

## ÍNDICE DEL CONTRATO DE OBRA

### I. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

Primera.-	Partes Contratantes
Segunda.-	Antecedentes Legales del Contrato
Tercera.-	Objeto y Causa del Contrato
Cuarta.-	Plazo de Ejecución de la Obra
Quinta.-	Monto del Contrato
Sexta.-	Anticipo
Séptima.-	Garantías
Octava.-	Domicilio a Efectos de Notificación
Novena.-	Vigencia del Contrato
Décima.-	Documentos del Contrato
Décima Primera.-	Idioma
Décima Segunda.-	Legislación Aplicable al Contrato
Décima Tercera.-	Derechos del Contratista y Eventos Compensables
Décima Cuarta.-	Estipulaciones sobre Impuestos
Décima Quinta.-	Cumplimiento de Leyes Laborales
Décima Sexta.-	Reajuste de Precios
Décima Séptima.-	Protocolización del Contrato
Décima Octava.-	Subcontratos
Décima Novena.-	Intransferibilidad del Contrato
Vigésima.-	Casos de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito
Vigésima Primera.-	Terminación del Contrato
Vigésima Segunda.-	Solución de Controversias
Vigésima Tercera.-	Modificaciones al Contrato

### II. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

Vigésima Cuarta.-	Representante del Contratista
Vigésima Quinta.-	Libro de Órdenes de Trabajo
Vigésima Sexta.-	Fiscalización y Supervisión de la Obra
Vigésima Séptima.-	Medición de Cantidades de Obra
Vigésima Octava.-	Forma de Pago
Vigésima Novena.-	Facturación
Trigésima.-	Modificación de las obras
Trigésima Primera.-	Pago de Trabajos Adicionales
Trigésima Segunda.-	Morosidad y sus Penalidades
Trigésima Tercera.-	Responsabilidad y Obligaciones del Contratista
Trigésima Cuarta.-	Seguro
Trigésima Quinta.-	Inspecciones
Trigésima Sexta.-	Suspensión de los Trabajos
Trigésima Séptima.-	Comisión de Recepción
Trigésima Octava.-	Recepción de obra
Trigésima Novena.-	Cierre de contrato
Cuadragésima.-	Procedimiento de pago de la planilla o certificado de liquidación final
Cuadragésima Primera.-	Conformidad



DDCBBA/CD (D.S.2299)/N° 072/2025

## MINUTA DE CONTRATO DE OBRA

### SEÑOR NOTARIO DE GOBIERNO DEL DISTRITO DE ADMINISTRATIVO DE COCHABAMBA

En el registro de Escrituras Públicas que corren a su cargo, sírvase usted insertar el presente **CONTRATO DE OBRA**, para el **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO – FASE (X) 2024 - COCHABAMBA, CODIGO INTERNO AEV/DD.CBBA/CD/N°018/2025 (1ra Convocatoria - 2da Publicación)**, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

#### I. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

##### PRIMERA.- (PARTES CONTRATANTES)

Dirá usted que las partes **CONTRATANTES** son: LA AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA, NIT N° 192310023, con domicilio calle Antonio Villavicencio No. 127 y Acre, diagonal del Supermercado HIPERMAXI Z. Hipódromo Cochabamba, representada legalmente por el Ing. Wilzon Villca Jiménez, con cédula de identidad N° 6439385 Código QR, en calidad de Director Departamental Cochabamba, designado por Memorandum AEV/DGE/DNAF/UGTH/MN\_017/2024 de 14/05/2024, con recepción de fecha 17/05/2024, que en adelante se denominará el **ENTIDAD**, y por otra parte el proponente **CADMUS CONSTRUCCIONES S.R.L.**, con Matrícula de comercio N° 227316025 (Matrícula anterior: 237015), conforme se desprende del Testimonio No. 012/2021 de fecha 07 de enero de 2021, otorgado por el Notario de Fe Pública No. 27 a cargo del Notario Abg Ingrid Patricia Maldonado Ramirez-Cochabamba, Representada Legalmente por el Ing. Marcelo Cadima Pino con C.I. 4400851 Código QR, conforme se desprende el Testimonio No. 185/2021 de fecha 25 de marzo de 2021, otorgado por el Notario de Fe Pública No. 27 a cargo del Notario Abg. Ingrid Patricia Maldonado Ramirez – Cochabamba, que en adelante se denominará **CONTRATISTA**, quienes suscriben el presente Contrato de Obra.

##### SEGUNDA.- (ANTECEDENTES LEGALES DEL CONTRATO)

Dirá usted que la **ENTIDAD**, mediante Contratación Directa con número de Código de la entidad para el proceso AEV/DD.CBBA/CD/N°018/2025 (1ra Convocatoria - 2da Publicación), en fecha 25/04/2025 convocó a proponentes interesados a que presenten documentos y propuestas técnicas y económicas, de acuerdo a las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en el Documento de Contratación Directa, aprobado mediante Resolución Administrativa de Aprobación del Documento (DCD) AEVIVIENDA/CBBA/DD/No. 031/2025 de fecha 09/05/2025, proceso realizado bajo el Decreto Supremo N° 2299 y D.S. N° 0181, de 28 de junio de 2009 como norma supletoria, Resolución Administrativa N° 024/2025 de fecha 09/04/2025 vigente desde el 11/04/2025.

Que la Comisión de Calificación de la **ENTIDAD**, luego de efectuada la apertura de propuestas presentadas realizó el análisis y evaluación de las mismas, habiendo emitido el Informe de evaluación y Recomendación AEV/DIR.CBA\_INF/N°0213/2025 de fecha 08/05/2025 al Responsable de Contratación Directa (RCD), de la obra objeto del presente Contrato, el mismo que fue aprobado y en base al cual se pronunció la Resolución de Adjudicación No. RA/CD/031/2025 de fecha 09/05/2025, resolviendo adjudicar la ejecución de la obra a la **CADMUS CONSTRUCCIONES S.R.L.**, al cumplir su propuesta con todos los requisitos de la Convocatoria y ser la más conveniente a los intereses de la **ENTIDAD**.

##### TERCERA.- (OBJETO Y CAUSA DEL CONTRATO)

El **CONTRATISTA** se compromete y obliga por el presente Contrato, a ejecutar todos los trabajos necesarios para el **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO – FASE (X) 2024 - COCHABAMBA, CODIGO INTERNO AEV/DD.CBBA/CD/N°018/2025 (1ra Convocatoria - 2da Publicación)**, que se constituye en el objeto del contrato hasta su acabado completo, con estricta y absoluta sujeción a las condiciones, precio, dimensiones, regulaciones, obligaciones, especificaciones, tiempo de ejecución estipulado



y características técnicas establecidas en el presente contrato y en los documentos que forman parte del presente instrumento legal, que en adelante se denominará la **OBRA**, para el **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO – FASE (X) 2024 - COCHABAMBA, CODIGO INTERNO AEV/DD.CBBA/CD/Nº018/2025 (1ra Convocatoria - 2da Publicación)**.

A fin de garantizar la correcta ejecución y conclusión de la **OBRA** hasta la conclusión del contrato, el **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar el trabajo, a suministrar equipo, mano de obra y materiales, así como todo lo necesario de acuerdo con los documentos emergentes del proceso de contratación y propuesta adjudicada. La **ENTIDAD EJECUTORA**, deberá gestionar los Certificados de no Propiedad a Nivel Nacional de los beneficiarios emitidos por Derechos Reales, correspondientes al presente proyecto.

#### **CUARTA.- (PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA)**

El **CONTRATISTA** ejecutará y entregará la obra satisfactoriamente concluida, en estricto acuerdo con los ítems de la propuesta adjudicada, los planos del diseño final, la validación del lugar de la obra, las especificaciones técnicas y el Cronograma de Ejecución de Obra en el plazo de **Ciento Treinta (130) días calendario**, que serán computados a partir de la fecha establecida en la Orden de Proceder, expedida por el **SUPERVISOR** por orden de la **ENTIDAD**, misma que constará en el Libro de Órdenes.

El plazo para la movilización del **CONTRATISTA**, realizando los trabajos de instalación de faenas, facilidades para la **SUPERVISIÓN** y propias, que será de quince (15) días calendario, forma parte del plazo total de ejecución de la obra.

El plazo de ejecución de la obra, establecido en la presente cláusula, podrá ser ampliado en los siguientes casos:

- a) Cuando la **ENTIDAD** así lo determine;
- b) Por demora en el pago de planillas de avance de obra o;
- c) Por otras causales previstas en este Contrato y documentos que forman parte del mismo.

En los casos señalados precedentemente se aplicará el procedimiento establecido en la Cláusula Trigésima, dando lugar a una modificación del contrato por Orden de Cambio y/o Contrato Modificatorio, conforme lo establecido en los incisos b) y c) del numeral 30.4, del presente contrato.

#### **QUINTA.- (MONTO DEL CONTRATO)**

El monto total para la ejecución de la **OBRA**, objeto del presente Contrato es de **Bs. 3.049.416,23 (Tres Millones Cuarenta Y Nueve Mil Cuatrocientos Dieciséis con 23/100 Bolivianos)**.

El precio o valor final de la **OBRA** será el resultante de aplicar los precios unitarios de la propuesta adjudicada, en base a las cantidades de obra que se han establecido en el Formulario de Propuesta Económica.

Queda establecido que los precios unitarios consignados en la propuesta adjudicada incluyen la provisión de materiales de calidad, equipos, instalaciones auxiliares, herramientas, andamiajes y todos los demás elementos, sin excepción alguna, que sean necesarios para la realización y cumplimiento de la ejecución de la obra, mismos que deben estar de acuerdo con lo señalado en las especificaciones técnicas. Este precio también comprende todos los costos referidos a salarios, leyes sociales, impuestos, aranceles, daños a terceros, reparaciones por trabajos defectuosos, gastos de seguro de equipo, maquinaria y de accidentes personales, gastos de transporte y viáticos y todo otro costo directo o indirecto incluyendo utilidades que pueda tener incidencia en el precio total de la obra, hasta su acabado satisfactorio y posterior entrega definitiva.

