

Nosotros, _____, actuando en mi calidad de Apoderada Especial de _____; a quien en adelante se le denominará "LA CONTRATANTE".- Y _____, actuando en mi calidad de Director Presidente y como tal Representante Legal de _____; a quien en adelante se le denominará "LA CONTRATISTA"; OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar un CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN, por medio del cual _____, contrata los servicios de _____, para la Ejecución del Proyecto: _____, ubicado en _____; este contrato se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. La _____ contrata los servicios de _____, para ejecutar una ampliación del edificio de _____; de acuerdo a los documentos contractuales aquí establecidos, la oferta técnica y económica presentada por el Contratista. SEGUNDA: ALCANCE DEL CONTRATO. Los alcances que el Contratista se compromete a realizar, incluirá de forma general la remodelación de edificio existente de aulas de la escuela infantil y construcción de un nuevo edificio de un nivel para sala de profesores. TERCERA: PLAZO. El plazo de éste contrato será de NOVENTA DÍAS calendario, contados a partir del día _____. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El contratante pagará al contratista, por el objeto de éste contrato, un monto total acordado de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. En el precio indicado se entienden incluidos todos los gastos que origine la obra, sean anteriores o posteriores a la suscripción del presente contrato, tales como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella. En consecuencia la contratista deja expresa constancia que el referido precio constituye el pago total y completo por la ejecución de todos y cada uno de los trabajos y servicios que deberá subrogar, realizar y prestar para construir las obras cuya ejecución se encomienda, como también contempla y previene toda alza de precios de los insumos componentes de dicha obra, así como cualquier otra contingencia que sea de su responsabilidad. El pago del precio será desembolsado de la siguiente manera: 1) Un Anticipo del TREINTA POR CIENTO del monto de la oferta, el cual se entregará contra la recepción de la fianza de anticipo y un plan de inversión del mismo. 2) Se podrían aprobar estimaciones de obra completa y colocada en obra según avance mensual de acuerdo a los precios unitarios y cantidades contractuales definidas en el plan de oferta original. 3) Liquidación final del proyecto, queda entendido que el pago final se hará hasta que la obra haya sido entregada y recibida a conformidad de la contratante, de acuerdo a las cantidades y precios unitarios contratados; así también que la contratista haya entregado la fianza de buena obra como requisito para el pago. Las estimaciones serán presentadas al representante de _____ y éste tendrá TRES días hábiles (que no incluyen sábados, domingos ni asuetos de ley) para su revisión con la finalidad de no retrasar el pago de

las mismas, siempre y cuando la estimación este correcta y no haya observaciones pendientes de subsanación de parte de la contratante, en cuyo caso estas deberán ser subsanadas y nuevamente sometidas a revisión y se dispondrá del mismo tiempo de TRES días hábiles (sin incluir sábados, domingos ni días de asueto) para su aprobación. De esta forma se colaborará para que las actividades se realicen según el plazo requerido y con la calidad esperada. A cada pago realizado por concepto de estimación o liquidación del proyecto se le aplicará un descuento en concepto de amortización del anticipo entregado al inicio del proyecto. Para efectuar cada pago la contratista deberá emitir Factura de Consumidor Final.- QUINTA: OBRAS ADICIONALES: La contratante podrá exigir durante el desarrollo del Contrato la ejecución de obras adicionales y obras complementarias. Se denomina Obra Adicional aquella que sobrepasa las cantidades de obra previstas y que sean solicitadas por el Contratante. Como Obra Complementaria, se entiende a toda actividad aprobada por el Contratante que sea necesario realizar durante el desarrollo de los trabajos para concluirlos adecuadamente, pero que no se habían considerado inicialmente como parte de este contrato. No se considerarán órdenes de cambios, las actividades omitidas en los planos que estén contempladas en las especificaciones, o bien, las obras no contempladas en el alcance que sean de práctica normal constructiva en este tipo de obras, por lo que la contratista acepta que son parte de su oferta. La contratante no asume ninguna responsabilidad por sobre costo o demoras en que incurra la contratista sin su aprobación. Tanto si se tratara de obras adicionales o de obras complementarias, estos cambios se constituirán en órdenes de cambio, indicando claramente si los mismos constituyen pagos extras a favor de la contratista o bien significarán un crédito a favor de la contratante, queda comprendido que el Contratante no está obligado a aceptar las obras complementarias que solicite el Contratista si a juicio del Contratante estas no son necesarias. La contratante no será responsable por las órdenes de cambio que realice la contratista, sin su autorización por escrito, asumiendo la contratista, dichos costos plenamente. En caso de obras adicionales consideradas por la contratista y autorizadas por escrito por la contratante, deberá ser presentado un presupuesto por la contratista a más tardar los tres días hábiles posteriores a la orden de la contratante para realizarlo, y ésta tendrá siete días hábiles, como máximo, para comunicar lo resuelto, el Contratante no está obligado a aceptar el presupuesto y puede solicitar que se presente nuevamente. Durante este período, la contratante podrá pedir las aclaraciones necesarias a la contratista sobre dicho presupuesto. Cada vez que surja una solicitud de cambio o trabajo adicional, necesariamente deberá ser consignada la necesidad o no de tiempo adicional, pero el Contratista deberá en todo momento tratar que las ordenes de

