado. **VI) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** En esta denominación se comprenden los documentos siguientes: a) Los Términos de Referencia; b) Adendas, si las hubiere; c) Oferta; d) Adaraciones a la oferta, si las hubiere; e) Acuerdo de

Adjudicación tal y como consta en la Certificación del Acuerdo de Concejo Municipal número MIL QUINIENTOS TRECE, tomado de Sesión extraordinaria, celebrada con fecha veintisiete de septiembre del año dos mil dieciséis, extendida por el Secretario Municipal, en el que consta la **adjudicación** del presente contrato a la sociedad ESCOBAR TORRES, S.A. DE C.V., por un monto de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 23,851.43) IVA incluido; f) Resoluciones modificativas, si las hubiere; g) Las Garantías; y h) Otros documentos que emanen del presente Contrato. En caso de controversia entre estos documentos, se interpretaran en forma conjunta; VII) **VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo de vigencia del presente contrato comienza a contar a partir de esta fecha y finaliza el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. VIII) **PLAZO DE EJECUCION DE OBRA:** El plazo para la Ejecución del Proyecto, objeto del presente Contrato, será de **CUARENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO (45)**, que se contarán a partir de la correspondiente Orden de Inicio emitida por la administradora del Contrato, y el cual no está sujeto a modificaciones salvo fuerza mayor o caso fortuito, y sin perjuicio de que este Contrato entre en vigencia a partir de esta fecha. IX) **PROGRAMA DE TRABAJO:** La contratada presentará un programa de trabajo tipo Diagrama Gantt en un plazo no mayor a TRES días calendario a partir de la orden de inicio que identifique claramente las actividades críticas, la duración de las actividades y la persona responsable del desarrollo de cada actividad, este programa lo deberá revisar y autorizar la supervisión del proyecto; así mismo presentará dentro de un plazo no mayor a CINCO días calendario un análisis comparativo de las cantidades de obra descritas en el plan de oferta y las calculadas por la contratada, para determinar si existen discrepancias, entrega en formato físico y digital. Este programa se deberá someter a aprobación de la Supervisión, ejercida por el personal Técnico del Departamento de proyectos. Los programas no podrán ser modificados a menos que en el transcurso de la ejecución se diese caso especial aprobado en su momento por La Contratante, y se cumpla con los requisitos establecidos en los Documentos Contractuales. En caso de prórroga del plazo previsto en este contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, la Contratada deberá presentar a la Supervisión en un plazo máximo de CINCO días calendario, contados a partir de la notificación de la aprobación de la prórroga el nuevo programa de trabajo. El programa que se origine se tomará como base para establecer los puntos de referencia a partir de cuándo y en qué momento surgen las responsabilidades que pueda dar lugar a aplicar las multas establecidas en el presente contrato o la caducidad del mismo. X) **GARANTIAS:** La contratada se obliga a presentar las siguientes garantías: A) **GARANTÍA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** Para garantizar el Anticipo, la contratada deberá presentar dentro del plazo de **cinco días hábiles** contados a partir



de la orden de inicio, una Garantía de Buena Inversión del Anticipo, a favor de la Municipalidad de Santa Tecla, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO, del monto del anticipo otorgado, o sea por la cantidad de: **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 7,155.43)**, monto equivalente al **TREINTA POR CIENTO** del valor total del contrato, el cual será cancelado contra entrega de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo, cuya vigencia será de **CIENTO VEINTE DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la emisión de orden de inicio de conformidad al artículo Treinta y Cuatro de la LACAP. Pero si se prorroga el plazo de ejecución del trabajo, la garantía deberá ser renovada para el período necesario por el saldo vigente, caso contrario no se tramitará ningún pago a la Contratada. En todo caso esta garantía permanecerá vigente hasta quedar totalmente pagado o compensado, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato.

B) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en este Contrato y en los Documentos Contractuales, la contratada estará obligado, a rendir dentro del plazo de **ocho días hábiles** posteriores a la legalización del contrato y a favor de la Municipalidad, una garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor igual al **VEINTE POR CIENTO** del monto total del Contrato, equivalente a **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 4,770.29)**; cuya vigencia será por el plazo de **SEIS MESES**, contado a partir de la legalización del presente contrato. Si el plazo del Contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, La contratada estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar o ampliar la garantía en plazos iguales para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el Contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada la Garantía de Buena Obra. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitido por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento. Todo de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP; y **C) GARANTÍA DE BUENA OBRA.** De conformidad al artículo treinta y siete de la LACAP, la Contratada deberá presentar en un plazo máximo de **ocho días hábiles** contados a partir de la recepción definitiva de la obra, una **GARANTÍA DE BUENA OBRA** a favor de la Municipalidad, la cual será por una cantidad del **DIEZ POR CIENTO** del precio total contratado equivalente a **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 2,385.14)** y tendrá vigencia durante **DOCE MESES**, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma

definitiva las obras a satisfacción de la Municipalidad, mediante Acta de Recepción Final. Esta garantía servirá para respaldar por cualquier falla, desperfecto o vicio resultante de la mala calidad de materiales o cualquier circunstancia en el proceso de ejecución de la obra, que la Municipalidad le señalare. Se aceptará como garantías: Fianza o garantía emitida por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras, con domicilio en El Salvador, autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. La Municipalidad, no requerirá la entrega de la Garantía de Pagos a Terceros, de parte de la Contratada, en el entendido de que será de responsabilidad de la Contratada y sus Subcontratadas, el garantizarse las obligaciones contraídas. La Contratada deberá hacer del conocimiento de sus Subcontratadas y/o de sus proveedores, el contenido de esta cláusula, la cual exime de responsabilidad a la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, para con éstos.

XI) RESPONSABILIDAD EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL E INDUSTRIAL: La Contratada asumirá exclusivamente todas las responsabilidades que de conformidad a las Leyes de la República de El Salvador, le correspondan en materia laboral y de seguridad social e industrial, para la ejecución de la obra objeto del presente contrato. La Municipalidad no tendrá bajo ninguna circunstancia vinculación ni responsabilidad para con ninguno de los diferentes tipos de trabajadores que contratare la Ejecutora. Será obligatorio para la contratada proporcionar a sus empleados los equipos y herramientas necesarias para la seguridad personal durante la ejecución de los trabajos. Es obligación de la contratada señalar y delimitar de manera claramente visible, las áreas de trabajo para prevenir accidentes y daños personales o materiales. Siempre que el área de trabajo presente peligro, se usaran avisos, barreras de seguridad, etc. Las máquinas, aparatos e instalaciones provisionales que funcionen durante la ejecución de la obra, deberán satisfacer las medidas de seguridad a que estén sometidas. La contratada deberá mantener un botiquín medico de emergencia para primeros auxilios. No se permitirá que el personal tome sus alimentos en cualquier parte dentro de las instalaciones, por lo que se le asignara un lugar específico. El mantenimiento de las buenas condiciones de limpieza en todas las áreas de trabajo, eliminando diariamente todos los desperdicios y sobrantes de materia, es responsabilidad de la contratada.

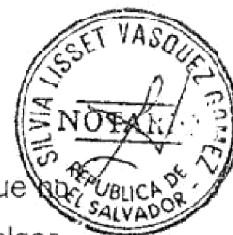
XII) VICIOS OCULTOS DE LA OBRA: Si después de practicada la liquidación de comprobare la existencia de vicios ocultos se ejercerán las acciones judiciales que correspondan, la Contratada, deberá responder por los Vicios Ocultos de la Obra, cuya acción prescribirá a los veinte años, de conformidad a lo dispuesto en el artículo dos mil doscientos cincuenta y cuatro del Código Civil.

XIII) ACEPTACION, PAGO Y LIQUIDACION DEL CONTRATO: Una vez completada la obra de acuerdo a las especificaciones contenidas en los documentos contractuales, la Contratada deberá solicitar la Recepción Provisional, anexando la constancia de la supervisión, ejercida por el