Es de exclusiva responsabilidad del **CONTRATISTA**, efectuar los trabajos contratados dentro del precio establecido de la obra ya que no se reconocerán ni procederán pagos por trabajos que hiciesen exceder dicho importe, a excepción de aquellos autorizados expresamente por escrito mediante los instrumentos técnico-legales previstos en este Contrato.



El **SUPERVISOR** en base a la solicitud del **CONTRATISTA** deberá emitir informe sobre la solicitud de sustitución de la garantía en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles dirigiendo el mismo al **FISCAL** quien, en un plazo no mayor a (2) días hábiles, aceptará o rechazará la solicitud realizada por el **CONTRATISTA**. En caso de aceptar la solicitud de sustitución de la garantía, el **FISCAL** remitirá a la Unidad Administrativa de la **ENTIDAD** la solicitud de sustitución y antecedentes a efectos de que se realice la sustitución por única vez de la garantía contra entrega de una nueva garantía.

Las garantías establecidas en el presente contrato, estarán bajo custodia de la Unidad Administrativa de la **ENTIDAD**, lo cual no exime la responsabilidad del **SUPERVISOR**.

#### **OCTAVA.- (DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN)**

Cualquier aviso o notificación que tengan que darse las partes bajo este Contrato y que no estén referidas a trabajos en la obra misma, será enviada por escrito:

##### **Al CONTRATISTA:**

Con domicilio en Calle España N° 360 y/o en el lugar de emplazamiento y ejecución de la obra.  
Teléfono y/o Celular: 4300005 - 77466155  
Correo Electrónico: cadmusconstrucciones@gmail.com

A la **ENTIDAD**: calle Antonio Villavicencio No. 127 y Acre, diagonal del Supermercado HIPERMAXI Z. Hipódromo Cochabamba.  
Teléfono y/o Celular: 4124032  
Correo Electrónico: info@aevivienda.gob.bo

#### **NOVENA.- (VIGENCIA DEL CONTRATO)**

El presente contrato, entrará en vigencia desde el día siguiente hábil de su suscripción por ambas partes, hasta la terminación del contrato establecida en la Cláusula Vigésima Primera.

#### **DÉCIMA.- (DOCUMENTOS DEL CONTRATO)**

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:

- 10.1. Documento de Contratación Directa, sus aclaraciones y/o sus enmiendas si estas existiesen.
- 10.2. Especificaciones Técnicas.
- 10.3. Propuesta adjudicada.
- 10.4. Resolución de Adjudicación.
- 10.5. Acta de Concertación de Mejores Condiciones Técnicas, cuando corresponda.
- 10.6. Proyecto a Diseño Final.
- 10.7. Otros documentos necesarios para la ejecución de la obra.
- 10.8. Documentos completos de propuesta del **CONTRATISTA**, incluyendo el Formulario de Propuesta Económica, detalle de personal y equipo asignado a la ejecución de la obra, Cronograma y Método de Ejecución.
- 10.9. Fotocopias legalizadas de:
  - 10.9.1 Certificado de Inscripción, en el Registro de Empresas Constructoras, emitido por la entidad competente, cuando corresponda (**excepto para contrataciones de obras hasta Bs8.000.000.- Ocho MILLONES 00/100 bolivianos**).
  - 10.9.2 Poder General del Representante Legal del **CONTRATISTA**, cuando corresponda.
- 10.10. Originales de:
  - 10.10.1 Certificado del RUPE.
  - 10.10.2 Certificado de Información sobre Solvencia Fiscal, emitido por la Contraloría General del Estado.

- 10.10.3 Contrato de Asociación Accidental, cuando corresponda.
- 10.10.4 Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 10.10.5 Garantía de Adicional a la Garantía de Cumplimiento de Contrato, cuando corresponda.
- 10.10.6 Garantía de Correcta Inversión de Anticipo, cuando corresponda.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- (IDIOMA)**

El presente Contrato, toda la documentación aplicable al mismo y la que emerja de la ejecución de la obra, debe ser elaborado en idioma castellano.

**DÉCIMA SEGUNDA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO)** El presente Contrato al ser de naturaleza administrativa, se celebra exclusivamente al amparo de las siguientes disposiciones:

- a) Constitución Política del Estado.
- b) Ley N° 1178, de 20/07/1990, de Administración y Control Gubernamentales.
- c) Decreto Supremo N° 0181 de 28/06/2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios.
- d) Decreto Supremo N° 0986 de 21/09/2011, de creación de la Agencia Estatal de Vivienda, y sus normas conexas.
- e) Decreto Supremo N° 2299, de 18/03/2015, de autorización a la AEVIVIENDA para efectuar la contratación directa de obras, material de construcción y servicios de consultoría, destinados a diseñar y/o ejecutar los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurre con las entidades territoriales autónomas.
- f) Resolución Administrativa N° 210/2017 de 23/11/2017 que aprueba el Reglamento del Programa y/o Proyecto de Vivienda Cualitativa y sus modificaciones.
- g) Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda.
- h) Procedimiento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda.
- i) Contrato de Fideicomiso de 26/09/2012 suscrito entre la Agencia Estatal de Vivienda y el Banco Unión S.A., y sus modificaciones.
- j) Otras disposiciones relacionadas directamente con las normas anteriormente mencionadas.

#### **DÉCIMA TERCERA.- (DERECHOS DEL CONTRATISTA Y EVENTOS COMPENSABLES)**

##### **13.1 Derechos del Contratista**

El Contratista, tiene el derecho de plantear los reclamos que considere correctos, por cualquier omisión de la AEVIVIENDA, por falta de pago de la obra ejecutada o por cualquier otro aspecto consignado en el Contrato.

Tales reclamos deberán ser planteados por escrito y de forma documentada, al Supervisor de Obra, con copia al Fiscal, hasta diez (10) días hábiles posteriores al suceso que motivó el reclamo, transcurrido este plazo el Contratista no podrá presentar reclamo alguno. El Supervisor no atenderá reclamos presentados fuera del plazo establecido.

El Supervisor, dentro del lapso impostergable de cinco (5) días hábiles, de recibido el reclamo, analizará y emitirá su informe de recomendación al Fiscal, para que éste en el plazo de cinco (5) días hábiles, pueda aceptar o rechazar la recomendación, que será comunicada de manera escrita al Contratista. Dentro de este plazo, el Fiscal podrá solicitar las aclaraciones respectivas.

En caso que el reclamo sea complejo el Fiscal podrá, en el plazo adicional de cinco (5) días hábiles, solicitar el análisis del reclamo y del informe de recomendación a las dependencias técnica, financiera o legal, según corresponda, a objeto de dar respuesta.



En caso de que el Supervisor no emita el informe de recomendación dentro del plazo correspondiente, el Fiscal deberá analizar el reclamo y comunicar su decisión de forma escrita al Contratista. El Fiscal, en razón al incumplimiento de las funciones del Supervisor procederá a realizar la llamada de atención respectiva por negligencia, conforme lo previsto en el contrato de Supervisión.

Todo proceso de respuesta a reclamo, no deberá exceder los quince (15) días hábiles, computables desde la recepción del reclamo por el Supervisor. En caso de que no se dé respuesta dentro del plazo señalado precedentemente, se entenderá la plena aceptación de la solicitud del Contratista considerando para el efecto el Silencio Administrativo Positivo.

### 13.2 Eventos compensables

Los siguientes eventos, serán eventos compensables de plazo en días calendario cuando:

- a) El Supervisor de Obra imparta instrucciones para resolver una situación imprevista causada por factores externos debidamente justificadas.
- b) Si el pago de la planilla mensual de avance de obra no se realizara dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario, computables a partir de la fecha de remisión del Fiscal de obra a la dependencia de la AEVIVIENDA que efectuará el pago.
- c) Se considerará como causa de ampliación de plazo, el mal tiempo de acuerdo al informe o reporte del SENAMHI, donde señale una intensidad de lluvia igual o mayor a 5 mm y/o reporte fotográfico emitido según el sistema SSP, en el caso de saturación del terreno post lluvias con la emisión del informe técnico de la institución correspondiente u otro documento técnico certificado.
- d) Otros Eventos Compensables que constan en el Contrato o que el Supervisor de Obra determina que son aplicables con el visto bueno del Fiscal de obra.
- e) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, la falta de condiciones del terreno que impidan el inicio y ejecución de las obras.
- f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.

Si un evento compensable impide que los trabajos se concluyan en la fecha prevista, se prolongará dicha fecha, según la evaluación y determinación del Supervisor de Obra.

Tan pronto como el Contratista proporcione información sobre los efectos de cada Evento Compensable en el plazo previsto de la presente cláusula, el Supervisor de Obra evaluará el requerimiento y, si corresponde, solicitará la ampliación de plazo de ejecución de obra correspondiente.

El contratista deberá solicitar la compensación de plazo al Supervisor de Obra, mediante el Libro de Órdenes, el día que sucede el hecho, para su posterior presentación en una ampliación de plazo.

**DÉCIMA CUARTA.- (ESTIPULACIONES SOBRE IMPUESTOS)** Correrá por cuenta del **CONTRATISTA** el pago de todos los impuestos vigentes en el país, a la fecha de suscripción del contrato.

En caso de que posteriormente, el Estado Plurinacional de Bolivia implantara impuestos adicionales, disminuyera o incrementara, mediante disposición legal expresa, la **ENTIDAD** y el **CONTRATISTA**, estarán obligados al cumplimiento de las mismas a partir de su vigencia.

**DÉCIMA QUINTA.- (CUMPLIMIENTO DE LEYES LABORALES Y SOCIALES).** El **CONTRATISTA** deberá dar estricto cumplimiento a la legislación laboral y social vigente en el Estado Plurinacional de Bolivia.

El **CONTRATISTA** será responsable y deberá mantener a la **ENTIDAD** exonerada contra cualquier multa o

penalidad de cualquier tipo o naturaleza que fuera impuesta por causa de incumplimiento o infracción de dicha legislación laboral o social.

