

CONTRATO PARA LA EJECUCION DE OBRAS

Nosotros: **JOSE ALBERTO IDIAQUEZ GUEVARA**, mayor de edad, soltero, antropólogo social, de nacionalidad nicaragüense y de este domicilio, se identifica con cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, cero, ocho, cero, tres, cinco, ocho, guión, cero, cero, cuatro, nueve, letra S (001-080358-0049S), en su carácter de Rector y Apoderado Generalísimo de la Universidad Centroamericana (UCA), a quien en las cláusulas contractuales por brevedad se le denominará "**LA CONTRATANTE**" y **EDGAR JOSE SANCHEZ SOSA**, quien es mayor de edad, casado, administrador de empresa, de nacionalidad nicaragüense, con domicilio en Jinotepe, intencionalmente de tránsito por esta ciudad, se identifica con cédula de identidad número dos, ocho, siete, guión, cero, cinco, cero, nueve, seis, nueve, guión, cero, cero, cero, cero, letra ele (287-050969-0000L), en su carácter de representante de la **asociación momentánea CONEDCA-COCISA**, a quien en las cláusulas contractuales por brevedad se le denominará "**EL CONTRATISTA**", hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos, un Contrato bajo la modalidad de suma alzada para la Construcción de Un Edificio de Informática, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: REPRESENTACIÓN: JOSE ALBERTO IDIAQUEZ GUEVARA, en su carácter de representante de la Universidad Centroamericana, asociación civil, creada conforme las leyes de la República de Nicaragua, con personería jurídica aprobada por Decreto Legislativo Número quinientos dieciocho (518), del veintitrés de julio de mil novecientos sesenta, publicado en La Gaceta, Diario Oficial número ciento ochenta y cuatro (184), del trece de Agosto de mil novecientos sesenta y La Gaceta, Diario Oficial número ochenta y ocho, del catorce de mayo de mil novecientos noventa y ocho, en la cual están contenidos los estatutos vigentes de la misma, debidamente aprobados por el Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación e inscrita en el mismo bajo número perpetuo doscientos veinte y dos (222). Que dicha representación la acredita con: Testimonio de escritura pública número uno, de Poder Generalísimo autorizada a las ocho y veinte minutos de la mañana del día trece de enero del año dos mil catorce, ante mi oficio notarial. Poder inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua el día treinta y uno de enero del año dos mil catorce, bajo el número cuarenta y cinco mil trescientos noventa y tres (45,393), páginas de la trescientos catorce a la trescientos dieciocho (314/318), tomo cuatrocientos noventa (490), Libro Tercero de Poderes que lleva el mencionado y Resolución mediante la cual se adjudica la Licitación, de fecha cuatro de julio del presente año y **EDGAR JOSE SANCHEZ SOSA**, en su carácter de representante de la asociación momentánea CONEDCA-COCISA, según atestado que consiste en: A) "**TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO SETENTA Y UNO (71), DE CONSTITUCION DE ASOCIACION MOMENTANEA CONEDCA COCISA**, autorizada en esta ciudad, a las dos de la tarde del día diecisiete de junio del año dos mil catorce, ante el oficio del Notario Alejandro César García Tijerino, por la que se constituyó la asociación momentánea para ejecutar ante la Universidad Centroamericana, la Licitación Pública número 001-2014, denominada Construcción Edificio de Informática; B) **TESTIMONIO DE**

EP

JAT

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SETENTA Y DOS (72), "PODER GENERALÍSIMO", autorizado en esta ciudad a las nueve de la mañana del día diecisiete de junio del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de Alejandro César García Tijerino, en el que el Secretario de la Junta directiva, otorga poder generalísimo a favor de Edgar José Sánchez Sosa, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva, el cual no está inscrito en el Registro competente.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto establecer las bases, condiciones y demás estipulaciones para que el que **EL CONTRATISTA** efectúe para **LA CONTRATANTE**, Universidad Centroamericana (UCA) las obras de construcción de un Edificio de Informática, en el campus de la UCA, todo conforme a planos y especificaciones técnicas presentadas por LA CONTRATANTE en los documentos de la Licitación Pública N° 001-2014, los cuales forman parte integral de este Contrato.

TERCERA: DEFINICIONES: Los siguientes términos y expresiones tendrán el siguiente significado que se indica a continuación:

- a) La Contratante es la Universidad Centroamericana (UCA), dueña de la obra.
- b) El Contratista, es la asociación momentánea CONEDCA-COCISA quien será la encargada de la ejecución directa de las obras contempladas bajo este contrato y que se encuentra registrado en el Registro Central de Proveedores del Estado, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- c) El Contrato, es el convenio celebrado entre la Universidad Centroamericana y la asociación momentánea CONEDCA-COCISA, según consta en el documento firmado por las partes, junto con los documentos contractuales indicados en el mismo, incluidos los anexos y todos los documentos incorporados a él por referencia.
- d) El precio del contrato, es el precio pagadero a El Contratista de conformidad a lo convenido por el debido y total cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- e) Bitácora, Libro de registro para darle seguimiento y control a la obra, se anotarán todas las observaciones, recomendaciones, cambios e instrucciones técnicas y administrativas que tengan que ver con la buena marcha de la obra.
- f) El sitio de la obra, significa el lugar o lugares donde se ejecutan las obras objeto de este contrato.
- g) Supervisor, es quien representa al Dueño en todas las etapas de construcción de la obra. Será el enlace entre el dueño y el Contratista, informando sobre el avance de la ejecución de la obra(s). Tendrá también funciones de asesoramiento y seguimiento.
- h) Pliego de Bases y Condiciones, (PBC), es el documento mediante el cual **LA CONTRATANTE**, establece las normas de contratación técnicas administrativas para establecer igualdad de condiciones a los potenciales oferentes.



Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- i) Días, cuando en este contrato no se estipule lo contrario, se entenderá días calendario.
- j) Ingeniero residente, es el representante de EL CONTRATISTA en la obra, y tendrá la facultad de actuar en su nombre.
- k) Administrador del Contrato, es a quien se le ha delegado la administración de este Contrato, en este caso el Máster Róger Uriarte.

CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Se consideran partes integrantes de este Contrato y se leerán en forma conjunta y tendrán igual fuerza obligatoria en cada una de sus disposiciones los siguientes documentos: a) Convocatoria o Invitación a licitar y Pliego de Bases y Condiciones, b) oferta presentada, c) Correspondencia entre las partes Contratantes, d) Especificaciones técnicas de las obras a realizar, e) Programación física de ejecución de obras y Programación financiera, f) Condiciones Generales del Contrato, g) Acuerdo de Adjudicación, h) Garantía de anticipo, i) Garantía de cumplimiento del Contrato, j) Las declaraciones y certificados individuales si los hubiere y las cláusulas adicionales o adendas que se le agreguen al presente Contrato. Las condiciones o adendas que se agreguen al presente Contrato prevalecen sobre las generales, l) Bitácora de la Obra, y m) Informes de Supervisión de Obras; n) Planos y Diseños. En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y El Contrato en sí, prevalecerán las estipulaciones contenidas en este último.

QUINTA: CORRELACION ENTRE DOCUMENTOS: Todos los documentos del contrato, se complementan entre sí de manera que lo que aparece en uno debe tenerse como expresado en todos los que correspondan. Solamente en caso de divergencia, deberá solicitarse aclaración a **LA CONTRATANTE** o sus representantes de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones.

SEXTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las obras objeto de este contrato, deberán ajustarse a las Especificaciones Técnicas, o sea a las normas técnicas que forman parte de este contrato e indicadas en los planos y aprobadas por **LA CONTRATANTE**.

SEPTIMA: OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE EL CONTRATISTA: Se entenderá para todos los efectos que esta cláusula conlleve, que **EL CONTRATISTA** será el único responsable por la ejecución de las obras, por lo que cualquier controversia generada a El Contratista por sus proveedores, gestiones financieras, laborales, patronales, entre otras, relacionadas al proyecto, no tendrá repercusiones de ninguna índole para **LA CONTRATANTE** y no aceptarán las modificaciones al Contrato que proponga **EL CONTRATISTA** fundamentadas en dichas controversias.

- a) **Programa de ejecución física, financiera, listado de materiales, Programa de recursos humanos:** **EL CONTRATISTA** presentará siete (7) días después de firmado el presente contrato el programa de ejecución física, financiera, listado de materiales y el programa de recursos humanos de forma definitiva, ajustando los presentados en la oferta. El programa de ejecución física debe indicar las fechas de inicio y finalización de las actividades, en que se ha presentado la obra, así como sus



Ep
JAI

porcentajes de avances y cantidades a ejecutar por mes, desglosado por conceptos y períodos de tiempo, elaborado en diagrama de barras de Gantt.

El programa de ejecución financiera deberá indicar los valores estimados que **EL CONTRATISTA** presentará en sus solicitudes de pago, desglosado por concepto y periodos de tiempo.

De igual manera presentará un listado de materiales a utilizar por cada actividad indicando sus cantidades y especificaciones, así como también un consolidado del material por todas las obras y un programa de recursos humanos a emplear en la obra.

- b) **Documentos de contrato y bitácora en el sitio de la obra:** **EL CONTRATISTA** deberá mantener en el lugar de la obra en todo tiempo, una copia de los documentos del presente contrato. **EL CONTRATISTA** deberá proveer un libro de Bitácora, el que estará bajo el resguardo del SUPERVISOR, donde se anotarán las comunicaciones necesarias. Este libro deberá entregarse a **LA CONTRATANTE** una vez finalizadas las obras, las instrucciones, comunicaciones y demás anotaciones que se realicen en el libro de bitácora, deberán ser consideradas de carácter oficial.
- c) **Pruebas de Laboratorio:** **EL CONTRATISTA** suplirá a El Supervisor todas las muestras y ensayos que se le requieran. Los ensayos deberán hacerse con las muestras aprobadas, los gastos en que se incurra por las muestras y ensayos solicitados serán asumidos por **EL CONTRATISTA** en su totalidad, costo que deber ser considerado dentro de los Costos Indirectos de **EL CONTRATISTA**. El Laboratorio que lleve a cabo las los ensayos, deberá cumplir con lo establecido en el art. 17 de la Ley No. 737 "Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público; y no encontrarse afecto al Régimen de Prohibiciones del art. 18 del mismo cuerpo legal.
- d) **Materiales, mano de obra y otros enseres empleados:** Será responsabilidad de **EL CONTRATISTA** suministrarse hasta el lugar de las obras a realizar los servicios de agua, energía eléctrica y el consumo por estos servicios serán pagados por su propia cuenta. **EL CONTRATISTA** podrá cobrar proporcionalmente al valor del consumo a otros contratistas, si lo hubieran. **EL CONTRATISTA** proveerá y pagará por su cuenta todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipo, transporte y todas las facilidades necesarias de todo tipo para la ejecución y terminación de los trabajos. Los materiales a emplear serán nuevos y acordes con las especificaciones técnicas, y la mano de obra será de primera calidad. **EL CONTRATISTA** hará observar disciplina y orden entre sus empleados y no empleará en el trabajo, a personas no aptas o no competentes para los trabajos a efectuar. **EL CONTRATISTA** removerá de la obra a cualquier empleado o subcontratista cuando El Supervisor lo estimare conveniente y lo solicite por escrito, en los casos que el empleado o subcontratista faltase a los preceptos generales del decoro, cortesía y disciplina en sus relaciones con las autoridades y personas que tengan derecho de estar en la obra. En caso que **EL CONTRATISTA** no supla el equipo adecuado y suficiente para la ejecución de la obra, afectando la calidad de la misma, estos no serán sujetos de pago y **EL CONTRATISTA** deberá realizar la enmienda necesaria por su cuenta y riesgo; **EL CONTRATISTA** deberá suministrar a **LA CONTRATANTE** para su aprobación la información completa sobre los materiales y artículos que contempla incorporar en la obra.

- e) **Reglamentos, leyes y regulaciones:** **EL CONTRATISTA** está obligado a conocer y cumplir con todas las leyes, ordenanzas y reglamentos relacionados con la ejecución del trabajo descrito en los documentos del contrato. Es entendido que **LA CONTRATANTE**, es la Institución encargada de la ejecución del contrato, pero existen otras Instituciones del Estado de la República de Nicaragua que tendrán relación con éste (Licencias, Permisos y otros). Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** deberá conocer y cumplir los trámites, impuestos, permisos y regulaciones establecidas en cada una de las otras dependencias gubernamentales, incluyendo los gastos incurridos por estos trámites y regulaciones en su oferta Técnico Económica. Correrá por cuenta de **EL CONTRATISTA** todos los impuestos que graven a los materiales, equipos, mano de obra y otros decretados por el Gobierno de la República. No se reconocerá ninguna variación en el monto del contrato a causa de impuesto alguno que graven a **EL CONTRATISTA** por causa de la obra.