personal técnico del Departamento de proyectos, dentro de un plazo no mayor de CINCO días calendario, procederá a la inspección conjuntamente con la Contratada y el Supervisor, haciéndolo constar mediante Acta de Recepción Provisional, a partir de la cual la Contratante, dispondrá de un plazo máximo de QUINCE días calendario para revisar la obra y hacer las observaciones correspondientes. Si se comprobaren defectos o irregularidades, la Propietaria, requerirá a la Contratada para que los subsane en un plazo de QUINCE días, este plazo quedará asentado en Acta suscrita por la administradora del Contrato, personal del Departamento de proyectos, como Supervisores y la Contratada. En caso de que la Contratada no subsanare los defectos o irregularidades observadas en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido pudiendo la Contratante, declarar la caducidad del Contrato y hacer efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la imposición de las multas correspondientes. Una vez practicada la Recepción Definitiva de la Obra, la Contratada deberá presentar Declaración Jurada debidamente autorizada por Notario, en la cual indique que no tiene reclamo económico alguno derivado del Contrato. La Municipalidad, devolverá a la contratada la Garantía de Cumplimiento de Contrato previa la presentación de la Garantía de Buena Obra; y la suma de las deducciones o retenciones efectuadas a la Contratada, le serán canceladas treinta días después de haber concluido el trámite relacionado. **XIV) CESION:** Queda absolutamente prohibido al contratado traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanen del presente Contrato. El incumplimiento a esta disposición dará lugar a la terminación del mismo, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de Contrato. **XV) INCUMPLIMIENTO:** Se calificará como de incumplimiento si la contratada no cumple con la entrega de la obra solicitado por La Municipalidad dentro de los tiempos acordados y respecto a la calidad presentada, los cuales estarán de acuerdo a los Términos de Referencia y a la oferta presentada por la contratada. **XVI) CONFIDENCIALIDAD:** La contratada se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la contratante lo autorice en forma escrita. La contratada se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por la contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento por parte de la contratada ésta expresamente manifiesta que se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP, ya sea imposición de multa por mora regulada en los artículos ochenta y cinco y ciento sesenta LACAP, inhabilitación o extinción, las que serán

impuestas siguiendo el debido proceso por la contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVIII) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo Noventa y Cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XIX) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá extinguirse por: a) Las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y Cuatro de la LACAP; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; y d) Por las demás causas establecidas en el presente contrato. **XX) ORDENES DE CAMBIO Y MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos OCHENTA Y TRES A y B de la LACAP; debiendo emitir la contratante la correspondiente resolución y acuerdo de modificación, debiendo la contratada en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías que correspondan y formarán parte integral de este contrato. La contratada es única y directamente responsable ante la Municipalidad, en la calidad, tiempo y costo de la ejecución de la Obra y de todos los componente de dicho proyecto; y en el caso que deban ejecutarse obras en aumento o disminución de las obras programadas en el cuadro de precios propuesto, se emitirá la respectiva Orden de Cambio, previa certificación de la supervisión y debidamente autorizadas por las autoridades de la Municipalidad. Así mismo las partes podrán modificar cualquier otra condición establecida en el presente contrato, emitiendo la correspondiente resolución modificativa siempre y cuando convenga a los intereses de la Municipalidad. **XXI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** La contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Municipalidad de Santa Tecla con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratada expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la contratante. **XXII) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** De acuerdo al artículo ochenta y seis de la LACAP, Si el retraso de la contratada se debiera a causa no imputable al mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, y el mero retraso no dará derecho al contratado a reclamar una compensación económica adicional. La solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para la entrega correspondiente. Se considerarán actos constitutivos de caso



fortuito o fuerza mayor, aquellos eventos imprevistos que escapan al control razonable o que son posibles resistirlos de una de las partes, como es el caso de: Desastres naturales, Huelgas, Insurrecciones, Incendios, Guerras, Disturbios, Operativos Militares o Policiales, Rayos, Explosiones, Terremotos, Inundaciones u otras que sean causados por la naturaleza o por el hecho del hombre. **XXIII) RESOLUCION DE CONFLICTOS:** Para resolver cualquier conflicto de interés que surja entre las partes, en relación al presente Contrato, éstas se obligan a lo siguiente: A someter su diferendo a consulta entre la Administración de La Municipalidad y la Dirección o Gerencia encargada; agotada la vía anterior, someter el conflicto a trato directo del Alcalde Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Si no se alcanza acuerdo alguno por la vía anterior, se someterá a Arbitraje de Derecho, cuyo Tribunal se integrará por tres Árbitros, de la siguiente manera: uno designado por cada uno de las partes dentro de los treinta días continuos a la fecha en que una de ellas notifique por escrito a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia, y el tercero quien actuará como Presidente de dicho Tribunal, será designado de común acuerdo por los dos primeros árbitros. Si una de las partes no nombrase su Arbitro dentro del plazo mencionado o si los nombrados no se pusieren de acuerdo en el nombramiento del tercero, la designación la efectuará el Juez de lo Civil del Distrito Judicial correspondiente al domicilio de la Municipalidad. Ninguna persona que tenga interés personal en el objeto de la controversia, podrá actuar en el Tribunal de Arbitraje. Las resoluciones del Tribunal se someterán por mayoría simple y no admitirán recurso alguno. Los gastos de arbitraje serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes. **XXIV) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo **Ochenta y Dos BIS**, la administradora del contrato, será: La **Ingeniero Carolina Martínez / Técnico de Proyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial**, o quien la sustituya en el cargo por cualquier circunstancia, quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato; b) Elaborar oportunamente los informes de entrega del presente contrato e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos, es decir la Unidad de Tesorería Municipal; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones al contratado por el incumplimiento de sus obligaciones consignadas en el presente instrumento; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del presente contrato, de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones necesarias realizadas desde que entre en vigencia el presente instrumento hasta su correspondiente liquidación; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con La contratada, las actas de recepción total o parcial de la ejecución de la obra; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles

posteriores a la recepción de la obra, en cuyo contrato no existan incumplimientos, el acta respectiva a fin de que ésta proceda a devolver a La contratada la Garantía de Cumplimiento de Contrato respectiva y previa presentación de la Garantía de Buena Obra; g) Gestionar ante la UACI las modificaciones u órdenes de cambio al presente contrato, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos a la contratada relacionados con fallas o desperfectos en la obra, durante el período de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o de Buena Obra, e informar a la UACI de los incumplimiento en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de la misma para que esta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; en relación a todos los aspectos y/o decisiones técnicas que apliquen en la ejecución de la Obra; consistiendo sus funciones como Administradora del Contrato, en las siguientes: a) Representar a la Contratante en la Ejecución de la Obra; b) Firmar las Actas de Recepción; c) Coordinar la reuniones de carácter general con la Contratada y el Supervisor; d) Llevar el control Físico- Financiero del Proyecto; e) autorizar las estimaciones de Avance de la Obra, previo el Visto Bueno de la supervisión, en un plazo no mayor de siete días hábiles, a partir de la entrega por parte de la Contratada, de dichas estimaciones; f) Colaborar con la Contratada, para el buen desarrollo de la Obra; g) Ejercer cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato y demás documentos Contractuales; h) Coordinar la Auditoria Técnica de toda la maquinaria, equipos, materiales, piezas y demás suministros de la Obra; i) Será la representante de la Contratante ante la Contratada durante la construcción hasta que se curse el último pago. La Contratante impartirá instrucciones a la Contratada por intermedio de la Administradora. La administradora tendrá facultades para actuar en nombre de la Contratante sólo en la medida en que se haya previsto en los Documentos del Contrato y en la forma en que puedan ser enmendados por escrito conforme con el Contrato. Los deberes, las responsabilidades y las limitaciones de las atribuciones de la administradora en su condición de representante de la Contratante durante la construcción, según se estipula en el Contrato, no se modificarán ni ampliarán sin el consentimiento por escrito de la Contratante y la Contratada, j) La administradora visitará el Sitio de la Obra con la periodicidad adecuada a cada etapa de construcción para mantenerse al tanto de la marcha de los trabajos y de la calidad de la Obra, así como para determinar en general si la Obra está avanzando conforme a los Documentos del Contrato. Sobre la base de sus observaciones en el terreno en su carácter de Administradora, mantendrá informado a la Contratante acerca de la marcha de los trabajos en la Obra, k) La administradora no asumirá responsabilidad alguna por los medios, métodos, técnicas, secuencias o procedimientos de construcción, ni tendrá control o cargo en relación con éstos ni con las precauciones o programas de seguridad relacionados con la Obra o las Obras Temporales. La