**DÉCIMA SEXTA.- (REAJUSTE DE PRECIOS).** No procederá ningún reajuste de precios.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- (PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO).** El presente contrato, así como sus modificaciones, será protocolizado con todas las formalidades de Ley por la **ENTIDAD**. El importe que por concepto de protocolización debe ser pagado por el **CONTRATISTA**. Esta protocolización contendrá los siguientes documentos:

- Contrato (Original).
- Instrumento legal de designación de la MAE o del funcionario delegado para la firma en representación de la **ENTIDAD** y Poder del Representante Legal del **CONTRATISTA** (fotocopias legalizadas).
- Garantía (s) (fotocopia simple).

En caso de que por cualquier circunstancia, el presente documento no fuese protocolizado, servirá a los efectos de Ley y de su cumplimiento, como documento suficiente a las partes.

**DÉCIMA OCTAVA.- (SUBCONTRATOS).**

Las subcontrataciones deberán permitir dar cumplimiento a la ejecución del contrato, bajo la absoluta responsabilidad del **CONTRATISTA** y riesgo, siendo directa y exclusivamente responsable por los subcontratos suscritos, así como también por los actos y/u omisiones de los subcontratistas.

Ningún subcontrato o intervención de terceras personas relevará al **CONTRATISTA** del cumplimiento de todas sus obligaciones y responsabilidades contraídas en el presente Contrato. Las subcontrataciones que realice el **CONTRATISTA** de ninguna manera incidirán en el precio ofertado y aceptado por ambas partes en el presente contrato. El **SUPERVISOR** realizará el control de ejecución de obra efectuada por los subcontratistas.

El **CONTRATISTA** según lo ofertado en su propuesta, podrá realizar las subcontrataciones del **25%** del monto total del contrato, previa autorización del **SUPERVISOR**.

**DÉCIMA NOVENA.- (INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO)**

El **CONTRATISTA** bajo ningún título podrá: ceder, transferir, subrogar, total o parcialmente este Contrato.

En caso excepcional, emergente de causa de fuerza mayor, caso fortuito o necesidad pública, procederá la cesión o subrogación del contrato total o parcialmente previa la aprobación de la MAE, bajo los mismos términos y condiciones del presente contrato.

**VIGÉSIMA.- (CAUSAS DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO)**

Con el fin de exceptuar al **CONTRATISTA** de determinadas responsabilidades por mora durante la vigencia del presente contrato, el **SUPERVISOR** tendrá la facultad de calificar las causas de fuerza mayor y/o caso fortuito u otras causas debidamente justificadas, que pudieran tener efectiva consecuencia sobre la ejecución del **CONTRATO**.

Se entenderá por hechos de Fuerza Mayor, Caso Fortuito u otras causas debidamente justificadas, como aquellos eventos imprevisibles o inevitables que se encuentren fuera del control y voluntad de las partes. Los hechos de Fuerza Mayor, Caso Fortuito u otras causas debidamente justificadas, incluyen y no se limitan a: incendios, inundaciones, desastres naturales, conmociones civiles, huelgas, bloqueos y/o revoluciones.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, se considerará como causa de Fuerza Mayor el mal tiempo que no sea notablemente fuera de lo común en el área de ejecución de la Obra, por cuanto el **CONTRATISTA** ha tenido que prever este hecho al proponer su cronograma ajustado, en el período de movilización.



Asimismo, tampoco se considerarán como fuerza mayor o caso fortuito, las demoras en la entrega en la obra de los materiales, equipos e implementos necesarios, por ser obligación del **CONTRATISTA** tomar y adoptar todas las previsiones necesarias para evitar demoras por dichas contingencias.

Para que cualquiera de estos hechos puedan constituir justificación de impedimento o demora en el cumplimiento de lo previsto en el Cronograma de trabajos en obra, de manera obligatoria y justificada el **CONTRATISTA** deberá solicitar al **FISCAL** la emisión de un certificado de constancia de la existencia del hecho de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas debidamente justificadas, dentro de los tres (3) días hábiles de ocurrido el hecho, para lo cual deberá presentar todos los respaldos necesarios que acrediten su solicitud y la petición concreta en relación al impedimento de la ejecución de la obra.

El **FISCAL** en el plazo de dos (2) días hábiles deberá emitir el certificado de constancia de la existencia del hecho de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas debidamente justificadas o rechazar la solicitud de su emisión de manera fundamentada. Si el **FISCAL** no da respuesta dentro del plazo referido precedentemente, se entenderá la aceptación tácita de la existencia del impedimento, considerando para el efecto el silencio administrativo positivo. En caso de aceptación expresa o tácita se procederá a modificar la fecha prevista para la conclusión de trabajos o realizar la ampliación de plazo o la exención del pago de penalidades, según corresponda.

En caso de que la ampliación sea procedente, el plazo será extendido mediante una Orden de Cambio procesada conforme se ha estipulado en la Cláusula Trigésima.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA.- (TERMINACIÓN DEL CONTRATO).**

El presente contrató concluirá bajo una de las siguientes causas:

- 21.1 **Por Cumplimiento de Contrato:** De forma ordinaria, tanto la **ENTIDAD**, como el **CONTRATISTA**, darán por terminado el presente Contrato, una vez que ambas partes hayan dado cumplimiento a todas las condiciones y estipulaciones contenidas en él, lo cual se hará constar por escrito.
- 21.2 **Por Resolución del Contrato:** Es la forma extraordinaria de terminación del contrato que procederá únicamente por las siguientes causales:
  - 21.2.1 **Resolución a requerimiento de la ENTIDAD, por causales atribuibles al CONTRATISTA.** La **ENTIDAD**, podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:
    - a) Por incumplimiento en la iniciación de la obra, si emitida la Orden de Proceder demora más de diez (10) días calendario en movilizarse a la zona de los trabajos.
    - b) Disolución del **CONTRATISTA**.
    - c) Por quiebra declarada del **CONTRATISTA**.
    - d) Por suspensión de los trabajos sin justificación, por cinco (5) días calendario, sin autorización escrita del **SUPERVISOR**.
    - e) Por incumplimiento en la movilización en **OBRA**, de acuerdo al Cronograma, del equipo y personal ofertados.
    - f) Por incumplimiento injustificado del Cronograma de Ejecución de Obra sin que el **CONTRATISTA** adopte medidas necesarias y oportunas para recuperar su demora y asegurar la conclusión de la **OBRA** dentro del plazo vigente.
    - g) Por negligencia reiterada en tres (3) oportunidades en el cumplimiento de las especificaciones, planos, o de instrucciones escritas del **SUPERVISOR**.
    - h) Por subcontratación de una parte de la obra sin que esta haya sido prevista en la propuesta y/o sin contar con la autorización escrita del **SUPERVISOR**.
    - i) De manera optativa cuando el monto de la multa acumulada alcance el diez por ciento (10%) del monto total del contrato.

- j) De manera obligatoria cuando el monto de la multa acumulada alcance el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato.

**21.2.2 Resolución a requerimiento del CONTRATISTA por causales atribuibles a la ENTIDAD.** El **CONTRATISTA**, podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Por instrucciones injustificadas emanadas de la **ENTIDAD** o emanadas del **SUPERVISOR** con conocimiento de la **ENTIDAD**, para la suspensión de la ejecución de obras por más de treinta (30) días calendario.
- b) Si apartándose de los términos del contrato, la **ENTIDAD** a través del **SUPERVISOR**, pretenda efectuar aumento o disminución en las cantidades de **OBRA** sin emisión de la Orden de Cambio o Contrato Modificadorio, que en el caso de incrementos garantice el pago.
- c) Por incumplimiento injustificado en el pago de un certificado de avance de obra aprobado por el **SUPERVISOR**, por más de sesenta (60) días calendario computados a partir de la fecha de remisión del certificado o planilla de avance de obra por el **FISCAL** a la Entidad.

**21.2.3 Reglas aplicables a la Resolución:** Para procesar la Resolución del Contrato por cualquiera de las causales señaladas, la **ENTIDAD** o el **CONTRATISTA** darán aviso escrito mediante carta notariada, a la otra parte, de su intención de resolver el **CONTRATO**, estableciendo claramente la causal que se aduce.

Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de la fecha de notificación, se enmendaran las fallas, se normalizará el desarrollo de los trabajos y se tomaran las medidas necesarias para continuar normalmente con las estipulaciones del Contrato y el requirente de la Resolución, expresa por escrito su conformidad a la solución, el aviso de intención de resolución será retirado.

En caso contrario, si al vencimiento del término de los quince (15) días no existe ninguna respuesta, el proceso de resolución continuará a cuyo fin la **ENTIDAD** o el **CONTRATISTA**, según quién haya requerido la resolución del contrato, notificará mediante carta notariada a la otra parte, que la resolución del contrato se ha hecho efectiva.

Esta carta dará lugar a que: cuando la resolución sea por causales imputables al **CONTRATISTA** se consolide en favor de la **ENTIDAD** la Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Garantía Adicional a la de Cumplimiento de Contrato, si ésta hubiese sido solicitada, manteniéndose pendiente de ejecución la garantía de correcta Inversión del Anticipo si se hubiese otorgado anticipo hasta que se efectuó la conciliación de saldos, si aún la vigencia de dicha garantía lo permite, caso contrario si la vigencia está a finalizar y no se amplía, será ejecutada con cargo a esa liquidación.

El **SUPERVISOR** a solicitud de la **ENTIDAD**, procederá a establecer y certificar los montos reembolsables al **CONTRATISTA** por concepto de trabajos satisfactoriamente ejecutados y de los materiales, equipamiento e instalaciones temporales aptos para su utilización en la prosecución de los trabajos si corresponde.

En este caso no se reconocerá al **CONTRATISTA** gastos de desmovilización de ninguna naturaleza. Con base en la planilla o certificado de cómputo final de volúmenes de obra, materiales, equipamiento, e instalaciones temporales, emitida por el **SUPERVISOR**, el **CONTRATISTA** preparará la planilla o Certificado Final, estableciendo saldos en favor o en contra para su respectivo pago o cobro de las garantías pertinentes.

Solo en caso que la resolución no sea originada por negligencia del **CONTRATISTA** éste tendrá



derecho a una evaluación de los gastos proporcionales que demande el levantamiento de la instalación de faenas para la ejecución de la obra y los compromisos adquiridos por el **CONTRATISTA** para su equipamiento contra la presentación de documentos probatorios y certificados.