No se aceptan excusas por malos entendidos o ignorancia de parte de **EL CONTRATISTA**, con el objeto de modificar el contrato en ninguna de sus condiciones. Estas disposiciones deberán cumplirse en el caso que existiera en el Contrato alguna condición que estuviera en conflicto con las leyes.

- f) **Protección del trabajo y de la propiedad:** **EL CONTRATISTA** continuamente mantendrá protección adecuada de todo su trabajo, contra daños y protegerá los bienes de **LA CONTRATANTE** contra perjuicios y pérdidas que se originen en conexión con la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA**, deberá reparar o reponer cualquier daño o pérdida, exceptuando aquellas que sean debidas a errores de los documentos de contrato o causadas por empleados adyacentes, tal y como lo exigen las leyes y los documentos del contrato. **EL CONTRATISTA**, tomará todas las precauciones y medidas necesarias para la seguridad de sus empleados y cumplirá con todas las estipulaciones aplicables de las leyes de seguridad y códigos para prevenir accidentes o daños a personas en o alrededor del sitio de las obras. **ELCONTRATISTA** suministrará las protecciones, dispositivos de seguridad y equipos protectores, tomará todas las medidas que la supervisión juzgue conveniente para proteger la vida y la salud de los empleados y del público. **EL CONTRATISTA**, deberá llevar un registro completo de los accidentes que sobrevengan y tengan lugar durante el curso de los trabajos comprendidos en el contrato, de los cuales resulten muertes, lesionados o daños que requieran atención médica o causen pérdidas de tiempo en el trabajo. En los casos de emergencia que afecten la seguridad de las vidas, del trabajo o de la propiedad, **EL CONTRATISTA** podrá actuar según su criterio sin esperar instrucciones especiales de El Supervisor a fin de prevenir cualquier pérdida o daño.
- g) **Supervisión y acceso al sitio de la obra:** En todo momento **EL CONTRATISTA**, deberá permitir el acceso al trabajo a los representantes de **LA CONTRATANTE**, y dará facilidades para la Supervisión de los trabajos. El Supervisor podrá verificar la calidad de los trabajos ya terminados por medio de ensayos destructivos, debiendo **EL CONTRATISTA** suministrar todas las facilidades para el efecto. Si se determina que los trabajos están defectuosos o no se ajustan a lo especificado y por causas imputables a **EL CONTRATISTA**, los gastos del ensaye y las reparaciones correrán por cuenta del **CONTRATISTA**, caso contrario los gastos la reparación será asumida por **LA CONTRATANTE**.



UCA
Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- h) **Responsabilidad y Seguros:** Sin menoscabo de las obligaciones que aquí se establecen para **EL CONTRATISTA** de contratar pólizas de seguros, éste será en todo momento el único responsable y protegerá a **LA CONTRATANTE**, frente a cualquier reclamación de terceros en concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución del presente Contrato por **EL CONTRATISTA**, sus Subcontratistas y su respectivo personal. **EL CONTRATISTA**, contratará todos los seguros obligatorios previstos por la reglamentación vigente, pero incluirá, como mínimo, los seguros que figuran a continuación. Todos los seguros deberán ser presentados por **EL CONTRATISTA** para la aprobación de **LA CONTRATANTE** a más tardar seis (6) días posteriores a la firma del presente contrato y deberán permanecer vigentes hasta que venza el periodo de responsabilidad por vicios ocultos y redhibitorios.
- a. Seguro contra Todo Riesgo de Construcción. El valor del seguro será el cien por ciento (100 %) del valor total del contrato con impuestos.
 - b. Seguros contra daños a terceros: **EL CONTRATISTA** suscribirá un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos. La póliza debe especificar que el personal de **LA CONTRATANTE**, así como el de otras empresas que se encuentren en sitio de la obra, se considerarán como terceros para efectos de este seguro. El valor del seguro será de U\$ 40,000.00 (Cuarenta mil dólares americanos netos) como mínimo.
 - c. Seguro contra accidentes de trabajo: **EL CONTRATISTA** suscribirá todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la legislación vigente, además será responsable que sus subcontratistas también cumplan con esta obligación. **EL CONTRATANTE** estará ajeno frente a todos los recursos que el personal de **EL CONTRATISTA** o sus subcontratistas pudiera ejercer en este sentido. **EL CONTRATISTA** cumplirá además con lo establecido en la reglamentación vigente, en lo que respecta al personal extranjero laborando en el proyecto. El valor mínimo del seguro será de U\$ 20,000.00 (Veinte mil dólares americanos netos).
- i) **Plantel del Contratista:** **EL CONTRATISTA**, ubicará sus implementos, máquinas, herramientas, materiales, construcciones temporales y las operaciones de sus trabajadores dentro de los límites indicados por el Supervisor de acuerdo a las leyes, reglamentos de regulaciones ambientales. **EL CONTRATISTA** no cargará ni permitirá que se cargue material de ningún tipo, que haga peligrar la seguridad de cualquier persona dentro o fuera del sitio de la obra.
- j) **Limpieza:** Durante el tiempo de la construcción, **EL CONTRATISTA** deberá mantener su plantel libre de acumulaciones de material de desechos o basura. A la finalización de los trabajos, desalojará y limpiará el predio que utilizó para tal fin, retirando herramientas y materiales sobrantes hasta dejar el sitio libre y limpio.



ep

JRF



Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- k) **Ingeniero Residente:** EL CONTRATISTA se obliga a mantener en el sitio de la obra, en un 100% del tiempo desde el inicio hasta la recepción final de la obra(s) a un Ingeniero Residente que tendrá la representación y autoridad para actuar en nombre de El Contratista. El Ingeniero Residente deberá ser un profesional graduado, con experiencia y conocimiento que lo califique para garantizar de forma adecuada y eficiente la dirección del trabajo técnica y administrativamente de las obras a realizar, así como también que mantenga la disciplina del personal asignado a las obras por parte de El Contratista. EL CONTRATISTA se obliga a sustituir al Ingeniero Residente, cuando exista una solicitud debidamente justificada por parte de LA CONTRATANTE. Esta solicitud deberá ser atendida de inmediato, entendiéndose que esta sustitución no significa la anulación o negociación de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades de El Contratista. Será su responsabilidad reponer al Ingeniero Residente a lo inmediato, con otra persona que cumpla con los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE.
- l) **Requisitos Básicos Ambientales:** El Contratista deberá tomar todas las precauciones necesarias para evitar la contaminación ambiental durante la ejecución del contrato, así como cumplir lo estipulado en los presentes requisitos básicos ambientales.