cambio no afecten negativamente el plazo establecido en el presente contrato y de establecer las obras de contingencia necesarias para mantenerse dentro del programa de trabajo ofertado. Cuando sea necesario ejecutar obras adicionales, estas se liquidarán utilizando los precios presentados por la contratista en su oferta original y si no hubiera precio para la obras adicionales este deberá consensuarse entre la Contratista y el Contratante con las debidas justificaciones. SEXTA: ORDENES DE CAMBIO EN REDUCCION. El contratista deberá contemplar que algunas partidas pueden sufrir disminuciones en las cantidades de obra debido a cambios en los procesos constructivos, errores involuntarios en el plan de oferta, etc.; esto implica que se pagará únicamente obra ejecutada a los precios pactados en el plan de oferta considerando el proceso constructivo convencional para este tipo de obras. SEPTIMA: GARANTÍAS. 1) FIANZA DE ANTICIPO: En el caso que la empresa que sea adjudicada con el proyecto requiera un anticipo para iniciar la ejecución de las obras, deberá presentar una fianza por el CIEN POR CIENTO del monto del anticipo a recibir; el cheque de anticipo se entregará contra la presentación de la fianza antes relacionada así como de un programa de inversión del anticipo. 2) Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de la obligación hoy contratada, a más tardar CINCO días hábiles después de la firma del contrato, el Contratista deberá presentar una fianza de fiel cumplimiento por el DIEZ POR CIENTO del monto del proyecto; la vigencia de esta fianza será de SEIS meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. 3) GARANTÍA DE BUENA OBRA: Para garantizar la BUENA OBRA de la obligación hoy contratada, el Contratista deberá rendir una Fianza por CAUCIÓN DE BUENA OBRA, equivalente al DIEZ POR CIENTO DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO, y que tendrá vigencia de DOS AÑOS contados, a partir de la fecha de recibida la obra ejecutada por parte del Propietario. Las fianzas entregadas deberán ser extendidas por afianzadoras o instituciones financieras reconocidas y acreditadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. No se aceptarán fianzas procedentes de instituciones cuya solvencia financiera este en tela de juicio o sean de dudosa procedencia.- OCTAVA: FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y PENALIZACIONES. El plazo de ejecución de las obras deberá cumplirse sin excepción. En el caso de que existan retrasos, el contratista deberá pagar una multa diaria del CERO PUNTO UNO POR CIENTO del monto del contrato, además se retendrá el pago de las estimaciones o liquidaciones pendientes hasta que se realice la entrega final del proyecto. NOVENA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA. 1) Es responsabilidad de la contratista revisar apropiadamente los planos y el plan de oferta entregados, ya que durante la construcción no se admitirán aumentos en las cantidades de obra ni en los precios ofertados a excepción que sean para mejorar la calidad de acuerdo al criterio

del propietario. 2) Debido a que las obras se realizarán dentro del recinto escolar y en parte durante el período de clases, el Contratista será responsable de velar que sus trabajadores no deambulen fuera de las áreas de trabajo y que se comporten con el decoro debido. De igual manera las maquinarias deberán restringirse a las zonas definidas por el contratante. 3) Todo acceso o salida de herramientas y equipos deberá ser debidamente registrados en portería. Equipos no registrados no se dejarán salir de las instalaciones. El punto y horario de acceso de personal y vehicular será establecido por el contratante. 4) Durante la ejecución de las obras _____ a través de sus representantes asignados pueden efectuar reclamos u observaciones sobre la calidad de la obra, los reclamos u observaciones serán presentados por escrito a la Contratista y esta a su vez dispondrá de DOS días hábiles para atenderlos apropiadamente. En caso de que la Empresa _____, no atienda los reclamos hechos por la contratante, se hará acreedor de una multa equivalente al CERO PUNTO UNO POR CIENTO (0.1%) del monto del contrato por cada día adicional que se tarde en atender las observaciones, si pasa una semana y aún no se atienden las observaciones se dará por terminado el contrato, sin ningún tipo de responsabilidad para _____, se hará la liquidación correspondiente únicamente a los trabajos realizados a esa fecha y recibidos a satisfacción por la contratante y se procederá a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento. 5) La Contratista se obliga a realizar el trabajo hoy contratado, de forma diligente y tal como se ha establecido en los alcances de éste contrato de acuerdo a las prácticas constructivas generalmente aceptadas en el medio. 6) La contratista se obliga a cumplir con las condiciones dictadas en éste contrato, a presentar las garantías establecidas, y se responsabiliza profesionalmente por la correcta construcción de la obra contratada. 7) La contratista se someterá a la revisión que el propietario y contratante efectúen a la calidad de la obra requerida. DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE. La contratante se obliga a pagar en la forma acordada en éste contrato, al haberse comprobado el cumplimiento de parte del Contratista, de los requisitos estipulados en éste instrumento. DÉCIMA PRIMERA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. Cuando exista fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose éste como aquellos actos o hechos impredecibles, que no estén al alcance directo o indirecto de la Contratista y que sean fruto de la naturaleza o del hombre, tales como: catástrofes naturales, huelgas generales u otros hechos o actos similares, que impidan a la Contratista, efectuar el servicio hoy contratado; quedando obligada, a comunicarlo por escrito a la Contratante para su respectiva valoración, en un lapso de veinticuatro horas después de acaecido el hecho. Sobre lo cual por parte de la Contratante, le será considerado un plazo prudencial, para que sea restablecido el servicio. DÉCIMA SEGUNDA:

MODIFICACIONES AL CONTRATO. Cualquier modificación de los términos del presente contrato, será establecida por mutuo acuerdo de las partes, por escrito y debidamente firmada por sus representantes legales. DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO. Ambas partes fijan como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales se someten expresamente en caso de acción judicial, renunciando la Contratista al derecho de apelar del decreto de embargo y demás providencias judiciales alzables en un juicio. DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Se tendrán como documentos contractuales: a) Oferta técnica y económica de la contratista, b) Especificaciones Técnicas detalladas en planos. c) Contrato legalizado, e) Planos, e) Las demás que estipula la Ley.- En fe de lo anterior firmamos el presente contrato, en DOS ORIGINALES, en la ciudad de San Salvador, el _____ día _____.

*****|legalización*****