- 21.3 Resolución por causas de fuerza mayor o caso fortuito que afecten a la ENTIDAD.** Si en cualquier momento antes de la culminación de la obra objeto del **CONTRATO**, la **ENTIDAD** se encuentre con situaciones fuera de control de las partes que imposibiliten la ejecución o conclusión de la obra, o vayan contra los intereses del Estado, la **ENTIDAD** en cualquier momento, mediante carta notariada dirigida al **CONTRATISTA**, suspenderá los trabajos y resolverá el **CONTRATO** total o parcialmente. A la entrega de dicha comunicación oficial de resolución, el **CONTRATISTA** suspenderá el trabajo de acuerdo a las instrucciones que al efecto emita en el Libro de Órdenes el **SUPERVISOR**.

El **CONTRATISTA** conjuntamente con el **SUPERVISOR**, procederán con la medición del trabajo ejecutado hasta la fecha de suspensión, el avalúo de los materiales en obra que pudieran ser empleados posteriormente, la evaluación de los compromisos que el **CONTRATISTA** tuviera pendiente por compra y otros debidamente documentados.

Asimismo, el **SUPERVISOR** liquidará los costos proporcionales que demandase el levantamiento de las instalaciones, desmovilización de maquinaria / equipo y algunos otros gastos que a juicio del **SUPERVISOR** fueran considerados sujetos a reembolso.

Con estos datos el **SUPERVISOR** elaborará la planilla de medición final para el correspondiente pago, en caso que corresponda.

- 21.4 Resolución de Contrato por causas de corrupción.** Si en cualquier momento antes de la terminación de la provisión del **SERVICIO**, se cuenta con imputación formal por hechos de corrupción, relacionados con el proceso de contratación, contra el **CONTRATISTA** o un servidor público de la **ENTIDAD**, se procederá a la resolución del Contrato, de manera inmediata, procediendo a remitir una carta notariada dirigida al **CONTRATISTA**, comunicándole que se ha procedido a la resolución del contrato

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA.- (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS)**

En caso de surgir controversias sobre los derechos y obligaciones u otros aspectos propios de la ejecución del presente contrato, las partes acudirán a la jurisdicción prevista en el ordenamiento jurídico para los contratos administrativos.

#### **VIGÉSIMA TERCERA.- (MODIFICACIONES AL CONTRATO)**

Los términos y condiciones contenidas en este Contrato podrán ser modificados, únicamente mediante los instrumentos previstos de forma expresa en el presente Contrato.

### **II. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO**

#### **VIGÉSIMA CUARTA.- (REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA)**

EL **CONTRATISTA** designa como su representante legal en obra, al **SUPERINTENDENTE**, profesional calificado en la propuesta, titulado, con suficiente experiencia en la dirección de Obras similares, que lo califiquen para llevar a cabo de forma satisfactoria la ejecución de la obra, el mismo que será presentado oficialmente antes del inicio de los trabajos, mediante comunicación escrita dirigida a la **FISCALIZACIÓN**, para que ésta comunique y presente al **SUPERINTENDENTE** a la **SUPERVISIÓN**.

EL **SUPERINTENDENTE** de obra tendrá residencia en el lugar en que se ejecuta la obra, prestará servicios a tiempo completo y está facultado para:

- Dirigir la realización de la obra.
- Representar al **CONTRATISTA** en la ejecución de la obra durante toda su vigencia.

- c) Mantener permanentemente informada a la **SUPERVISIÓN** sobre todos los aspectos relacionados con la obra.
- d) Mantener coordinación permanente y efectiva con la Oficina Central del **CONTRATISTA**.
- e) Presentar el Organigrama completo del personal del **CONTRATISTA**, asignado a la obra.
- f) Es el responsable del control de asistencia, así como de la conducta y ética profesional de todo el personal bajo su dependencia, con autoridad para asumir medidas correctivas en caso necesario.

En caso de ausencia temporal de la obra, por causas emergentes del presente contrato, u otras de fuerza mayor o caso fortuito, con conocimiento y autorización de la **ENTIDAD** a través de la **SUPERVISIÓN**; asumirá esas funciones el profesional inmediato inferior, con total autoridad para actuar en representación del **CONTRATISTA**.

Esta suplencia será temporal y no debe exceder los treinta (30) días hábiles, salvo casos de gravedad debidamente justificada, caso contrario el **CONTRATISTA** deberá proceder a sustituir al **SUPERINTENDENTE**, presentando a consideración de la **ENTIDAD** una terna de profesionales de similar o mejor calificación que el que será reemplazado.

Una vez que la **ENTIDAD** acepte por escrito al nuevo **SUPERINTENDENTE**, éste recién entrará en ejercicio de la función.

#### **VIGÉSIMA QUINTA.- (LIBRO DE ÓRDENES)**

Bajo su responsabilidad y en la obra, el **CONTRATISTA** llevará un Libro de Órdenes de Trabajo con páginas numeradas y dos copias, el mismo que deberá ser aperturado con participación de Notario de Fe Pública en la fecha en que el **CONTRATISTA** reciba la Orden de Proceder.

En este libro el **SUPERVISOR** anotará las instrucciones, órdenes y observaciones impartidas al **CONTRATISTA**, que se refieran a los trabajos, cada orden llevará fecha y firma del **SUPERVISOR** y la constancia firmada del Superintendente de Obra de haberla recibido.

El Superintendente de Obra también podrá utilizar el Libro de Órdenes para comunicar al **SUPERVISOR** actividades de la obra, firmando en constancia y el **SUPERVISOR** tomará conocimiento registrando también su firma y respuesta o instrucción si corresponde. Si el **CONTRATISTA** desea representar una orden escrita en el Libro de Órdenes, deberá hacerla conocer a la **ENTIDAD** por intermedio del **SUPERVISOR** en forma escrita en el Libro de Órdenes, dentro de dos (2) días subsiguientes a la fecha de dicha orden, en caso contrario, quedará sobreentendido que el **CONTRATISTA** acepta tácitamente la orden sin derecho a reclamación posterior.

Asimismo, el **CONTRATISTA** está facultado para hacer conocer al **SUPERVISOR** mediante el Libro de Órdenes, los aspectos del desarrollo de la obra que considere relevantes, como por ejemplo en el caso de los días de lluvia que puedan afectar la ruta crítica del cronograma de ejecución de la obra, el día en que suceda el hecho a efectos de que el **SUPERVISOR** se pronuncie de forma objetiva.

El original del Libro de Órdenes, será entregado a la **ENTIDAD** a tiempo de la Recepción Definitiva de la obra, quedando una copia en poder del **SUPERVISOR** y otra del **CONTRATISTA**. Las comunicaciones cursadas entre partes, sólo entrarán en vigor cuando sean efectuadas y entregadas por escrito, a través del Libro de Órdenes o notas oficiales.

El **CONTRATISTA** tiene la obligación de mantener el Libro de Órdenes en el lugar de ejecución de la obra, salvo instrucción escrita del **SUPERVISOR** con conocimiento del **FISCAL DE OBRA**.

#### **VIGÉSIMA SEXTA.- (FISCALIZACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LA OBRA)**

**26.1 FISCALIZACIÓN:** Los trabajos en materia del presente **CONTRATO** estarán sujetos a la **FISCALIZACIÓN** permanente de la **ENTIDAD**, quien nombrará como **FISCAL DE OBRA** a un Ingeniero Civil y/o Arquitecto quien tendrá a su cargo:



- a) Exigir a través del **SUPERVISOR** el cumplimiento del Contrato de Obra.
  - b) Exigir directamente el cumplimiento del Contrato de **SUPERVISIÓN TÉCNICA**, realizando seguimiento y control de los actos del **SUPERVISOR** en la **SUPERVISIÓN** Técnica de la Obra.
  - c) Exigir el buen uso de los recursos asignados a la Obra.
  - d) Tomar conocimiento y en su caso pedir aclaraciones pertinentes sobre los Certificados de Obra aprobados por el **SUPERVISOR**.
  - e) Coordinar todos los asuntos relacionados con los Contratos de Construcción y **SUPERVISIÓN**.
  - f) Cumplir todas sus funciones establecidas en las especificaciones técnicas contenidas en el Documento de Contratación Directa –DCD del presente proyecto.
- El **FISCAL** tiene funciones establecidas en las Especificaciones Técnicas contenidas en el Documento de Contratación Directa –DCD del presente Proyecto.

**26.2 Reemplazo del FISCAL DE OBRAS y SUPERVISOR:** En caso de renuncia o muerte del **FISCAL DE OBRAS**, o en caso de que la **ENTIDAD** y el **CONTRATISTA** coincidieran en que el **FISCAL DE OBRA** y/o **SUPERVISOR** no está cumpliendo sus funciones de conformidad con las disposiciones del Contrato, un nuevo **FISCAL DE OBRA** y/o **SUPERVISOR** será nombrado por la **ENTIDAD**.

**26.3 SUPERVISIÓN TÉCNICA:** La Supervisión Técnica de los Proyectos de Vivienda Nueva, ser realizada por **Consultor o Empresas consultoras**. El Supervisor de Obra, será responsable de garantizar la calidad de la obra a través del monitoreo y control del proyecto, además deberá solicitar los ajustes necesarios de los proyectos de Vivienda Nueva al Fiscal de obra asignado. La Fiscalización de los proyectos de Vivienda Nueva estará a cargo del personal técnico asignado de la **AEVIVIENDA**. Se enuncia las actividades y funciones de manera indicativo no limitativa, establecidas en el punto XVIII del Documento de Contratación Directa y Especificaciones Técnicas.

Las atribuciones Técnicas de la **SUPERVISIÓN** también están establecidas en sus Términos de Referencia, por lo que deben ser ejercidas por el **SUPERVISOR**.

Para el eficiente cumplimiento de las tareas del **SUPERVISOR**, el **CONTRATISTA** deberá prestarle todas las facilidades sin restricción ni excepción alguna y pondrá a su disposición, todo lo que se indica en los Servicios de Campo del **SUPERVISOR**, en los documentos de Licitación.