El Contratista se obliga durante la ejecución de las obras a cumplir lo siguiente:

1. Si el sitio de las obras no dispone de sistema sanitario que pueda ser utilizado por los trabajadores del Contratista, éste deberá construir una letrina para ese fin. El tipo de letrina a construir dependerá de la zona donde se ubicará. Al finalizar las obras deberá ser retirada y el terreno restablecido a su situación original.
2. Cualquier tipo de excavación que se produzca durante los trabajos de construcción (zanjas para tuberías y fundaciones, excavaciones para canales, cauces, excavaciones para tanques sépticos y pozos de absorción, etc.) deberán señalizarse con cinta color naranja internacional como medida de precaución para evitar accidentes.
3. Asimismo, en caso de que las excavaciones presenten peligro de derrumbe, deberán protegerse de forma temporal con apuntalamientos o entubamientos adecuados. Todo material excavado deberá ser protegido durante la época de lluvia para evitar el arrastre que genera afectación por sedimentación en el territorio.
4. Queda prohibida la eliminación de desechos líquidos del proceso constructivo tales como pintura con base de aceite, solventes, combustibles y grasas en la red del alcantarillado del sistema de tratamiento de aguas servidas, en ríos, o cualquier fuente de agua superficial. Estos deberán preferiblemente envasarse y eliminarse en los sitios autorizados para ese fin.



EP

JRE

5. El Contratista no podrá utilizar materiales de construcción compuesto por sustancias peligrosas o prohibidas como son: plomo, mercurio, asbesto, amianto, o cualquier sustancia susceptible de producir intoxicación o daños por inhalación o contacto.

6. El Contratista será el responsable de garantizar que todos sus trabajadores, durante los trabajos de construcción, usen los medios de protección adecuados de seguridad laboral, tales como: guantes, cascos, botas, máscaras contra el polvo, caretas y accesorios de seguridad para soldaduras, fajas de seguridad para altura.

La Contratante da por hecho que El Contratista conoce plenamente todas las leyes vigentes de Nicaragua, que rigen las actividades relacionadas con la Construcción y el Medio Ambiente, así como, los requisitos básicos ambientales y procedimientos establecidos en los documentos base de licitación, adjudicación y contratación, por lo que no será válido ni aceptable que El Contratista alegue desconocimiento de los mismos.

Sanciones.- La violación de los requisitos básicos ambientales es causa suficiente para la cancelación del Contrato y solicitar el retiro o descalificación del Contratista del Registro de Proveedores. En caso que un Oferente o Contratista incumpla sus obligaciones, y sin perjuicio de las sanciones establecidas en el correspondiente Contrato, La Contratante procederá a denunciar dicha falta, con los antecedentes del caso, a la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

OCTAVA: SUSTITUCION DEL PERSONAL CLAVE:

El Contratista no podrá sustituir en otra persona distinta al personal clave propuesto en su oferta las obligaciones a realizar bajo este contrato, a menos que así lo autorice **LA CONTRATANTE**, en todo caso el nuevo personal clave debe tener la capacidad requerida en la metodología de evaluación establecida.

EL CONTRATISTA propondrá con quince días de anticipación el personal nuevo, el que será evaluado por el administrador del contrato; el plazo de los quince días podrá prescindirse cuando el cambio sea motivado por caso fortuito o fuerza mayor, el que deberá ser demostrado por El Contratista. En todo caso si el personal propuesto no reúne las calidades solicitadas, se entenderá esto como una disminución en la calidad objeto del contrato y por tanto un incumplimiento al mismo, lo que dará lugar a la resolución del contrato con base al artículo 71, Inciso 4 de la Ley 737 "Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público y artículo 241 del Decreto 75-2010 "Reglamento General de la Ley No. 737".

NOVENA: OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE LA CONTRATANTE:

Atribuciones de la Contratante:

- a) **Nombramiento del Administrador del Contrato:** LA CONTRATANTE nombra como Administrador de este Contrato al Máster Róger Uriarte Gómez, quien servirá de enlace entre la UCA, la Supervisión y el Contratista de Obras, con las siguientes atribuciones: 1) Efectuar en conjunto con la Supervisión las recepciones parciales y finales de las obras ejecutadas; 2) Aprobar el pago de avalúos, Actas de Recepción final y/o Sustancial; 3) Todas aquellas funciones que se requieran para el buen funcionamiento de la obra.
- b) **Nombramiento de El Supervisor:** LA CONTRATANTE deberá nombrar un Supervisor, quien tendrá a su cargo la dirección y supervisión general del trabajo con las siguientes atribuciones: 1) Será órgano de comunicación entre **EL CONTRATISTA** y **LA CONTRATANTE**; 2) Será representante de **LA CONTRATANTE** en lo referente a los aspectos técnicos (verificar el uso y calidad de los materiales) y financieros de las obras a realizar, conforme los documentos contractuales; 3) Será uno de los responsables en interpretar los términos de referencias y condiciones de los documentos de contrato; 4) Podrá sugerir a **LA CONTRATANTE** para la obra sea de forma parcial o totalmente siempre que sea necesario, para la adecuada ejecución de la obra; 5) Revisar y proponer los pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de obras terminadas; 6) Hacer observaciones y recomendaciones pertinentes a los avances de obras; 7) Recibir por parte de El Contratista las obras ya terminadas de acuerdo a lo contratado; y 8) Todas aquellas funciones que se requieran para el buen funcionamiento de la obra.
- c) **Derecho a pedir la sustitución del Personal de El Contratista:** LA CONTRATANTE tendrá en todo momento el derecho de solicitar por escrito a **EL CONTRATISTA**, la sustitución del Personal cuando esté de por medio la buena marcha de los trabajos, tanto para salvaguardar la calidad de las obras ejecutadas como para mantener la disciplina de las relaciones laborales. **LA CONTRATANTE** se reserva el derecho de aceptar o rechazar la designación del Personal propuesto por **EL CONTRATISTA**.
- d) **Derecho de Modificación Unilateral:** LA CONTRATANTE podrá modificar o aumentar unilateralmente, durante la ejecución del contrato, hasta en un veinte (20) por ciento la prestación objeto de la contratación, todo de conformidad a lo establecido en el artículo 71, numeral 1 y 2 de la Ley No. 737.
- e) **Resolución por Incumplimiento:** En caso de incumplimiento imputable a EL Contratista, LA CONTRATANTE podrá resolver sus relaciones contractuales siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 241 del Reglamento General de la Ley No. 737.
- f) **Rescisión por motivos de interés público:** De conformidad con el artículo 71, numeral 3, de la Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público y artículo 242, del Reglamento General de la Ley No. 737, LA CONTRATANTE podrá rescindir unilateralmente, por motivos de interés público, caso fortuito o fuerza mayor, el presente Contrato.