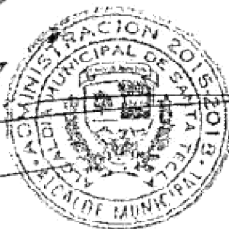
administradora no tendrá responsabilidad alguna por las actuaciones u omisiones de la Contratada o de los subcontratistas o de cualesquiera de sus agentes o empleados u otras personas que presten servicios para la Obra (incluida la ejecución de la Obra en forma distinta a la estipulada en el Contrato), ni tendrá control o cargo a ese respecto, a menos que esas actuaciones u omisiones se deban a que la administradora no ha desempeñado sus funciones conforme al Contrato suscrito entre la Contratante y la contratada, l) La administradora tendrá acceso en todo momento a la Obra dondequiera que ésta se encuentre y esté en preparación o en marcha. La Contratada brindará facilidades para dicho acceso de manera que la administradora pueda desempeñar sus funciones conforme al Contrato, m) Sobre la base de las observaciones de la administradora y de una evaluación de los documentos presentados por la Contratada junto con las facturas, la administradora determinará las sumas adeudadas a la Contratada y emitirá los correspondientes certificados de pago, n) La administradora examinará y aprobará o adoptará otras medidas apropiadas respecto de los documentos que presente la Contratada, como planos ejecutados en obra, datos de productos y muestras, pero solamente para comprobar que concuerden con el concepto de diseño de la Obra y con las disposiciones de los Documentos del Contrato. Dichas medidas deberán adoptarse con la debida prontitud para no causar demoras. El hecho de que la administradora apruebe un ítem concreto no será indicio de que aprueba el conjunto del cual dicho ítem forma parte, ñ) La administradora interpretará los requisitos establecidos en los Documentos del Contrato y juzgará si la Contratada cumple con los mismos. Toda interpretación u orden por parte de la administradora habrá de ser compatible con la intención de los Documentos del Contrato y la hará por escrito o en forma de planos. Cualquiera de las partes podrá solicitar al administrador por escrito que haga interpretaciones de dicha índole. La administradora hará la interpretación que sea necesaria para la ejecución adecuada de la Obra con razonable prontitud y conforme al límite de tiempo acordado. Cualquier reclamo o conflicto que se derive de la interpretación de los Documentos del Contrato por la administradora o en relación a la ejecución o a la marcha de los trabajos de la Obra será resuelta en reuniones con la Supervisión, Contratada y Municipalidad por medio de la Administradora, o) A menos que en el Contrato se disponga de otro modo, la administradora no tendrá facultades para eximir a la Contratada de ninguna de las obligaciones que ha contraído en virtud del Contrato ni para ordenar trabajo alguno que conlleve a demoras en la terminación de la Obra o para realizar algún pago adicional a la Contratada por el Contratante ni para realizar modificación alguna de la Obra, p) En caso de que la Administrador cese en sus funciones, la Contratante nombrará a otro profesional competente para que desempeñe las funciones de la Administradora, q) La administradora tendrá facultades para rechazar un trabajo que no esté en conformidad con los Documentos del Contrato.

Siempre que, este avalado por la supervisión de la obra y a su juicio, lo estime necesario o conveniente para la implementación de la intención de los Documentos del Contrato, la administradora tendrá facultades para solicitar una inspección especial o análisis del trabajo, se encuentre el mismo ya elaborado, instalado, terminado o no. No obstante, ni las facultades de la administradora para actuar, ni cualquier decisión razonable que adopte de buena fe sea para ejercer su autoridad o no, dará origen a deber o responsabilidad alguna de la Administrador con la Contratada, cualquier subcontratista, cualesquiera de sus agentes o empleados o cualquiera otra persona que preste servicios para la Obra, r) La administradora realizará inspecciones para determinar las fechas de Terminación de la Parte Sustancial y de la Terminación Definitiva, recibirá y remitirá a la Contratante para su examen las garantías por escrito y los documentos conexos estipulados en el Contrato que la Contratada haya reunido y emitirá, de conformidad con el Contrato, el certificado de pago final si se cumplen conforme al Contrato. Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, el Reglamento de la LACAP, y el presente contrato.

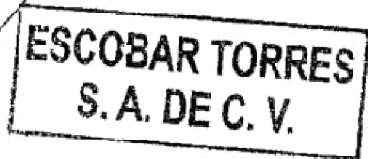
XXV) CLAUSULA ESPECIAL: De conformidad al instructivo UNAC N° CERO DOS-DOS MIL QUINCE "Normas para la Incorporación de Criterios Sostenibles de Responsabilidad Social para la Prevención y Erradicación del Trabajo Infantil en las Compras Públicas", CUATRO. DOS. DOS., Clausula para los instructivos de contratación: "En caso se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratada a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el proceso que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone 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 por la referida dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remite a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XXVI) JURISDICCION:** La contratada se somete en todo a las leyes y reglamentos vigentes en la República de El Salvador. Para el caso de acción judicial, las partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos. En caso de embargo de bienes, el depositario será nombrado por la Municipalidad, a quien la contratada, releva de la obligación de rendir fianza. **XXVII) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones

los siguientes: Para "La Contratante", Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, ubicada en segunda avenida norte, entre primera y tercera calle poniente número dos-tres. Para "La Contratada": Residencia Altos de Miralvalle Poniente calle Atenas número DOS-"B", San Salvador. Las partes contratadas pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra mientras tanto las presentes direcciones de notificación serán válidas para los efectos legales. Yo, la Suscrita Notario, Doy Fe de ser **AUTÉNTICAS** las firmas que calza el contrato, por haber sido puestas a mi presencia de sus puños y letras por los otorgantes, quienes además reconocieron como suyos todos los conceptos vertidos en el documento que hoy se autentica. Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento que consta de diez hojas útiles y leído que se los hube integradamente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos, en dos originales de igual valor y contenido. **DOY FE.**

[Handwritten signature]
6
CAU 77



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