La **SUPERVISIÓN** controlará técnicamente el trabajo del **CONTRATISTA** y le notificará los defectos que encuentre. Dicho control no modificará de manera alguna las obligaciones del **CONTRATISTA**. La **SUPERVISIÓN**, podrá ordenar al **CONTRATISTA** que localice un defecto y que exponga y verifique cualquier trabajo que considerare que puede tener algún defecto. En el caso de localizar un defecto la **SUPERVISIÓN** ordenará la corrección del citado defecto.

Será responsabilidad directa de la **SUPERVISIÓN**, el control de calidad y el cumplimiento de las especificaciones del contrato.

**26.4 Conformidad de la obra con los planos:** Todos los trabajos ejecutados, deberán en todos los casos, estar de acuerdo con los detalles indicados en los planos, excepto en los casos dispuestos de otro modo por escrito por la **SUPERVISIÓN**.

**26.5 Trabajos topográficos** Consiste en la ejecución de todos los trabajos topográficas destinados a la ejecución, medición y verificación de los trabajos de construcción de la obra, así como en la preservación, conservación y reposición de los mojones, estacas u otros elementos que sirven de referencia planimétrica o altimétrica del diseño de la obra.

La **SUPERVISIÓN** procederá a la ejecución y control de los trabajos topográficos iniciales consistentes en el replanteo de ejes, nivelación y levantamientos, que servirán de base para la elaboración de órdenes de trabajo.

Los trabajos topográficos serán considerados como una obligación subsidiaria a la ejecución del contrato por parte del **CONTRATISTA**, por lo tanto, su costo está considerado en los precios unitarios contractuales de los ítems de obra que lo utilizan, por lo que, el **CONTRATISTA** está obligado a realizar los trabajos topográficos necesarios para la ejecución de las actividades que así lo ameriten, en caso de divergencia con el **SUPERVISOR**, el **FISCAL DE OBRA** definirá la alternativa correcta.

- 26.6 **Inspección de la calidad de los materiales.** Todos los materiales a ser utilizados en la Obra deberán cumplir estrictamente con las Especificaciones Técnicas pertinentes y estarán sujetos a inspección, examen y ensayos dispuestos por la **SUPERVISIÓN** en cualquier momento y en los lugares de producción y/o utilización en la obra, antes de su incorporación a la misma. Los costos para la realización de ensayos están a cargo del **CONTRATISTA**.
- 26.7 **Suministro de materiales, fuentes de origen.** El **CONTRATISTA** deberá proveer todos los materiales requeridos para la realización del Contrato, de fuentes de su elección. Todos los materiales deberán llenar las exigencias de las Especificaciones Técnicas y el **CONTRATISTA** deberá cerciorarse personalmente en forma satisfactoria con respecto a la clase y volumen de trabajo que pueda ser necesario para el aprovisionamiento y transporte de dicho material. Este costo deberá estar considerado en el cálculo del precio unitario del ítem correspondiente.
- 26.8 **Cumplimiento de Especificaciones Técnicas.** Es responsabilidad del **CONTRATISTA** cumplir con las especificaciones técnicas del Contrato en cualquier fase de los trabajos, garantizando la correcta ejecución de la **OBRA**.
- 26.9 **Almacenamiento y acopio de materiales.** Los materiales de construcción deberán acopiarse en zonas limpias y aprobadas por la **SUPERVISIÓN**, de tal forma que se asegure la preservación, calidad y aceptabilidad para la **OBRA**. Los materiales almacenados, serán inspeccionados y aprobados por la **SUPERVISIÓN** antes de su uso en la Obra, para verificar si cumplen los requisitos especificados en el momento de ser utilizados.

Cuando se haya completado la utilización del material acumulado, el sitio de almacenamiento de materiales o superficie del terreno natural deberá ser reacondicionada en la mejor forma posible para que ésta pueda recuperar su condición original, corriendo los gastos por cuenta del **CONTRATISTA**.

- 26.10 **Inspección de la calidad de los trabajos**
- La **SUPERVISIÓN** ejercerá la inspección y control permanente en campo, exigiendo el cumplimiento de las especificaciones técnicas, en todas las fases del trabajo y en toda o cualquier parte de la obra.
  - El **CONTRATISTA** deberá proporcionar rápidamente y sin cargo adicional alguno, todas las facilidades razonables, mano de obra y materiales necesarios para las inspecciones y ensayos que serán efectuados, de tal manera que no se demore innecesariamente el trabajo.
  - La **SUPERVISIÓN** estará autorizada para llamar la atención del **CONTRATISTA** sobre cualquier discordancia del trabajo con los planos o especificaciones, para suspender todo trabajo mal ejecutado y rechazar material defectuoso. Las instrucciones u observaciones verbales de la **SUPERVISIÓN** deberán ser ratificadas por escrito, en el Libro de Órdenes que para el efecto deberá tener disponible el **CONTRATISTA**.
  - Ningún trabajo será cubierto o puesto fuera de vista sin la previa aprobación de la **SUPERVISIÓN**. El **CONTRATISTA** estará obligado a solicitar dicha aprobación dando aviso a la **SUPERVISIÓN** con la debida anticipación cuando los trabajos se encuentren listos para ser examinados. La infracción de esta condición obligará al **CONTRATISTA** a realizar por su parte todos los trabajos que la **SUPERVISIÓN** considere necesarios para verificar la calidad de la Obra cubierta sin previa autorización.



- e) Es responsabilidad del **CONTRATISTA** cumplir con las especificaciones del Contrato por lo que la presencia o ausencia extraordinaria de la **SUPERVISIÓN** en cualquier fase de los trabajos, no podrá de modo alguno, exonerar al **CONTRATISTA** de sus responsabilidades para la ejecución de la Obra de acuerdo con el contrato.
- 26.11 **Pruebas:** Si la **SUPERVISIÓN** ordena al **CONTRATISTA** realizar alguna prueba que no esté contemplada en las especificaciones a fin de verificar si algún trabajo tiene defectos y la prueba revela que los tiene, el costo de la prueba y las muestras serán de cargo del **CONTRATISTA**. Si no encuentra ningún defecto, la prueba se considerará un evento compensable. Una vez determinados los trabajos con defecto, el **CONTRATISTA** deberá proceder a corregirlos a satisfacción de la **SUPERVISIÓN**.
- 26.12 **Corrección de defectos:** Dentro del plazo de ejecución de obra, cada vez que se notifique un defecto, el **CONTRATISTA** lo corregirá dentro del plazo especificado en la notificación de la **SUPERVISIÓN**. Toda parte de la Obra que no cumpla con los requerimientos de las especificaciones, planos u otros documentos del Contrato, será considerada trabajo defectuoso. Cualquier trabajo defectuoso observado antes de la recepción definitiva, que sea resultado de mala ejecución, del empleo de materiales inadecuados, deterioro por descuido o cualquier otra causa, será removido y reemplazado en forma satisfactoria para la **SUPERVISIÓN**. La **SUPERVISIÓN** notificará al **CONTRATISTA** todos los defectos que tenga conocimiento antes de la recepción provisional de la obra para que estos sean reparados.
- 26.13 **Defectos no corregidos:** Si el **CONTRATISTA** no ha corregido el defecto dentro del plazo especificado en la notificación de la **SUPERVISIÓN** durante la ejecución de la Obra, antes de la recepción provisional o antes de la recepción definitiva, la **SUPERVISIÓN** podrá estimar el precio de la corrección del defecto para ser pagado por el **CONTRATISTA**, o rechazará la recepción provisional o la recepción definitiva, según corresponda.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- (MEDICIÓN DE CANTIDADES DE OBRA)**

Para la medición de las cantidades de Obra ejecutada mensualmente por el **CONTRATISTA**, éste notificará al **SUPERVISOR** con dos (2) días hábiles de anticipación y preparará todo lo necesario para que se realice dicha labor, sin obstáculos y con la exactitud requerida.

Los resultados de las mediciones efectuadas conjuntamente y los cálculos respectivos se consignarán en una planilla especial que será elaborada por el **CONTRATISTA** en dos ejemplares, uno de los cuales será entregado con fecha, en versión definitiva al **SUPERVISOR** para su control y aprobación.

El **CONTRATISTA** preparará el certificado de pago o planilla mensual correspondiente en función de las mediciones realizadas conjuntamente con el **SUPERVISOR**. Las obras deberán medirse netas, excepto cuando los documentos de Contrato prescriban un procedimiento diferente.

No se medirán volúmenes excedentes cuya ejecución no haya sido aprobada por escrito por el **SUPERVISOR**.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- (FORMA DE PAGO)** El pago estará sujeto al avance físico del proyecto, según planilla de avance aprobado por el Supervisor de Obra y revisado por el Fiscal de Obra para proceder a su pago.

#### **PLANILLAS DE PAGO ESPERADOS.**

El Contratista debe entregar las planillas de pago de la siguiente manera:

Cada planilla de pago deberá ser presentado en 2 ejemplares (1 original y 1 copia), en versión impresa y digital (editable) al Supervisor de Obra (la copia es para el Supervisor de Obra) del proyecto, quien deberá proceder de la siguiente manera según corresponda:

- Aprobar la planilla de pago: en un plazo máximo de **cinco (5) días calendario**; deberá aprobar la planilla correspondiente y remitir al Fiscal de Obras, quien deberá dar su conformidad o requerir su complementación. (En caso que la presentación de la planilla de pago remitida al Fiscal de Obras se

encuentre en fin de semana o feriado este deberá ser presentado el primer día hábil).

- Devolver con observaciones la planilla de pago: en el plazo máximo de **cinco (5) días calendario** y en caso de existir observaciones que pueden ser subsanadas, se aceptará la presentación de la planilla correspondiente y la Empresa Contratista deberá subsanar los mismos en un plazo no mayor **tres (3) días calendario**; recibida la planilla de pago por el Supervisor de Obra por segunda vez, este deberá aprobar el mismo en un plazo máximo de **dos (2) días calendario** y deberá ser remitido al Fiscal de Obras. En caso de continuar las observaciones deberá ser sujeto a multas.
- Rechazar la presentación de la planilla de pago: En el plazo máximo de **dos (2) días calendario**, el Supervisor de Obra rechazara la presentación de la Planilla de pago correspondiente, si revisada la documentación, este no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la presentación de cada Planilla de pago y su Lista de Control correspondiente. Este hecho deberá ser notificado formalmente por el Supervisor de Obra y será considerado como planilla que no cumple con las condiciones establecidas y sancionado conforme lo establecido en la presente Especificación Técnica.