JAZ

Obligaciones de La Contratante:

- a) a) Es obligación de **LA CONTRATANTE** permitir el libre acceso a **EL CONTRATISTA** al lugar de la obra para que pueda ejecutar plenamente y sin obstáculos lo pactado en este Contrato, salvo si se presenta alguna de las circunstancias previstas para la terminación unilateral o cuando acuerde con **EL CONTRATISTA** suspender temporalmente la ejecución del contrato o rescindirlo de mutuo acuerdo.
- b) Pagar a **EL CONTRATISTA** cumplidamente conforme lo pactado en la Cláusula Décima de este Contrato. De no ser así, se procederá conforme lo dispuesto en el artículo 72, numeral 3, de la Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público. **EL CONTRATISTA** para tal efecto deberá, en un plazo no mayor a cinco días calendario, posteriores a la fecha de pago de la suma demorada, presentar ante **LA CONTRATANTE** el recurso para el pago de los intereses respectivos. Por otra parte, si **LA CONTRATANTE**, en virtud de causas establecidas en el Contrato, está facultado para suspender la tramitación de un pago, las sumas correspondientes durante los atrasos resultantes, no devengarán intereses por mora.
- c) Entregar, si fuese el caso, Planos, Especificaciones Técnicas, diseños, necesarios para la ejecución de las obras.
- d) En caso del ejercicio del derecho a la terminación anticipada de conformidad, **LA CONTRATANTE**, deberá proceder conforme lo establecido en el artículo 248, del Reglamento General de la Ley No.737.

DECIMA: VALOR DEL CONTRATO:

EL CONTRATANTE, pagará a **EL CONTRATISTA** por la ejecución total de la obra objeto de este contrato ejecutado satisfactoriamente y aceptada por **LA CONTRATANTE** la suma de **Dieciocho Millones Setecientos Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cuatro con 2/100 (C\$18, 728, 144.02)** suma que incluye los costos de los materiales, mano de obra, prestaciones sociales, gastos administrativos, equipo, transporte, utilidades e impuesto conforme a Ley.

DECIMA PRIMERA: FORMA DE PAGO:

Por la completa ejecución de las obras recibidas a plena satisfacción de La Contratante, éste pagará a El Contratista el valor total del presente Contrato de la siguiente forma:

- a) Anticipo: **LA CONTRATANTE** entregará a **LA CONTRATISTA**, a más tardar diez (10) días hábiles contados a partir de la entrega de la Garantía de Anticipo establecida en la Cláusula Décimo Segunda, un pago inicial o anticipo que ascenderá a la cantidad de **CINCO MILLONES SESISCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CORDOBAS CON 21/100 (C\$ 5.618,443.21)** equivalente al treinta por ciento (30%) del Valor Total del Contrato, para lo cual **EL CONTRATISTA** presentará Solicitud de Pago de anticipo, adjuntando Recibo Provisional de Caja.



Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- b) Pago de Avalúo por Avance de Obras: **LA CONTRATANTE** efectuará pagos mensuales a **EL CONTRATISTA** conforme al valor de las obras ejecutadas en el periodo, a partir de la primera facturación hasta su debida cancelación.

Los avalúos por avance de obras y de cancelación serán presentados por **EL CONTRATISTA** en original y tres (3) copias, debiendo ser remitidos a la UCA, a través de la supervisión y nunca directamente por El Contratista; estos deben estar debidamente aprobados por El Supervisor. La documentación que **EL CONTRATISTA** debe presentar a **LA CONTRATANTE** para recibir el pago de avalúo por avance de obras es la siguiente: 1.- Factura de Cobro; 2.- Avalúo Parcial correspondiente al período (informe de ejecución financiera); 3.- Informe de ejecución física; 4.- Informe de Recursos Humanos. 5.- Acta de Recepción de obras en la que se detalle las cantidades. En el avalúo, se deberá mostrar los avances estimados en porcentajes para cada concepto de pago, los valores en dinero, las cantidades acumuladas y el valor total. Se deberá también indicar las amortizaciones al anticipo (a cada avalúo presentado, se amortizará un treinta por ciento (30%) del valor, hasta cancelar en su totalidad el concepto) y lo pagado anteriormente a **EL CONTRATISTA**. **LA CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** el valor del avalúo dentro de los quince (15) días posteriores a la presentación del mismo, siempre y cuando esté correctamente presentado y haya sido aprobado por El Supervisor. De no ser así El Supervisor expresará por escrito las razones por las cuales ha decidido no dar el Visto Bueno al pago solicitado.

- c) El último pago: Teniendo la certeza de la finalización de las obras, El Contratista solicitará por escrito a la Supervisión la recepción final de las mismas, teniendo la Supervisión un máximo de cinco días para realizar la recepción pertinente. La cancelación final será realizada a **EL CONTRATISTA** hasta que presente a **LA CONTRATANTE**: El acta de recepción final en original y una declaración ante Notario Público de que ha pagado cumplidamente los materiales, salarios o adeudos en que haya incurrido producto de la ejecución del proyecto.

DECIMA SEGUNDA: GARANTÍAS Y/O FIANZAS

DE ANTICIPO: A más tardar cinco (05) días posteriores a la firma del Contrato y previo a recibir el anticipo del treinta por ciento (30%) del valor de este Contrato establecido en su Cláusula Décima, **EL CONTRATISTA** deberá rendir a favor de **LA CONTRATANTE** una Garantía de Anticipo que ascenderá a la suma de **CINCO MILLONES SESISCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CORDOBAS CON 21/100 (C\$ 5.618,443.21)** equivalente al cien por ciento (100%) del monto del mismo. Esta garantía de anticipo tendrá una vigencia similar al plazo de ejecución que permita la amortización del anticipo recibido.

DE CUMPLIMIENTO: Dentro del plazo de cinco (05) días calendarios siguientes a la firmeza de la Resolución de Adjudicación; y previo a la firma del Contrato, el Contratista adjudicado deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al quince por ciento (15%) del monto total del contrato de conformidad a lo establecido en la IG 38, del Pliego de Bases y Condiciones. **LA CONTRATANTE** regresará a **EL CONTRATISTA** la garantía de cumplimiento.



EP

JHI

dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se tenga por definitivamente ejecutada la obra a entera satisfacción de **LA CONTRATANTE** y se haya rendido el Informe y Acta de Recepción Final correspondientes.

Esta Garantía será ejecutada, cuando el Contrato sea rescindido por causas imputables a El Contratista, ocasionado por el Incumplimiento del Contrato.