Aprobado la Planilla de Pago por parte del Supervisor de Obra, el mismo deberá remitirse a la AEVIVIENDA para que el Fiscal de Obras emita su conformidad; quien podrá proceder de la siguiente manera:

- El Fiscal tendrá hasta **cinco (5) días hábiles** para la revisión de la planilla de pago. Si no existiese observaciones a la planilla de pago presentada, el Fiscal de Obras elaborara el Informe de Conformidad para remitir la planilla de pago a la instancia correspondiente.
- El Fiscal de Obras podrá hacer observaciones la planilla de pago presentado dentro de los **cinco (5) días hábiles** y devolver al Supervisor de Obras para su corrección. La Empresa Contratista tiene **tres (3) días calendario** para sus correcciones y la **Supervisión dos (2) días calendario** para su reingreso a la AEVIVIENDA.
- Si hubiera **observaciones a la planilla de pago por segunda vez** por parte del Fiscal de Obras antes de ser remitido a otra instancia, dentro de **tres (3) días hábiles** este deberá notificar tal situación y sancionar al Supervisor de Obras y a la Empresa Contratista, según lo señalado en el punto MULTAS Y SANCIONES.

**VIGÉSIMA NOVENA.- (FACTURACIÓN)** El CONTRATISTA emitirá la factura correspondiente a favor de la ENTIDAD una vez que cada planilla de avance de obra haya sido aprobada por el SUPERVISOR. En caso de que no sea emitida la factura respectiva, la ENTIDAD no hará efectivo el pago de la planilla.

**TRIGÉSIMA.- (MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS).** La entidad contratante podrá introducir modificaciones que considere estrictamente necesarias en la obra, que estarán sujetas a la aceptación expresa del Contratista. En todos los casos son responsables por los resultados de la aplicación de los instrumentos de modificación descritos, el Fiscal de Obra, Supervisor de Obra y Contratista.

Las modificaciones al contrato podrán efectuarse utilizando cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) **Orden de Trabajo:** La Orden de Trabajo se aplica cuando se realiza un ajuste o redistribución de cantidades de obra, siempre que no existan modificaciones del precio de contrato, ni plazos en el mismo, ni se introduzcan ítems nuevos (no considerados en el proceso de contratación), ni se afecte el objeto del contrato. Estas órdenes serán emitidas por el Supervisor de Obra, mediante carta expresa, o en un Libro de Órdenes aperturada a este efecto. Una Orden de Trabajo no debe modificar las características sustanciales del diseño de la obra. La orden de trabajo podrá presentarse hasta 10 días calendario antes de terminar el plazo de ejecución de la obra.

*El documento necesario para efectivizar una orden de trabajo será el informe técnico.*

- b) **Orden de Cambio:** La Orden de Cambio se aplica cuando la modificación a ser introducida implica una modificación del precio del contrato y/o plazos del mismo, pudiendo tomarse como causal de ampliación de plazo eventos compensables, siempre que estén debidamente fundamentados y cumplan con lo estipulado en el Reglamento para la contratación directa de Obras de la AEVIVIENDA.



Así mismo se pueden introducir modificaciones de volúmenes de obra (no considerados en el proceso de contratación), sin dar lugar a la creación de ítems nuevos o al incremento de los mismos. Una Orden de Cambio no debe modificar las características sustanciales del diseño. El incremento o disminución del monto del contrato, mediante Orden de Cambio (una o varias sumadas), tiene como límite el máximo del cinco por ciento (5%) del monto del contrato principal. El documento denominado Orden de Cambio deberá tener número correlativo y fecha, debiendo ser elaborado con los sustentos técnicos y de financiamiento. La Orden de Cambio será firmada por la misma autoridad (o su reemplazante si fuese el caso) que firmó el contrato principal. Esta Orden de Cambio no deberá ejecutarse en tanto no sea suscrita por las partes contratantes. La orden de cambio podrá presentarse hasta 10 días calendario antes de terminar el plazo de ejecución de la obra. *Los documentos necesarios para efectivizar una orden de cambio serán: informe técnico, en caso de incremento del monto de Contrato se incluirá el informe financiero.*

- c) **Contrato Modificatorio:** El Contrato Modificatorio se aplica cuando la modificación a ser introducida implica una modificación en las características sustanciales del diseño, el cual puede dar lugar a una modificación del precio del contrato y/o plazos del mismo, donde pueden ser introducidos ítems nuevos. El incremento o disminución del monto del contrato, mediante Contrato Modificatorio (una o varias sumadas) tiene como límite el máximo del diez por ciento (10%) del monto total original de Contrato, porcentaje que es independiente de las modificaciones que la obra pudiera haber sufrido por aplicación de Órdenes de Cambio. Los precios unitarios de los nuevos ítems creados, deberán ser consensuados entre las partes, no se podrán incrementar los porcentajes en lo referido a Costos Indirectos, ni actualizar precios considerados en otros ítems de la propuesta. El Contrato Modificatorio deberá tener número correlativo y fecha, debiendo ser elaborado con los sustentos técnicos y de financiamiento. El Contrato Modificatorio deberá ser firmado por la misma autoridad (o su reemplazante si fuese el caso) que firmó el contrato principal. El contrato modificatorio podrá presentarse hasta 10 días calendario antes de terminar el plazo de ejecución de la obra.

El Contrato Modificatorio no deberá ejecutarse en tanto no sea suscrito por las partes contratantes. *Los documentos necesarios para efectivizar un contrato modificatorio serán: informes técnico y legal, en caso de incremento del monto de Contrato se incluirá el informe financiero.*

#### **TRIGÉSIMA PRIMERA.- (PAGO DE TRABAJOS ADICIONALES)**

Los trabajos adicionales ordenados conforme a una de las modalidades descritas en la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA**, serán pagados según los precios unitarios de la propuesta aceptada y adjudicada, o de acuerdo con lo expresamente establecido en el Contrato Modificatorio, cuando se traten de ítems de nueva creación.

Mensualmente el **CONTRATISTA** consignará los volúmenes ejecutados en el certificado o planilla de pago por avance de obra.

#### **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- (MULTAS Y SANCIONES).**

##### **a) Multa por morosidad.**

A los efectos de aplicarse morosidad en la ejecución de la obra, el Contratista y el Supervisor de Obra deberán tener muy en cuenta el plazo estipulado en el Cronograma de Ejecución de la Obra, por cuanto si el plazo previsto para la ejecución fenece sin que se haya concluido el mismo en su integridad y en forma satisfactoria, el Contratista se constituirá en mora sin necesidad de ningún previo requerimiento de la AEVIVIENDA obligándose a ésta última el pago de una multa de acuerdo a lo siguiente:

Al Contratista, por incumplimiento se le aplicará una multa de: el equivalente al **2 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en las siguientes causales:

- Cuando el Contratista no cumpla con el plazo establecido en el Cronograma de Ejecución de Obra en lo referido a la recepción provisional.
- Cuando el Contratista no cumpla con la corrección de observaciones emitidas en la Recepción Provisional en el plazo establecido por la Comisión de Recepción de Obra (Recepción Definitiva).

Al Contratista, por incumplimiento se le aplicará una multa de: el equivalente al **0.5 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en la siguiente causal:

- Cuando el Contratista no cumpla con el porcentaje del avance financiero dentro del plazo establecido en lo referido a los hitos verificables (hito 1, hito 2 e hito 3).
- Cuando el contratista no presente su planilla de pago mensualmente al supervisor de obra, hasta el 5 de cada mes. Para que se considere una planilla de pago debe ser igual o mayor a 20 días efectivos de ejecución.

**b) Otras Multas.**

El Contratista se hará pasible a la multa del **1,5 por 1.000 del monto total del Contrato** en los siguientes casos.

- Cuando el Contratista demorare más de **cuatro (4) días calendario** en responder las consultas (instructivos, cartas, informe, otros) formuladas por escrito por la AEVIVIENDA o por el Supervisor de Obra, en asuntos relacionados con el objeto del contrato.
- Incumplimiento por cada personal sustituido (Superintendente de Obra, Residente de obra y responsable de seguimiento social), excepto por incapacidad física del profesional, caso de gestación o caso de muerte. En cualquiera de los casos la Empresa Contratista, deberá acreditar oportunamente con los certificados respectivos de la causa aducida.
- Cuando el Contratista no cuente con el equipo mínimo comprometido de la propuesta adjudicada puesto en obra.
- Cuando el Contratista no cumpla con alguna de las Condiciones Ofertadas de la propuesta adjudicada.

El Contratista se hará pasible a la multa del **1,5 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en la siguiente causal:

- Cuando el Contratista no entregue la planilla final de la obra con la documentación firmada y rubricada en el lapso de 30 días calendario después de la recepción definitiva al supervisor de obra, para proceder al cierre definitivo de la obra, el importe se descontará de su planilla de pago final, de persistir el incumplimiento, el Contratista será inhabilitado a participar en otros proyectos de la AEVIVIENDA en la siguiente gestión o periodo.

El Contratista se hará pasible a la multa del **0,2 por 1.000 del monto total del Contrato**, en el siguiente caso:

- Por cada llamada de atención escrita por diferentes causales establecidas en el presente documento y Contrato Vigente. *NOTA: Las multas serán aplicadas de acuerdo al último contrato vigente.*

**c) Llamadas de Atención:**

El Supervisor de Obra podrá emitir llamadas de atención al Contratista por:

- Incumplimiento a las instrucciones impartidas por el Supervisor de Obra.
- Incumplimiento en la incorporación de personal propuesto, en el plazo previsto.
- Incumplimiento en la cantidad y plazo de movilización del equipo comprometido en su propuesta para la ejecución de obra.
- Incumplimiento por la ausencia del personal propuesto en obra.
- Incumplimiento en la aplicación en el plan de control de calidad.
- Incumplimiento en el porcentaje de participación del personal femenino en obra.
- Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII.
- Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad.

**d) Resolución del Contrato.**

Se procederá al trámite de resolución del Contrato, cuando:

- Por incumplimiento en la iniciación de la obra, si emitida la Orden de Proceder demora más de diez (10)



días calendario en movilizarse a la zona de los trabajos.