DE VICIOS OCULTOS Y REDHIBITORIOS: La Contratante solicitará una Garantía de Vicios Ocultos y Redhibitorios con el fin de protegerse de defectos ocultos de las Obras ejecutadas por El Contratista. Esta Garantía deberá ser presentada por El Contratista al momento del pago final, debe ser por un monto del cinco por ciento (5%) del valor del Contrato y con un plazo de un año, contado a partir de la fecha del acta de recepción final de las obras.

DÉCIMA TERCERA: RETENCIONES DE PAGO A EL CONTRATISTA: El Supervisor podrá sugerir a **LA CONTRATANTE** retener o anular, debido a evidencias posteriores descubiertas total o parcialmente, cualquier pago ya aprobado para proteger los intereses de **LA CONTRATANTE** debido a:

- a) Trabajos defectuosos no corregidos a su debido tiempo;
- b) Reclamos pendientes ante **EL CONTRATISTA**, por el incumplimiento de compromisos contractuales; y
- c) Cuando **EL CONTRATISTA** por causas injustificadas suspendiera actividades parciales o totales de la obra en períodos menores a treinta (30) días.

Cuando los motivos arriba señalados cesen de existir, se efectuará el pago de las sumas retenidas por tales motivos.

DÉCIMA CUARTA: DEDUCCIONES POR TRABAJOS INCORRECTOS: Si El Supervisor considera inoportuno corregir el trabajo dañado o no ejecutado de acuerdo con el contrato y especificaciones técnicas, sugerirá a **LA CONTRATANTE** hacer una deducción equitativa del precio estipulado en el contrato, tomando en cuenta los daños y perjuicios que el trabajo incorrecto pueda causar a **LA CONTRATANTE**.

DÉCIMA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Según lo establecido en el artículo 257, del Decreto 75-2010, "Reglamento General de la Ley No. 737, Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público". **EL CONTRATISTA** iniciará los trabajos objeto de este Contrato, una vez que se le suministre por La Contratante el Anticipo respectivo del presente Contrato y se le notifique oficialmente la respectiva Orden de Inicio; comprometiéndose y obligándose El Contratista a concluirlos a entera satisfacción de **EL CONTRATANTE** dentro de doscientos diez (210) días calendarios, contados a partir del inicio de la obra.



Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

DÉCIMA SEXTA: SUBCONTRATOS:

EL CONTRATISTA, tan pronto como sea posible después del otorgamiento de este contrato y antes de adjudicar subcontratos, deberá notificar por escrito a **LA CONTRATANTE** los nombres de los subcontratistas propuestos para las partes principales del trabajo y deberá emplear únicamente a aquellos que **LA CONTRATANTE** acepte. **LA CONTRATANTE**, solicitará a El Supervisor un informe técnico-profesional del Subcontratista antes de aprobarlo. **EL CONTRATISTA**, conviene en obligar a cumplir al Subcontratista las condiciones de los documentos de contratos en su totalidad así como el cumplimiento del régimen de prohibiciones de la Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público y su reglamento. En todo subcontrato se entenderán las siguientes estipulaciones: 1.- El subcontratista estará ligado con **EL CONTRATISTA** de la misma manera que éste lo está con **LA CONTRATANTE**, de conformidad con los documentos de contrato; 2.- Toda solicitud de pago relacionado con un subcontrato será presentada a **EL CONTRATISTA** con anticipación suficiente para que éste a su vez solicite el pago a **LA CONTRATANTE** según el presente Contrato; 3.- **EL CONTRATISTA** pagará al subcontratista tan pronto **LA CONTRATANTE** le haga efectivo el correspondiente certificado de pago; 4.- **EL CONTRATISTA** estará obligado a pagar sin demora al subcontratista el valor de todo trabajo terminado expresamente en el Avalúo, en caso de no existir partida específica en el avalúo, **EL CONTRATISTA** le pagará de tal manera al subcontratista en proporción al trabajo realizado, en la misma relación que lo pagado a **EL CONTRATISTA**; 5.- El subcontratista deberá presentar cualquier reclamo por trabajos adicionales, extensión de plazos, daños, perjuicios u otras causas en los mismos términos y forma prescrita en las Condiciones Generales por los reclamos de **EL CONTRATISTA** a **LA CONTRATANTE**; y 6.- Todo subcontrato establecerá el arbitraje como procedimiento obligatorio para la solución de los conflictos que puedan surgir entre **EL CONTRATISTA** y el subcontratista, sujetándose a la forma estipulada en este Contrato para dirimir discordias entre **LA CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA no podrá ceder o traspasar los derechos que se deriven de este contrato, ni hacerse sustituir por otras personas en el cumplimiento de las obligaciones que el mismo impone.- Lo dispuesto aquí no aplica a la relación que **EL CONTRATISTA** tenga con los subcontratistas, quienes laborarán bajo su supervisión, vigilancia y responsabilidad.

EL CONTRATISTA no podrá sin consentimiento de **LA CONTRATANTE** traspasar, ceder o gravar los pagos que ha de recibir por concepto de este contrato.

EL CONTRATISTA no podrá subcontratar más de un cincuenta por ciento (50%) del total de las obras objeto del presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 74, de la Ley No. 737, Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público.



EP

JAL



UCA
Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

DECIMA SÉPTIMA: CONTRATOS POR SEPARADO:

LA CONTRATANTE se reserva el derecho de otorgar otros contratos de trabajo en conexión con esta misma obra, bajo condiciones similares a las estipuladas en este instrumento. EL CONTRATISTA brindará a los otros contratistas facilidades razonables para introducir y almacenar sus materiales en la obra y ejecutar sus trabajos, debiendo coordinar sus propios trabajos con el de otros contratistas. EL CONTRATISTA deberá cooperar y compartir la zona de las obras con otros contratistas, autoridades, empresas de servicio público y LA CONTRATANTE durante el plazo de ejecución de la obra, siempre y cuando no interrumpan ni obstaculicen el proceso programado de las actividades de la obra y cumplan con lo establecido en un contrato de condiciones similares a este.

DÉCIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD MUTUA DE LOS CONTRATISTAS:

Si EL CONTRATISTA, por acción u omisión causare cualquier daño en su trabajo a otro Contratista independiente, EL CONTRATISTA conviene al recibir el aviso correspondiente de parte de El Supervisor o LA CONTRATANTE, en arreglar directamente con el contratista afectado, todo lo concerniente a la reparación de los daños causados.- Si LA CONTRATANTE fuese demandado por otro Contratista, EL CONTRATISTA que hubiere causado daño, además de estar obligado a hacerse cargo de la demanda, deberá rembolsar a LA CONTRATANTE cualquier suma que éste se viere obligado a pagar a El Contratista demandante, así como todos los gastos que le hubiere causado la demanda.

DÉCIMA NOVENA: FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO:

EL CONTRATISTA no será responsable por pérdidas o daños, por demoras y fallas en la realización de los trabajos por causas de fuerza mayor (caso fortuito, guerras, acciones y omisiones de autoridades militares o civiles, órdenes del Gobierno de la República, motines, sabotajes, terremotos, huracanes, condiciones de tiempo severas y poco comunes, inundaciones, incendios, huelgas, epidemias y restricciones de cuarentenas).- EL CONTRATISTA una vez presentada la fuerza mayor y/o caso fortuito informará a LA CONTRATANTE o representante en los siguientes cinco (5) días hábiles después de ocurrido el evento, una vez comprobada la información LA CONTRATANTE procederá a ponerse de acuerdo con EL CONTRATISTA en una de las siguientes alternativas: A) Prorrogar el contrato por un tiempo igual a la demora; B) Establecer nuevas obligaciones contractuales a partir del momento; o C) Rescindir el contrato sin responsabilidades para ambas partes contratantes, haciendo la liquidación a EL CONTRATISTA conforme a las obras ejecutadas, los gastos incurridos y los compromisos razonables que hubiera contraído con motivo del contrato al momento de ocurrir el caso de fuerza mayor y/o caso fortuito que obligó a la paralización de los trabajos.



EP

JAL



UCA
Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

VIGESIMA: MODIFICACIONES A LOS ALCANCES DE OBRAS:

El Supervisor, previa autorización de **LA CONTRATANTE**, podrá en cualquier momento y por escrito, ordenar cambios en el contrato si está dentro de los objetivos generales del mismo y sean modificaciones en conceptos y volúmenes de obras, que no alteren el valor del contrato. En el caso de órdenes de cambio, El Supervisor entregará a **EL CONTRATISTA** los alcances de obras a cambiar, con el fin de que **EL CONTRATISTA** presente a El Supervisor la propuesta Técnico - Económica por dichas obras. El Supervisor elaborará un presupuesto estimado con los costos de las obras, el cual le servirá de referencia para analizar la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.- El Supervisor preparará un informe con este análisis para ser revisado por **LA CONTRATANTE**, con el fin de que éste apruebe o rechace la realización del trámite para la ejecución de las permutas internas. Queda entendido que hasta contar con la aprobación por escrito de **LA CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** podrá proceder a la ejecución de las órdenes de cambio.

VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución podrá ser ampliado siempre y cuando sea solicitado por **EL CONTRATISTA** y autorizado por **LA CONTRATANTE**. Estas extensiones deben ser legalizadas mediante modificaciones o adendum al Contrato, reflejándose en el mismo una Reprogramación Físico - Financiera.

En caso de no ser aceptada la extensión de plazo original, **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar a **LA CONTRATANTE**, en concepto de multa el cero punto cero cero tres (0.003) del valor final del Contrato por cada día calendario de atraso, hasta un máximo del 10 %.

Si **EL CONTRATISTA** fuere demorado en cualquier momento en progreso del trabajo por cualquier acción u omisión de **LA CONTRATANTE**, de El Supervisor o de cualquier otro Contratista empleado por **LA CONTRATANTE** o por cambios ordenados en el trabajo fuera del dominio del **EL CONTRATISTA**, o por demoras sugeridas por El Supervisor, el plazo de ejecución de la obra será prorrogado por un tiempo razonable, luego de haber sido sometida la solicitud a la aprobación de **LA CONTRATANTE**.

No se considerará prórroga por retrasos a menos que la presentación de la solicitud escrita se haga al Supervisor dentro de los siete (7) días posteriores a la ocurrencia del retraso reclamado. En el caso de causa continua de demoras sólo un reclamo será necesario.

Una vez superadas las condiciones que generen la ampliación al plazo o los cambios en el orden de ejecución de las obras, **EL CONTRATISTA** deberá presentar a **LA CONTRATANTE** en un plazo no mayor a siete (7) días una reprogramación físico-financiera de las obras.



ep

JAI



Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

VIGÉSIMA SEGUNDA: RECEPCIÓN SUSTANCIAL Y RECEPCIÓN DEFINITIVA:

- a. **Recepción sustancial:** **EL CONTRATISTA** deberá notificar por escrito a El Supervisor cuando tenga obras sustanciales terminadas y listas para que sean inspeccionadas y/o aceptadas, **LA CONTRATANTE**, por medio de El Supervisor y/o las personas que él designe, procederá a realizar la inspección después de recibida la notificación. Si las obras objeto de la inspección fueron construidas de acuerdo a lo establecido y especificado en los documentos contractuales, emitirá un certificado o Acta de Recepción Provisional, que suscribirán el Supervisor y **EL CONTRATISTA**. En esta acta se consignarán toda circunstancia pertinentes en orden al estado de la obra, si el recibo es a plena satisfacción o si se hace bajo protesta, y toda observación relativa al cumplimiento contractual de las partes. Una vez efectuada la recepción provisional cesa el plazo contractual y no se aplicará multa, por atraso en la entrega, a **EL CONTRATISTA**.
- b. **Corrección del trabajo antes del pago final:** **EL CONTRATISTA** deberá corregir prontamente, en la obra, todo trabajo rechazado por el Supervisor a causa de no llenar los requisitos del contrato, deberá reemplazarlos con prontitud sin costo alguno para **LA CONTRATANTE**. Si **EL CONTRATISTA** no corrige los trabajos rechazados estipulados por aviso escrito dentro de un tiempo razonable el cual se definirá en común acuerdo entre ambas parte, **LA CONTRATANTE** podrá deshacerlo por sí mismo, almacenando el material producto de la demolición todo por cuenta de **EL CONTRATISTA**.
- c. **Recibo definitivo de la obra:** **EL CONTRATISTA** deberá notificar a El Supervisor, cuando tenga la obra totalmente terminada y lista para que sea inspeccionada y/o aceptada definitivamente. **LA CONTRATANTE** por medio de El Supervisor, procederá a realizar la inspección después de recibida la notificación. Si las obras objeto de inspección fueron construidas de acuerdo a lo establecido y especificado en los documentos contractuales, se emitirá un certificado o acta de recepción final, en el cual se establecerá que las obras han sido totalmente terminadas de acuerdo a lo convenido y contratado. Si luego de la inspección el Supervisor encontrará que las obras no fueron construidas de acuerdo a lo establecido y especificado en los documentos contractuales, se procederá a levantar una lista de los trabajos pendientes y/o defectuosos y se fijará el plazo que tendrá **EL CONTRATISTA** para cumplir y/o corregirlos. Una vez concluidos y/o corregidos los trabajos **EL CONTRATISTA** notificará de ello en forma escrita a **LA CONTRATANTE**, este podría emitir el respectivo Certificado o Acta de Recepción Final firmada por El Supervisor.