- Por suspensión de los trabajos sin justificación, por más de cinco (5) días calendario, sin autorización escrita del SUPERVISOR de obra.
- Por tres (3) llamadas de atención al CONTRATISTA por la misma causal.
- De establecerse, que por la aplicación de multas se haya llegado al límite del diez por ciento (10%) del monto total del Contrato, por lo que se podrá iniciar el proceso de resolución del Contrato.
- De establecerse, que por la aplicación de multas se haya llegado al límite máximo del veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato, el Supervisor de Obra comunicará oficialmente esta situación a la AEVIVIENDA a efectos del procesamiento de la Resolución del Contrato, si corresponde, conforme a lo estipulado en este mismo documento.

Las multas serán cobradas mediante descuentos establecidos expresamente por el Supervisor de Obra, bajo su directa responsabilidad, de las Planillas de pago mensuales o planilla de liquidación final, sin perjuicio de que la AEVIVIENDA ejecute las GARANTÍAS BANCARIAS y proceda al resarcimiento de daños y perjuicios por medio de la acción coactiva fiscal por la naturaleza del Contrato, conforme lo establecido en el Art. 47 de la Ley 1178.

El periodo para la Intención de Resolución de Contrato, debe aplicarse de acuerdo a la cláusula establecida en el Contrato (**TERMINACIÓN DE CONTRATO**), Reglas aplicables a la Resolución.

### TRIGÉSIMA TERCERA.- (RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA)

- 33.1 El **CONTRATISTA** y su representante en la obra están obligados a conocer minuciosamente los planos, instrucciones, especificaciones técnicas y demás documentos de la Obra que le fueron proporcionados.
- En caso de existir dudas, hará inmediata y oportunamente una consulta al **SUPERVISOR**, quién responderá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Esta consulta si es necesaria, se hará antes de proceder a la ejecución de cualquier trabajo.
- En caso de no actuar en la forma indicada anteriormente, correrán por cuenta del **CONTRATISTA** todos los gastos necesarios para subsanar los inconvenientes ocasionados.
- 33.2 EL **CONTRATISTA** no podrá entregar obra defectuosa o mal ejecutada aduciendo errores, defectos y omisiones en los planos y especificaciones técnicas, debiendo el trabajo erróneo o defectuoso ser subsanado y enmendado por su exclusiva cuenta.
- 33.3 Cuando el **CONTRATISTA** incurra en negligencia durante la ejecución de los trabajos o no efectúe la corrección de los mismos dentro del tercer día calendario de recibida la orden correspondiente, el **SUPERVISOR** podrá proceder a hacer subsanar las deficiencias observadas con cargo y a cuenta del **CONTRATISTA**, deduciendo su costo del importe de los certificados de avance de obra o la liquidación final, según corresponda.
- 33.4 Queda también establecido que la **ENTIDAD** podrá retener el total o parte del importe de las planillas por avance de obra para protegerse contra posibles perjuicios por trabajos defectuosos de la obra y no corregidos oportunamente pese a las instrucciones del **SUPERVISOR**. Desaparecidas las causales anteriores, la **ENTIDAD** procederá al pago de las sumas retenidas siempre que, para la solución de ellas no se haya empleado parte o el total de dichos fondos.
- Esta retención no creará derechos en favor del **CONTRATISTA** para solicitar ampliación de plazo, ni intereses.
- 33.5 Durante el tiempo que demanda la ejecución de la Obra el **CONTRATISTA** deberá mantener en el sitio de la misma al **SUPERINTENDENTE** de Obra (o Ingeniero Residente, si corresponde por el

- monto del contrato), el personal técnico y la mano de obra necesaria de acuerdo a sus propuestas, con aprobación del **SUPERVISOR**.
- 33.6 El **SUPERINTENDENTE** de Obra (o Ingeniero Residente, si corresponde por el monto del contrato) deberá ser necesariamente el profesional, calificado en la propuesta, con experiencia en ejecución de obras similares a las previstas en el presente Contrato y representará al **CONTRATISTA** en el sitio de la ejecución de la obra.
- Sin embargo, esta previsión de ningún modo relevará al **CONTRATISTA** de sus responsabilidades contractuales específicas y generales bajo el presente **CONTRATO**.
- 33.7 **Personal.**- El **CONTRATISTA** deberá emplear el personal técnico clave mencionado en su propuesta, para llevar a cabo las funciones especificadas. El **FISCAL DE OBRA** aprobará el reemplazo del personal clave sólo cuando la calificación, capacidad y experiencia de ellos sean iguales o superiores a las del personal propuesto en la oferta del **CONTRATISTA**. Si el **SUPERVISOR** solicita la remoción de un miembro del personal o integrante de la fuerza laboral del **CONTRATISTA**, indicando las causas que motivan el pedido, el **CONTRATISTA** se ocupará de que dicha persona se retire de la Zona de Obras dentro de siete (7) días calendario y no tenga ninguna otra participación en los trabajos relacionados con el contrato.
- 33.8 **Otros CONTRATISTAS.**- El **CONTRATISTA** deberá cooperar y compartir la zona de obras con otros **CONTRATISTAS**, autoridades públicas, empresas de servicios y con la **ENTIDAD** en los periodos especificados en la lista de otros **CONTRATISTAS**. La **ENTIDAD** podrá modificar la lista de Otros **CONTRATISTAS**, y notificará al **CONTRATISTA**.
- 33.9 El **CONTRATISTA** deberá instalar uno o dos letreros en la obra (según corresponda). En el letrero se registrará que la obra es realizada por la **ENTIDAD** (**registrar el nombre de la Entidad y el origen de los recursos que financia la obra**), tendrá las dimensiones y características de acuerdo al modelo proporcionado por la **ENTIDAD** a través del **SUPERVISOR**.
- 33.10 El **CONTRATISTA** custodiará todos los materiales, equipo y todo trabajo ejecutado, hasta la Recepción Definitiva de la obra, por la **ENTIDAD**.
- 33.11 El **CONTRATISTA** mantendrá permanentemente barreras, letreros, luces y señalización adecuada y en general todo medio de seguridad en el lugar de la Obra, que prevenga a terceros del riesgo de accidentes. Dichos elementos serán retirados por el **CONTRATISTA**, a la terminación de la Obra.
- 33.12 (Cuando corresponda por el tipo de obra se podrá insertar el presente numeral) El **CONTRATISTA** protegerá de posibles daños a las propiedades adyacentes a la Obra. En caso de que éstos se produzcan deberán ser resarcidos bajo su exclusiva responsabilidad, debiendo indemnizar por daños causados por las obras del **CONTRATISTA** a los propietarios vecinos de la Obra y de toda lesión causada a terceras personas como resultado de sus trabajos.
- 33.13 (Cuando corresponda por el tipo de obra se podrá insertar el presente numeral) El **CONTRATISTA** precautelaré de daños a cañerías, árboles, conductores, torres y cables de instalación eléctrica, debiendo reparar cualquier daño o desperfecto ocasionado por su propia cuenta y riesgo.
- 33.14 El **CONTRATISTA** mantendrá el área de trabajo libre de obstáculos y desperdicios; a la terminación de la obra removerá todos los obstáculos y materiales dejando la obra en estado de limpieza y esmero, a satisfacción del **SUPERVISOR** y de la **ENTIDAD**.
- 33.15 El **CONTRATISTA** está obligado a dar cumplimiento a las obligaciones emergentes del pago de las cargas sociales y tributarias contempladas en su propuesta, en el marco de las leyes vigentes, y presentar a requerimiento de la entidad, el respaldo correspondiente.

**TRIGÉSIMA CUARTA.- (SEGUROS)**

Serán riesgos del **CONTRATISTA** los riesgos por lesiones personales, muerte y pérdida o daño a la propiedad



(incluyendo sin limitación alguna, las obras, Planta, materiales y Equipo) desde la fecha de inicio hasta la emisión del certificado de corrección de defectos

El contratista contará con los seguros necesarios para la cobertura de cualquier riesgo que implique la ejecución de la obra (deberá presentar los seguros al Supervisor). La cobertura de los seguros será desde el inicio de la obra hasta su conclusión, y deben emitirse por los siguientes conceptos:

- a) Seguro de obra.
- b) Seguro contra accidentes personales (personal de la empresa)
- c) Seguro de responsabilidad civil

Estos seguros deberán presentarse al Fiscal del Proyecto hasta los 5 días hábiles después de emitida la orden de proceder.

#### **TRIGÉSIMA QUINTA.- (INSPECCIONES)**

El **CONTRATISTA** deberá permitir al **SUPERVISOR**, al **FISCAL DE OBRA** y al personal técnico de la **ENTIDAD** o financiador, y a cualquier persona autorizada por éste, el acceso a la zona de obras y a todo lugar donde se estén realizando o se prevea realizar trabajos relacionados con el Contrato.

La **ENTIDAD** entregará al **CONTRATISTA** la posesión de la totalidad de la zona de obras. Si no se entregara la posesión de alguna parte en la fecha del desembolso del anticipo, se considerará que la **ENTIDAD** ha demorado el inicio de las actividades pertinentes y que ello constituye un evento compensable.

#### **TRIGÉSIMA SEXTA.- (SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS)**

La **ENTIDAD** está facultada para suspender temporalmente los trabajos en la obra en cualquier momento, por motivos de fuerza mayor, caso fortuito y/o convenientes a los intereses del Estado, para lo cual notificará al **CONTRATISTA** por escrito, por intermedio del **SUPERVISOR**, con una anticipación de cinco (5) días calendario, excepto en los casos de urgencia por alguna emergencia imponderable. Esta suspensión puede ser parcial o total.

En este caso la **ENTIDAD** reconocerá en favor del **CONTRATISTA** los gastos en que éste incurriera por conservación y mantenimiento de la obra, cuando el lapso de la suspensión sea mayor a los veinte (20) días calendario. A efectos del pago de estos gastos el **SUPERVISOR** llevará el control respectivo de personal y equipo paralizado, del que realice labores administrativas y elaborará la respectiva Orden de Cambio conteniendo el importe y plazo que en su caso corresponda, para que se sustente el pago y la ampliación del plazo.