VIGÉSIMA TERCERA: MULTAS:

En caso de que **EL CONTRATISTA** no cumpliere en entregar la totalidad de las obras en el plazo establecido en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato o por la demora de no aceptación de las obras por parte de **LA CONTRATANTE**, se obliga a pagar a **LA CONTRATANTE** en concepto de multa el CERO PUNTO CERO CERO TRES (0.003) del valor final del Contrato por cada día calendario de atraso hasta un máximo del 10 % del valor final del contrato. Esta multa, tiene su fundamento legal en el párrafo tercero del artículo 257 del Decreto 75-2010, "Reglamento General de la Ley No. 737, Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público.



ep

JAI

LA CONTRATANTE, una vez alcanzado el 10% máximo de multa, podrá rescindir el contrato, lo que conllevará a la ejecución de la garantía de cumplimiento, de conformidad al artículo 71, numeral 4, de la Ley No. 737 y artículo 241, del Decreto 75-2010, Reglamento General de la Ley No. 737.

En caso de existir extensiones de tiempo autorizadas por **LA CONTRATANTE**, se considerará la última extensión aprobada.- La recepción definitiva de la obra fuera del plazo contractual, no exime a **EL CONTRATISTA** de responsabilidad por incumplimientos en la obra, establecida en esta cláusula.

VIGÉSIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

Para resolver cualquier conflicto de intereses entre las partes contratantes en ocasión del presente Contrato, ambas partes se obligan a lo siguiente: a) Someter su discrepancia a negociación directa, mediante el dialogo fraterno b) Si en el plazo de 21 días calendarios, no se llegase a un acuerdo razonable por este medio, la disputa será sometida a un arbitraje de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: ARBITRAJE:

Las partes contratantes acuerdan someter cualquier controversia que resulte de este contrato o que guarde relación con el mismo, relativo a su interpretación, incumplimiento, recepción definitiva de la obra, o resolución, a un proceso arbitral, de conformidad al Reglamento del Centro de Medicación y Arbitraje "Antonio Pérez Leiva", de la Cámara de Comercio de Nicaragua. El Tribunal de Arbitraje se compondrá de tres miembros, la modalidad de arbitraje será de equidad.

VIGÉSIMA SEXTA: DESCUBRIMIENTOS:

Cualquier objeto de interés histórico o de otra naturaleza que se descubra inesperadamente en la zona de las obras, será propiedad de **LA CONTRATANTE**. El Contratista deberá notificar a El Supervisor de Obras acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que éste imparta sobre la manera de proceder.

VIGÉSIMA SEPTIMA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:

La Contratante, podrá, sin perjuicio de los demás recursos que tenga, en caso de incumplimiento del Contrato por parte de El Contratista, resolver el Contrato en su totalidad o en parte mediante notificación escrita, si:

- a) Si el contratista, por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley 737 y su Reglamento;



EP

JAF



UCA
Universidad
Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- b) Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por la dependencia o entidad;
- c) Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o los cambios previamente aprobados por LA CONTRATANTE o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor;
- d) Si no da cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de la dependencia o entidad, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
- e) No implicará retraso en el programa de ejecución de la obra y, por tanto, no se considerará como incumplimiento del contrato y causa de su rescisión, cuando el atraso tenga lugar por la falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias, y permisos que deba proporcionar o suministrar LA CONTRATANTE, así como cuando la dependencia o entidad hubiere ordenado la suspensión de los trabajos.
- f) Si subcontrata partes de los trabajos objeto del contrato, sin contar con la autorización por escrito de la dependencia o entidad;
- g) Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la autorización por escrito de LA CONTRATANTE;
- h) Si el contratista no da a LA CONTRATANTE y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos; y
- i) En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las Leyes, tratados y demás aplicables.

LA CONTRATANTE, podrá resolver el Contrato en todo o en parte, de conformidad con esta cláusula, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 241, del Reglamento General a la Ley 737.

Por el Contratista: El Contratista, mediante una notificación por escrito a La Contratante con no menos de treinta (30) días de anticipación, podrá rescindir este Contrato cuando se produzca cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Si LA CONTRATANTE no pagara una suma adeudada al Contratista en virtud de este Contrato, y siempre que dicha suma no fuera objeto de controversia, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la recepción de la notificación por escrito de El Contratista respecto de la mora en el pago,



[Handwritten signature]

JAI



Universidad Centroamericana

RECTORÍA



Universidad Jesuita

- b) Si el Contratista, como consecuencia de un evento de fuerza mayor, no pudiera prestar una parte importante de los Servicios durante un período no menor de treinta (30) días.

VIGÉSIMA OCTAVA: PAGOS AL RESCINDIRSE EL CONTRATO:

Al rescindirse este Contrato conforme a lo estipulado en la cláusula anterior, La Contratante efectuará los siguientes pagos a El Contratista:

- a) Las remuneraciones previstas, en concepto de Obras realizadas y recibidas satisfactoriamente antes de la fecha de entrada en vigor de la rescisión;
- b) El reembolso de cualquier gasto razonable inherente a la rescisión rápida y ordenada del Contrato.

VIGÉSIMA NOVENA: JURISDICCIÓN:

Ambas partes se someten a las Leyes de Nicaragua, y en caso de acción judicial señalan como su domicilio el de esta ciudad a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten. Cualquier notificación que deba cursarse entre las partes deberá ser enviada a la siguiente dirección:

- a) Para LA CONTRATANTE: Universidad Centroamericana - UCA, de la Rotonda Rubén Darío 150 metros al Oeste, oficinas de la Vice Rectoría Administrativa, ubicadas en la segunda planta del Edificio "O".
- b) Para EL CONTRATISTA: Canal 2 de Televisión, dos cuadras al norte, ochenta varas al este.

TRIGESIMA: ACEPTACIÓN: Ambos Contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes todas las cláusulas del presente Contrato.

En fe de lo anterior firmamos este contrato, en tres tantos de igual valor legal el que está contenido en diecinueve páginas de papel bond tamaño carta, en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil catorce.

P. José Alberto Idiáquez Guevara, S.J.

La Contratante



Edgar José Sánchez Sosa

El Contratista