Asimismo, el **SUPERVISOR** podrá ordenar la suspensión temporal de la obra por condiciones meteorológicas excepcionalmente desfavorables, por la inseguridad total de las obras o de una parte de las mismas o si se presentan situaciones de Fuerza Mayor. Esta suspensión puede ser parcial o total. En este caso, cuando el trabajo fuera totalmente suspendido por más de quince (15) días calendario y la(s) actividad(es) suspendida(s) se encontrará en la ruta crítica del cronograma vigente, el número de días en que los trabajos se encuentren suspendidos se añadirá al plazo del **CONTRATO**, a cuyo efecto el **SUPERVISOR** preparará la respectiva Orden de Cambio.

Para efectos de la elaboración de la Orden de Cambio, se computarán los costos a partir de transcurridos los quince (15) días calendario establecidos para el efecto.

También el **CONTRATISTA** puede comunicar al **SUPERVISOR** o a la **ENTIDAD**, la suspensión o paralización temporal de los trabajos en la obra, por causas atribuibles a la **ENTIDAD** que afecten al **CONTRATISTA** en la ejecución de la obra.

Si los trabajos se suspenden parcial o totalmente por negligencia del **CONTRATISTA** en observar y cumplir correctamente condiciones de seguridad para el personal o para terceros o por incumplimiento de las órdenes

impartidas por el **SUPERVISOR** o por inobservancia de las prescripciones del Contrato, el tiempo que los trabajos permanezcan suspendidos, no merecerá ninguna ampliación de plazo para la entrega de la Obra, ni corresponderá pago alguno por el mantenimiento de la misma.

#### **TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- (COMISIÓN DE RECEPCIÓN)**

Una Comisión de Recepción, tendrá actuación obligatoria en todos los procesos de recepción de obras, designada en razón de la naturaleza de la contratación y la especialidad técnica requerida por los miembros que la constituyan.

La Comisión de Recepción designada por la **MAE** (o la autoridad delegada para el efecto), estará conformada por personal de línea de la entidad y según su propósito estará integrada por:

- a) El fiscal asignado a la obra.
- b) Un representante del Unidad Administrativa
- c) Un representante técnico de la Unidad Solicitante.
- d) Uno o más servidores públicos que la MAE considere necesarios.

La Comisión de Recepción tiene la responsabilidad de efectuar la recepción, provisional y/o definitiva de las obras contratadas, en concordancia con lo establecido en el Documento Base de Contratación, debiendo dar su conformidad luego de verificar también el cumplimiento de las especificaciones, términos y condiciones del contrato.

#### **TRIGÉSIMA OCTAVA.- (RECEPCIÓN DE OBRA)**

A la conclusión de la obra, el **CONTRATISTA** solicitará a la **SUPERVISIÓN** una inspección conjunta para verificar que todos los trabajos fueron ejecutados y terminados en concordancia con las cláusulas del contrato, planos y especificaciones técnicas y que, en consecuencia, la obra se encuentra en condiciones adecuadas para su entrega.

La Recepción de la Obra será realizada en dos etapas que se detallan a continuación:

##### **38.1 Recepción Provisional.**

A la conclusión de la obra, el Contratista solicitará a la Supervisión de obra una inspección conjunta para verificar que todos los trabajos fueron ejecutados y terminados en concordancia con las cláusulas del contrato, planos y especificaciones técnicas.

El Contratista en el plazo de cinco (5) días hábiles antes de que fenezca el plazo de ejecución de la obra, mediante carta expresa o en el Libro de órdenes solicitará al Supervisor de Obra señale día y hora para la realización del Acto de Recepción Provisional de la Obra.

Si la obra, a juicio técnico del Supervisor de Obra se halla correctamente ejecutada, conforme a los documentos Contractuales, mediante el Fiscal de Obra hará conocer a la AEVIVIENDA su intención de proceder a la Recepción Provisional; este proceso no deberá exceder el plazo de tres (3) días hábiles. La Recepción Provisional se iniciará cuando el Supervisor de Obra reciba la carta de aceptación de la AEVIVIENDA, en este caso tiene un plazo máximo de tres (3) días hábiles, para proceder a dicha Recepción Provisional, de lo cual se dejará constancia escrita en Acta circunstanciada que se levantará al efecto por la Comisión de Recepción, en la que se harán constar todas las deficiencias, anomalías e imperfecciones que pudieran ser verificadas en esta diligencia, instruyéndose sean subsanadas por el Contratista dentro del periodo de corrección de defectos, computables a partir de la fecha de dicha Recepción Provisional.

Si la obra, a juicio técnico del Supervisor de Obra se halla inconclusa, el mismo tendrá la facultad de rechazar la solicitud de Recepción Provisional y consiguientemente, correrán las multas y sanciones al



Contratista hasta que la obra sea entregada en forma satisfactoria.

El Supervisor deberá establecer de forma racional en función al tipo de obra el plazo máximo para la realización de la Recepción Definitiva, mismo que no podrá exceder los 30 (treinta) días calendario.

La fecha de esta recepción servirá para efectos del cómputo final del plazo de ejecución de la obra. Si a juicio del Supervisor de Obra, las deficiencias y observaciones anotadas no son de magnitud y el tipo de obra lo permite, podrá autorizar que dicha obra sea utilizada.

**38.2 Recepción Definitiva.** Se realiza de acuerdo al siguiente procedimiento:  
Se realiza de acuerdo al siguiente procedimiento:

Cinco (5) días hábiles antes de que concluya el plazo previsto para la recepción definitiva, posterior a la recepción provisional, el Contratista mediante carta expresa o en el Libro de Órdenes, solicitará al Supervisor el señalamiento de día y hora para la Recepción Definitiva de la obra, haciendo conocer que han sido corregidas las fallas y subsanadas las observaciones señaladas en el Acta de Recepción Provisional (si estas existieron).

El Supervisor de obra señalará la fecha y hora para el acto de Recepción Definitiva y pondrá en conocimiento de la AEVIVIENDA, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles computables desde la solicitud del Contratista. Vencido dicho plazo el Contratista podrá dirigir su solicitud directamente al Fiscal de Obra a efectos de que la Comisión de Recepción realice la Recepción Definitiva de la obra.

La Comisión de Recepción realizará un recorrido e inspección técnica total de la OBRA y si no surgen observaciones, procederá a la redacción y suscripción del Acta de Recepción Definitiva. Ningún otro documento que no sea el Acta de Recepción Definitiva de la Obra podrá considerarse como una admisión de que el contrato, o alguna parte del mismo, ha sido debidamente ejecutado, por tanto, no se podrá considerar que el contrato ha sido completamente ejecutado, mientras no sea suscrita el Acta de Recepción Definitiva de la OBRA, en la que conste que la OBRA ha sido concluida a entera satisfacción de la AEVIVIENDA, y entregada a esta institución. Si en la inspección se establece que no se subsanaron o corrigieron las deficiencias observadas, no se procederá a la Recepción Definitiva hasta que la OBRA esté concluida a satisfacción y en el lapso que medie desde el día en que debió hacerse efectiva la entrega hasta la fecha en que se realice efectivamente, correrá la multa pertinente, aplicándose lo previsto en la Cláusula correspondiente.

Realizada la Recepción Definitiva de la Obra, el contratista deberá contar con:

- Acta de Recepción Definitiva del proyecto (3 ejemplares originales).
- Actas de Recepción Individual a los beneficiarios (3 ejemplares originales más fotocopia de carnet de identidad del titular y del cónyuge vigentes).

**38.3 Devolución de la garantía:** Una vez que se haya emitido el Acta de Recepción Definitiva y el CONTRATISTA entregue toda la documentación firmada y rubricada para proceder con el cierre definitivo de la obra, la ENTIDAD procederá a la devolución de la(s) garantía(s) si es que el resultado de la Liquidación de Saldos fue a favor del CONTRATISTA.

**TRIGÉSIMA NOVENA.- (CIERRE DE CONTRATO)**

El cierre de Contrato deberá ser acreditado con un **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, otorgado por la ENTIDAD, luego de la recepción definitiva y de concluido el trámite precedentemente especificado.

**CUADRAGÉSIMA.- (PROCEDIMIENTO DE PAGO DE LA PLANILLA O CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN FINAL)** Se debe tener presente que deberá descontarse del importe del Certificado Final los siguientes conceptos:

- a) Sumas anteriores ya pagadas en los certificados o planillas de avance de obra.

- b) Reposición de daños, si hubieren.
- c) El porcentaje correspondiente a la recuperación del anticipo si hubiera saldos pendientes.
- d) Las multas y penalidades, si hubieren.

Preparado así el certificado final y debidamente aprobado por el **SUPERVISOR** en el plazo máximo de treinta (30) días calendario, éste lo remitirá al **FISCAL DE OBRA**, para su aprobación y conocimiento, quien en su caso requerirá las aclaraciones que considere pertinentes; caso contrario lo remitirá a la dependencia establecida por la **ENTIDAD**, para el procesamiento del pago correspondiente.

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- (CONFORMIDAD)**

En señal de conformidad y para su fiel y estricto cumplimiento firman el presente **CONTRATO** en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y validez el Ing. Wilzon Villca Jiménez, en representación legal de la **ENTIDAD**, y **CADMUS CONSTRUCCIONES S.R.L** Representada Legalmente por el Ing. Marcelo Cadima Pino, en representación legal del **CONTRATISTA**.

Este documento, conforme a disposiciones legales de control fiscal vigentes, será registrado ante la Contraloría General del Estado.

Usted Señor Notario se servirá insertar todas las demás cláusulas que fuesen de estilo y seguridad.

Cochabamba, 21 de mayo de 2025

  
Ing. Wilzon Villca Jimenez  
DIRECTOR DEPARTAMENTAL  
COCHABAMBA  
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Ing. Wilzon Villca Jiménez  
DIRECTOR DEPARTAMENTAL COCHABAMBA  
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA  
ENTIDAD

  
Ing. Marcelo Cadima Pino  
CADMUS CONSTRUCCIONES S.R.L  
CONTRATISTA

**CADMUS**  
CONSTRUCCIONES S.R.L.

  
Abog. Carmen Laine Choque  
TECNICO II ABOGADO I  
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA