



Banco de Occidente, S.A.

GARANTÍA BANCARIA N°. 246/2022 NO NEGOCIABLE

Señores
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS UCP
Presente.

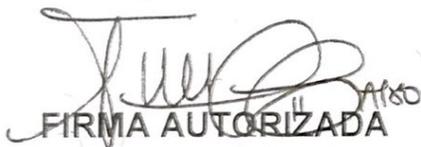
Por este medio establecemos Garantía Bancaria a su favor, por cuenta y orden de nuestro cliente **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO, S. DE R.L. DE C.V.**, hasta por la cantidad de **L2,171,784.56 (DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS)**.

El valor antes mencionado servirá para garantizar el Anticipo del Proyecto "CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADO COMO LOTE 1, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA".

EL BANCO DE OCCIDENTE, S. A., se hace responsable por la cancelación de esta Garantía Bancaria, por el incumplimiento de las obligaciones referidas en el plazo convenido para ello de **NOVENTA (90) DÍAS**, a partir de la fecha de emisión, debiendo presentarse para su cancelación el original de la Garantía Bancaria a más tardar a las tres de la tarde del veinticinco de agosto del año dos mil veintidós, hora y fecha en que vencerá esta Garantía y nuestra responsabilidad de pago.

Dada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil veintidós

*****ÚLTIMA LÍNEA*****


FIRMA AUTORIZADA




FIRMA AUTORIZADA

Cc: Archivo

LPS2,171,784.56*

CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA. - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SITEC.

Nosotros, **ROLANDO FEDERICO POUJOL GARCÍA** mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial y Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0801-1964-01128, y del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Coordinador Técnico de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)**, tal y como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-012-2020 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (**IP**) de fecha 15 de julio del año 2020, quien para los efectos del presente Contrato se denominará "**EL CONTRATANTE**", contando con la capacidad legal y facultades suficientes para la celebración del presente contrato en su nombre y representación; y, por otra parte, el señor **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, mayor de edad, estado civil casado, con tarjeta de identidad No. 1001-1948-00007, con domicilio en **Urbanización Monte Pinar, Bo. San Jorge, Intibucá, Intibucá**, actuando en su condición de Gerente General y representante legal de la sociedad mercantil denominada **Construcciones e Inversiones CRACO S. de R. L. de C. V.**, con Registro Tributario Nacional 08019003238887, Sociedad Mercantil Constituida mediante Instrumento Público número ciento veinte (120) de fecha 13 de junio del año dos mil tres, autorizada bajo los oficios del Notario Wilfredo Zavala Valladares y debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 66, tomo I, quien para los efectos del presente Contrato se denominará "**EL CONTRATISTA**"; ambos debidamente acreditados y facultados para la celebración del presente acto y actuando en pleno goce y uso de sus derechos, convienen en celebrar el presente contrato, como al efecto lo hacemos, el cual se regirá por los términos, condiciones y cláusulas siguientes:

SECCION I: DECLARACIONES

Las partes declaran lo siguiente:

1. Declara "**EL CONTRATANTE**" que:
 - a. La UCP, por el representada, cuenta con suficiente capacidad legal para celebrar el presente contrato;
 - b. Se contratan los servicios de "**EL CONTRATISTA**" para la ejecución de la obra que más adelante se define en los terminos de este contrato, sus anexos y demás documentos que forman parte del presente contrato definidos en las subsiguientes cláusulas.
2. Declara "**EL CONTRATISTA**" que:

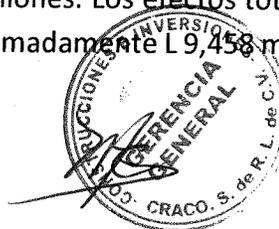


- a. La empresa por el representada, es una sociedad mercantil, legalmente constituida y vigente de acuerdo con las leyes de la Republica de Honduras.
- b. El señor **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, representante legal de **Construcciones e Inversiones CRACO S. de R. L. de C. V.**, cuenta concapacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato, de conformidad consu condición condecida.
- c. Dicha empresa, se dedica en la República de Honduras, entre otras, a la actividad comercial de la construcción y servicios conexos, y que cuenta con las licencias y autorizaciones legalespertinentes y aplicables para la ejecución de la obra que el corresponde en este contrato y que tiene a su servicio o disponibilidad de contratarpersonal y mano de obra con capacidad e idoneidad legal en todos los casos que las leyes lo requieran, ademas de contar con disponibilidad de equipo y materiales necesarios para la correcta ejecución del trabajo comprendido en el presente contrato.

SECCIÓN II: ANTECEDENTES

Constituyen antecedentes del presente contrato los descritos en los numerales siguientes:

- 1) La temporada de huracanes de 2020 fue la más activa de la historia de la región, con un total de 30 tormentas, de las cuales 13 fueron huracanes y 6 huracanes de mayor grado, lo cual es más del doble del promedio anual. El huracán ETA tuvo su formación el sábado 31 de octubre. El 6 de noviembre se procedió a declarar Estado de Emergencia en todo el territorio nacional, debido a los efectos de las lluvias provocadas por la "Tormenta Tropical ETA". El huracán ETA se disipó el 13 de noviembre, caracterizado por un comportamiento errático, presentando numerosas variaciones en su intensidad.
- 2) Por su parte, el huracán IOTA se formó el viernes 13 de noviembre. El 18 de noviembre se modificó el Decreto Ejecutivo Número PCM-109-202 y algunos artículos del decreto PCM-113-2020, para ampliar las acciones descritas allí a "otros fenómenos climáticos [IOTA] que ocasionaran daño a la infraestructura productiva del país a nivel nacional". Este huracán se disipó el 18 de noviembre sobre El Salvador. Este evento, durante su formación, fue catalogado bajo las categorías 4 y 5 de huracán, pero se debilitó rápidamente al tocar tierra firme. Los departamentos más afectados por ambas Tormentas Tropicales fueron Atlántida, Cortés, Santa Bárbara y Yoro.
- 3) Los efectos totales causados por los huracanes ETA e IOTA fueron de aproximadamente L 45,676 millones. Los efectos totales que tuvo el desastre en el sector público fueron de aproximadamente L 9,458 millones. Los efectos totales que



A handwritten signature in black ink.

tuvo el desastre en el sector privado fueron de aproximadamente L 36,210 millones en los sectores comercio e industria, agropecuario, y vivienda.

- 4) Los impactos de las dos tormentas en Honduras han sido devastadores, tanto en términos sociales como en términos económicos. A nivel humanitario hay más que 4 millones de personas afectadas, con 2.5 millones de personas en necesidad, hay casi 100,000 personas en albergues y 91,3000 casas afectadas.
- 5) Debido a lo anterior, el Gobierno de Honduras a través del PCM Decreto Ejecutivo Número-142-2020 del lunes 28 de diciembre del 2020, número 35,471, PCM Decreto Ejecutivo Número-019-2021 del viernes 12 de febrero del 2021, numero 35,514 y PCM Decreto Ejecutivo Número-019-2021 del miércoles 7 de abril del 2021, numero 35,564 crea el "Programa de Viviendas y Obras Sociales Donadas y Financiadas", como un programa bajo la competencia y conducción estratégica de la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia y adscrito por el Poder Ejecutivo a la Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP), organismo de derecho privado auxiliar de la Administración Pública con la finalidad de asegurar la construcción, reconstrucción, autoconstrucción, mejora, adquisición y donación de viviendas y equipamiento básico para vivir, y el otorgamiento de financiamientos y terrenos para los desarrolladores y las personas beneficiarias del Programa cuyas viviendas fueron destruidas y/o dañadas por el curso de las tormentas tropicales "ETA" e "IOTA"; así como para aquellas personas que habitan en zonas declaradas vulnerables y riesgo en todo el país y para aquellas personas que, a nivel nacional, por sus condiciones socioeconómicas requieren de una vivienda, del mejoramiento de la misma o de su equipamiento básico para vivir.
- 6) El Programa incluye además la adquisición y financiamiento de diseños, terrenos, viviendas no concluidas y viviendas terminadas, equipamiento básico de las viviendas, servicios públicos, carreteras, calles de acceso y demás red vial y/o cualquier tipo de obras que sean necesarias desarrollar y habilitar para los proyectos de vivienda.
- 7) La Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP) ejecutará las actividades de conceptualización, diseño, regulación y normativa; definición de parámetros técnicos de vivienda y certificación de los proyectos, de tipología de construcción y socioeconómicos de los beneficiarios; equipamiento básico de las viviendas; estructuración, convocatoria, asignación e inversión de recursos para los proyectos; financiamiento para los desarrolladores y para los beneficiarios de los proyectos; y, las adquisiciones y contrataciones que sean necesarias conforme a su normativa.

SECCION III: DEFINICIONES



Para la adecuada interpretación de este Contrato, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto. Los términos que no sean expresamente definidos deberán entenderse de acuerdo con el sentido que el lenguaje técnico respectivo o por su significado, sentido naturales y obvios de conformidad con su uso general. Cuando los términos definidos se empleen en plural (en caso de haberse definido el término en singular), o en singular (en caso de haberse definido el término en plural), el significado será el mismo que el definido, si bien en plural y singular, respectivamente.

1. **Acta de Recepción:** es aquella emitida por el **CONTRATANTE** después de que la UCP haya verificado que el **CONTRATISTA** ha cumplido con los aspectos técnicos requeridos en el presente Contrato o en su defecto en el Acta de Recepción Provisional, para las Actividades del Contrato y obligaciones derivadas del mismo.
2. **Acta de Recepción Provisional:** es aquella emitida por la UCP después de haber recibido por parte del **CONTRATISTA** el aviso de finalización de las actividades de ejecución del Contrato. En esta Acta se incluirán todas las observaciones técnicas de la obra respecto a las actividades requeridas para el Proyecto. La UCP no está obligado a emitir esta Acta si considera que las actividades solicitadas no cumplen con los requisitos establecidos según las Especificaciones Técnicas.
3. **Actividades del Contrato:** Son todas las actividades de carácter técnico y material necesarias para la ejecución de la Obra, según las especificaciones técnicas referidas en el Contrato, incluyendo las obligaciones derivadas del presente Contrato.
4. **Contratante:** La Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP), quien ejerce funciones por sí o a través de la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos (UCP).
5. **Contratista:** Es la Sociedad Mercantil que resultó ganadora y por ende adjudicada en su oferta presentada y que ha formalizado el contrato por escrito con el contratante.
6. **Contrato:** Se refiere al presente Contrato para la **CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADO COMO "LOTE 1", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA.**
7. **Cronograma de Ejecución:** Es el orden cronológico en el que se desarrollaran las Actividades del Contrato que comprende el Proyecto, elaborado por el **CONTRATISTA.**



8. **Días:** Cuando se establezca un plazo en días, se entenderán estos como días hábiles.
9. **Días Hábiles:** Son los días que no sean sábado, domingo o días feriados no laborables en la República de Honduras.
10. **Días Calendario:** Son todos los días, incluyendo sábados, domingos y feriados no laborables.
11. **Informe de Ejecución:** Documento de carácter técnico emitido por la UCP en base al cumplimiento de las Actividades del Contrato a cargo del **CONTRATISTA** y que debe incluir todos los elementos usuales para este tipo de actividades y según los parámetros presentados por el **CONTRATISTA** para la Ejecución del Contrato y en base a las especificaciones técnicas determinadas.
12. **Informes Financieros:** Documento de carácter financiero emitido por la UCP para efecto de validar el cumplimiento de avance físico de las obras por parte del **CONTRATISTA** respecto al avance financiero propuesto.
13. **Monto del Contrato:** Es el monto resultante de la evaluación de la oferta presentada por el oferente y que el mismo ha resultado ser el más conveniente al interés general y al de la administración, por haber cumplido su oferta con todas las especificaciones técnicas solicitadas y que por lo tanto se ha convenido con el **CONTRATISTA** y es entendido por éste que el monto incluye todos los costos derivados de las Actividades de la Ejecución de la Obra plasmada en el Contrato.
14. **Orden de Inicio:** Es la orden para el inicio de las Actividades del Contrato, la cual será emitida por la UCP, una vez cumplidos todos los requisitos previos.
15. **Personal Clave:** Es todo el personal especializado encargado de la dirección de cada área de trabajo para la ejecución de las obras y Actividades del Contrato.
16. **Plan de Trabajo:** Es el detalle específico de acciones y movimientos a realizar por el **CONTRATISTA** en las Actividades del Contrato durante el periodo de duración del Contrato, que incluye hitos de actividades, Cronograma de Ejecución y porcentaje de ejecución por cada Hito/Actividad.



17. UCP: Es la Unidad Especial de Ejecución de Proyectos creada mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-040-2019, quien ejerce actividades de verificación, inspección, supervisión, vigilancia y seguimiento a la ejecución de las Actividades del Contrato, como órgano técnico del **CONTRATANTE**.

SECCION IV: CLAUSULAS

CLAUSULA I: OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE DEL PROYECTO

El presente contrato tiene por objeto establecer los terminos y condiciones bajo las cuales se regirá la relación contractual entre **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA**, para **LA CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES**, que se desarrollará en Macuelizo, Departamento de Santa Bárbara, debiendo **EL CONTRATISTA** realizar todas las actividades derivadas del presente contrato y que sean necesarias para el correcto cumplimiento de los fines del proyecto, de conformidad con las especificaciones tecnicas, diseños y obras descritas en los anexos del presente contrato, derivado del proceso **No. SON-OBRAS-001-2021-UCP-VS**.

Son objetivos específicos del presente contrato los siguientes:

- Obtener las obras construidas de acuerdo con los planos de diseño y las variaciones dadas durante la ejecución para mejorar la funcionalidad del proyecto.
- Lograr el desarrollo de la ejecución de la construcción con calidad, en el tiempo establecido para su desarrollo.
- Tener el control del presupuesto y de las cantidades de obra, de manera que al finalizar el proyecto los mismos estén dentro de los rangos estimados.
- Contar con informes y planos finales tal como fueron construidas las obras.

CLAUSULA II: CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN

El presente contrato debe ser interpretado de conformidad con el sentido literal de sus cláusulas. El orden de las cláusulas no debe ser interpretado como un orden de prelación entre los mismos, salvo donde expresamente se indicará lo contrario. Las cláusulas y los anexos del presente contrato constituyen el texto completo del mismo. Los anexos que forman parte integrante del presente contrato podrán ser objeto de revisión por mutuo acuerdo alcanzado entre las partes, de forma que las obligaciones contenidas en el mismo puedan adaptarse a las circunstancias que incurran en cada momento de la vigencia del contrato.



CLAUSULA III: FUENTE DE FINANCIAMIENTO:

La fuente de financiamiento del presente contrato deriva del aporte del fideicomiso SITEC que proviene de la Tasa Única Anual por Matrícula de Vehículos que es recaudada anualmente por el Instituto de la Propiedad y administrada a través del fideicomiso. Documento que forma parte de la Solicitud de Oferta Nacional no. **SON-OBRAS-001-2021-UCP-VS.-**

CLAUSULA IV: MONTO DEL CONTRATO:

EL CONTRATANTE pagará a **EL CONTRATISTA**, por la ejecución satisfactoria de las actividades del Contrato conforme a sus anexos y demás obligaciones del contrato, una suma no superior a la cantidad **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L 29,692,675.00)**.

La suma referida ha sido establecida en el entendido que incluye todos los costos y utilidades para **EL CONTRATISTA**, así como cualquier obligación tributaria a que este pudiera estar sujeto.

CLAUSULA V: FORMA DE PAGO

EL CONTRATANTE pagará a **EL CONTRATISTA** contra avance de obra (ejecución financiera) aprobada satisfactoriamente por la UEEP, de acuerdo al siguiente detalle:

- Anticipo del veinte por ciento (20%) del monto del contrato.
- Desembolsos en base a presentación de estimaciones, según avance de obra.
- Un pago final al ser recibidas las obras a satisfacción de **EL CONTRTANTE**.

ANTICIPO: EL CONTRATANTE otorgará al Ejecutor un anticipo *por cada lote de 100 Unidades Habitacionales* por la cantidad de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 5,938,535.00)**, que equivale al veinte por ciento (20%) del monto total de cada lote regulado en este Contrato, previo cumplimiento de los requisitos siguientes:

- a) Que este Contrato haya sido plenamente formalizado;
- b) Que se haya rendido por parte del Contratista, la correspondiente Garantía Bancaria de buen manejo del anticipo;

El anticipo será deducido y amortizado mediante retenciones a partir del pago de la primera estimación de obra ejecutada, en la misma proporción en que fue otorgado, debiendo presentar una ***garantía de anticipo de fondos***, que se constituirá mediante una Garantía Bancaria por el 100% del monto total del anticipo, con una vigencia de seis (6) meses, contada desde el día de su emisión.



DESEMBOLSOS: EL CONTRATANTE además del anticipo, efectuará pagos al CONTRATISTA de acuerdo al avance de la obra; estos desembolsos se harán mediante la presentación de estimaciones por el CONTRATISTA revisadas y aprobadas por el SUPERVISOR E INSPECTOR del CONTRATANTE asignados al proyecto, conforme al avance de ejecución financiera.- A estas estimaciones, se les deducirá la parte porcentual que resulte de lo entregado como anticipo y demás retenciones de Ley de acuerdo a la Utilidad reflejada en la Cláusula Segunda o cualquier otra establecida en el Pliego de Condiciones o documentos que forman parte del presente contrato.- La UEEP emitirá un Informe de Ejecución y un informe Financiero para efectos de pago, los cuales deberán de contener su revisión y aprobación. En caso de que se estime necesario realizar subsanaciones, se pondrá en conocimiento de EL CONTRATISTA para que en un plazo de diez (10) días, para que proceda a efectuarlas en la brevedad posible, las cuales una vez cumplimentadas deberán ser remitidas nuevamente a para su revisión y posterior aprobación. Una vez recibido el informe financiero, EL CONTRATANTE efectuará el pago en un plazo de hasta diez (10) días hábiles, contados a partir de su recepción.

Para el pago de la estimacion final y previo a la emisión del Acta de Recepcion Definitiva EL CONTRATISTA deberá presentar la documentación de cierre completa, la omisión de lo anteriormente estipulado, dará lugar a la rescisión del contrato por incumplimiento.- Una vez firme la resolución por incumplimiento del contrato, se ejecutarán las Garantías rendidas por el Contratista y además se le aplicará la prohibición de celebrar nuevos contratos por el tiempo establecido en los manuales y políticas del Contratante.-

Para la emision del Acta de Recepcion Definitiva, se requiere que los aspectos a corregir señalados en el Acta de Recepcion Provisional, hayan sido subsanados en un término máximo de diez (10) días calendario contados a partir de la emision de ésta, vencido que fuera este termino quedara sin valor ni efecto la misma y dara lugar al cobro de la multa diaria, que se fija un mil lempiras (L 1,000.00) Asimismo, deberá presentar una (1) liquidación original del proyecto ejecutado, el informe soporte emitido por la inspectoría validando el proyecto, el informe final de recepción del proyecto y toda la documentación requerida por parte de la Unidad Coordinadora de Proyectos para efectuar el cierre del proyecto.-

EL CONTRATANTE efectuará los pagos del valor del contrato en moneda nacional previa aprobación de la UEEP debidamente documentada.



EL CONTRATISTA deberá de realizar sus propias investigaciones sobre las características del terreno, previo al inicio de la ejecución de las actividades del contrato, a fin de identificar cualquier problema que pueda impedir la ejecución total o parcial de la obra, de tal forma que **EL CONTRATISTA** no podrá alegar costos adicionales a **EL CONTRATANTE** por no conocer las condiciones del área objeto de ejecución de las actividades del contrato.

CLAUSULA V: ADMINISTRACIÓN DELEGADA:

En el presente contrato se prevé una **ADMINISTRACION DELEGADA** del diez por ciento (10%) del monto adjudicado, la cual, solo será utilizada en el caso de ser necesario, por lo que el oferente en ningún caso deberá tomar la misma como parte del monto del contrato. Para el uso y aplicación de la Administración Delegada, se deberá de contar con el sustento documental por parte del Contratista, la supervisión y aprobada por la Unidad Coordinadora de Proyectos.-

CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA.

PLAZO: **EL CONTRATISTA** se compromete a construir la obra total de 100 Unidades Habitacionales objeto de este Contrato, dentro del plazo **SETENTA Y CINCO (75) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio.-

MULTA: Si vencido el término del contrato, el **CONTRATISTA** no hubiere concluido los trabajos arriba mencionados por causas imputables a él, deberá pagar a favor del **CONTRATANTE** en concepto de multa por el cero punto cincuenta por ciento (0.50%) por cada día de retraso en la entrega, debiendo a su vez sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra el **CONTRATANTE** para administrar el Proyecto durante el tiempo que duren las demoras, quedando este facultado para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso de que la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución, el **CONTRATANTE** procederá a ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Rescindir el Contrato de forma unilateral. Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar el **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE** por incumplimiento de las demás obligaciones del contrato. **EL CONTRATISTA** no incurrirá en mora, por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Conflictos sociales por vecinos de la zona (oposiciones, manifestaciones, enfrentamientos, otros);
- 2) Condiciones del tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esta situación no sea imputable al **CONTRATISTA**. En dicho caso, por tratarse de una acción de la Autoridad Competente, tampoco será imputable al



- CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o sin actividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente Contrato y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.

Las causales anteriormente descritas deberán documentarse por el **CONTRATISTA** mediante notificaciones, fotos y demás medios que permitan evidenciar la situación acaecida.

CLAUSULA VII: ORDEN DE INICIO

Se considera como fecha de orden de Inicio del proyecto, dos (2) días después de firmado el presente contrato o en la que se establezca y sea notificada a la empresa.

CLAUSULA VII-A: Es aceptado por el Contratista que en vista de ser los tiempos de emisión de garantía bancarias por las instituciones financieras tardados y en aras del bienestar del proyecto y de la población damnificada, la empresa se compromete a iniciar con la ejecución del proyecto desarrollando la obra con sus propios fondos, bajo el entendido que serán pagados contra estimaciones de obra debidamente aprobadas conforme a lo establecido en la cláusula IV del presente contrato. Una vez que **EL CONTRATISTA** disponga de la garantía bancaria correspondiente la remitirá a **EL CONTRATANTE** con el objeto de hacer efectivo el anticipo equivalente al 20% del monto total del presente contrato.

CLAUSULA VIII: AMPLIACIONES DE TIEMPO EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: EL CONTRATISTA podrá solicitar ampliación de tiempo, por las causas siguientes:

- a) Falta de accesibilidad del material al sitio de la obra.
- b) Por causas de lluvias fuera de lo normal, acreditadas mediante informe del Servicio Meteorológico Nacional.
- c) Cualquier motivo de fuerza mayor, caso fortuito o cambio en los alcances del proyecto debidamente justificados por escrito y aprobados por el Supervisor.

Las causas señaladas deberán ser justificadas y comprobadas, la cual deberá ser aprobada por el contratante, previo dictamen emitido por el supervisor y visto bueno de la UEEP.

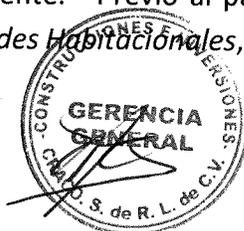
CLAUSULA IX: GARANTÍAS:

EL CONTRATISTA deberá rendir previo a la entrega del anticipo para cada uno de los lotes de 100 Unidades Habitacionales:

- a) una Garantía Bancaria de Anticipo por el cien por ciento (100%) del valor del anticipo a recibir y que asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA**



- Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 5,938,535.00)**, que corresponde al veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, la que deberá contener la siguiente Clausula Especial: **CLÁUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA:** *“La Presente Garantía Bancaria será ejecutada por el monto resultante de la liquidación del Anticipo otorgado a simple requerimiento del CONTRATANTE, acompañada de un Acta Notarial de Incumplimiento, sin ningún otro requisito, pudiendo requerirse en cualquier momento dentro del plazo de vigencia de la Garantía Bancaria. La presente Garantía Bancaria emitida a favor del Beneficiario constituye una obligación solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución automática. En caso de conflicto entre el Beneficiario y el Ente emisor del Título, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la República del domicilio del Beneficiario. La presente Cláusula Especial Obligatoria prevalecerá sobre cualquier otra condición.”;*
- b) Una Garantía Bancaria de Cumplimiento de Contrato equivalente al diez por ciento (10%) del monto contractual que asciende: **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCEINTOS SESENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L. 2,969,267.50)**, la que deberá contener la siguiente Clausula Especial: **CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA:** *“La Presente Garantía Bancaria será ejecutada por el monto total de la misma a simple requerimiento de la Unidad Coordinadora de Proyectos, acompañada de un Acta Notarial de Incumplimiento, sin ningún otro requisito, pudiendo requerirse en cualquier momento dentro del plazo de vigencia de la Garantía. La presente Garantía emitida a favor del Beneficiario constituye una obligación solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución automática. En caso de conflicto entre el Beneficiario y el Ente emisor del Título, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Republica del domicilio del Beneficiario. La presente Cláusula Especial Obligatoria prevalecerá sobre cualquier otra condición.”;* todas con una vigencia de **Seis (6) MESES** a partir de la fecha de su emisión. Si por causas imputables al **CONTRATISTA** no se constituyeren estas Garantías en el plazo previsto o en cualquier prórroga, **EL CONTRATANTE** procederá a la resolución del contrato. - Si por causas establecidas contractualmente se modifica el Plazo de ejecución del contrato por un término mayor de dos meses. **EL CONTRATISTA** deberá ampliar la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, de manera que venza tres meses después del nuevo plazo establecido; el valor de la ampliación de la Garantía de Cumplimiento será sobre el monto pendiente de ejecución, siempre que lo anterior hubiere sido ejecutado satisfactoriamente.- Previo al pago de la última estimación, se exigirá para el lote de 100 Unidades Habitacionales, la presentación de la **Garantía o Fianza**



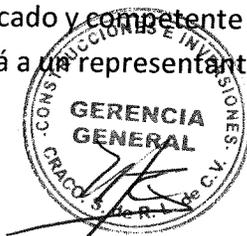
de Calidad de Obra, del cinco por ciento (5%) del monto final del contrato, esta Garantía deberá tener vigencia de un año a partir de la fecha de emisión del Acta de Recepción Definitiva, la cual deberá contener la siguiente Clausula Especial: **CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA:** *“La presente Garantía será ejecutada por el monto total de la misma a simple requerimiento de la Unidad Coordinadora de Proyectos, acompañado de un Certificado de Incumplimiento, sin ningún otro requisito, pudiendo requerirse en cualquier momento dentro del plazo de vigencia de la garantía. La presente Garantía emitida a favor del Beneficiario constituye una obligación solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución automática. En caso de conflicto entre el Beneficiario y el ente emisor del Título, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la República del domicilio del Beneficiario. La presente Cláusula Especial Obligatoria prevalecerá sobre cualquier otra condición”.-*

CLAUSULA X: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Son obligaciones de las partes entre otras las siguientes:

I. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- a) Entregar a **EL CONTRATANTE** toda la información general de la obra, incluyendo planos de desarrollo de diseño conceptual, y especificaciones generales aprobadas y prestará todos los servicios que deban entregarse o prestarse, según sea el caso conforme a los documentos del contrato, de tal manera que no atrase el avance de la obra.
- b) Entregar a **EL CONTRATANTE** una copia de los planos, y demás documentos que se le requieran.
- c) Estar inscrito en el Comité Intercolegial de Registro de Empresas de Construcción y en el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH) o Colegio de Arquitectos de Honduras (CAH); y, todo el profesional asignado al proyecto deberá estar facultado por su colegio respectivo para ejercer su profesión.
- d) Debe contar con todos los implementos de seguridad y protección de sus empleados como ser cascos, chalecos, guantes, arnés, lentes, equipo de bioseguridad, etc.
- e) Proporcionará todos los materiales que se requieran para la ejecución del contrato.
- f) Colocar rótulos en el lugar donde se ejecuta la obra objeto de contratación, cuyo diseño debe ser aprobado por **EL CONTRATANTE**.
- g) Designará a un equipo calificado y competente para diseñar las obras objeto de este contrato, a su vez, designará a un representante competente y legalmente idóneo y



aceptable por **EL CONTRATANTE** para dirigir, coordinar, ejecutar las labores correspondientes a la ejecución de la obra.

- h) Entregar a **EL CONTRATANTE** a su entera satisfacción los diseños y obra terminado en el plazo determinado en el presente contrato.
- i) Adoptar los procedimientos necesarios para realizar un efectivo control técnico, económico, administrativo y legal de las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto.
- j) Adquirir todos los seguros necesarios para su personal, debiendo mantener la vigencia de dichas pólizas en su capacidad total, durante el periodo de tiempo del contrato.
- k) Presentar y mantener vigentes las garantías requeridas en el presente contrato y señaladas en el documento de solicitud de oferta nacional del proceso No. SON-OBRAS-001-2021-UCP-VS.
- l) Cumplir con las actividades del contrato en los plazos establecidos y aprobados por **EL CONTRATANTE**.
- m) Mantener en el lugar del proyecto el personal clave, para garantizar la correcta ejecución y calidad del proyecto.
- n) Cumplir con las Especificaciones técnicas de las Normas del Código hondureño de construcción y demás normativa legal vigente y aplicables.
- o) Mantener los libros y registros contables relacionados con el proyecto en idioma español, de conformidad con las sanas prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, adecuadas para identificar los bienes y servicios financiados bajo este contrato y los pondrá a disposición de **EL CONTRATANTE** para ser auditados durante la ejecución del proyecto en la forma que se considere necesaria.
- p) Contar con un libro de registro de bitácora de proyecto, adquirida en el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH), para efecto de control de la ejecución de la obra, en el cual se anotarán todos los incidentes, eventos, cambios, registros, disposiciones, actividades y hechos importantes relacionaos con la ejecución del proyecto, pondrá el referido libro a disposición de **EL CONTRATANTE**.
- q) En el caso de eventos geológicos y/o catastróficos naturales, tales como tormentas tropicales, terremotos o huracanes, o cualquiera de este tipo que puedan ocurrir durante la ejecución del presente proyecto, **EL CONTRATISTA** asumirá los costos, para lo cual deberá asegurarse de contratar la póliza de seguro pertinente.
- r) Emitir los informes que le sean solicitados por **EL CONTRATANTE**.
- s) Emitir un informe final al finalizar las Actividades del contrato, el que contendrá un resumen histórico del trabajo realizado por **EL CONTRATISTA**, ilustrado con fotos, puntualizando aspectos de plazo, calidad de personal, planos "tal como construido"



Handwritten signature in black ink.

material y obras construidas, aspectos relevantes, con recomendaciones y conclusiones si fuera el caso.

- t) Realizar levantamiento de un informe de situación existente, planos, arbustos, cercos y todas las demás condiciones del proyecto previo al inicio de las actividades del contrato.
- u) Tomar todas las prevenciones del caso, con el propósito de preservar el medio ambiente al ejecutar los trabajos, controlando y evitando la contaminación por la disposición de desechos sólidos y de los materiales excedentes de la obra. Así mismo ejecutará los trabajos requeridos para la mitigación de riesgos ambientales presentes a lo largo del plazo de vigencia del presente contrato.

II. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

- a) Constatar que **EL CONTRATISTA** está calificado para desarrollar las obras y actividades del contrato que se establecen en el mismo.
- b) Realizar los pagos en tiempo y forma a favor de **EL CONTRATISTA**, de las obras recibidas a satisfacción debiéndose cumplir con la remisión de documentos, estimaciones, informes y aprobación necesarios.
- c) Contar con un notario a fin de hacer constar en Acta Notarial el levantamiento de situación existente que debe realizar **EL CONTRATISTA**.
- d) Realizar las aprobaciones que correspondan conforme a lo establecido en el contrato.
- e) Todas aquellas derivadas del presente contrato.

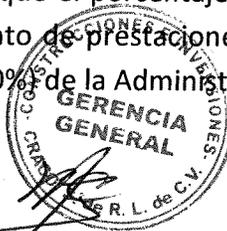
CLAUSULA XI: CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA:

Se exige al Contratista a contratar la Mano de Obra no Calificada de la Comunidad Beneficiada, en el caso de no existir la oferta en mano de obra, podrá contratar personal de sus alrededores.

CLAUSULA XIII: AUMENTO DE PRESTACIONES:

Este contrato podrá aumentar en sus prestaciones hasta por un **veinte por ciento (20%)**, siempre y cuando el aumento forme parte del alcance del contrato; también podrá disminuir en sus prestaciones lo que la UCP estime conveniente de acuerdo a sus necesidades prioritarias.-

En ningún caso se debe interpretar que el porcentaje anterior incluye la "Administración Delegada", en ese sentido el aumento de prestaciones se cuantificará y administrara en forma separada al diez por ciento (10%) de la Administración Delegada.



CLAUSULA XII: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO:

a) Planos y detalles, b) Memoria de Calculo, c) Presupuesto, d) Especificaciones técnicas, e) Cronograma de actividades, f) Invitaciones, g) Instrucciones a los Oferentes, h) Oferta, i) Desglose de Oferta, j) Notificación de Adjudicación, k) Garantías, l) Bitácora, ll) Adendas de debidamente aprobadas que se realicen al presente contrato, m) Documento de Oferta Nacional. n) los anexos del presente contrato.

CLÁUSULA XIII: CAUSAS DE RESCISIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE, podrá rescindir el presente contrato sin incurrir en responsabilidad de su parte y hacer efectivas las garantías, cuando ocurra cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato y las Condiciones Generales y Especiales del mismo;
- b. Por no iniciar la obra después de los dos (2) días calendario de firmado;
- c. Por deficiencia o mala ejecución de los trabajos debido a insuficiente mano de obra, mala calidad de los materiales, uso inapropiado de equipo;
- d. El incumplimiento en la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma de ejecución y/o actividades y programas de desembolsos, salvo causa debidamente justificada;
- e. Retrasar de manera injustificada por más de cinco (5) días calendario, la tramitación de las órdenes de cambio instruidas por el Supervisor o la Inspectoría que sean anotadas en bitácora.
- f. No cumplir con las instrucciones de la Supervisión o inspectoría de la Unidad Coordinadora de Proyectos del **CONTRATANTE** anotados en la bitácora o a través de correspondencia;
- g. En caso de utilización comprobada del anticipo para fines distintos del proyecto, **EL CONTRATANTE** procederá a exigir al **CONTRATISTA** su devolución, caso contrario, se reserva el derecho de proceder conforme a derecho corresponda y
- h. Cuando el Contratista haya o esté realizando acciones que causen un Impacto Ambiental que resulte en daño al mismo, antes, durante o después de la ejecución del Proyecto.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

- a. A requerimiento del **CONTRATANTE** o del **CONTRATISTA**, cuando las condiciones prevalecientes no hicieran posible la terminación del proyecto, en cuyo caso la causal será de mutuo acuerdo;



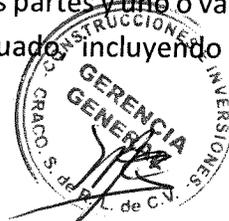
- b. Por incapacidad manifiesta del ejecutor para continuar la ejecución el proyecto
- c. Por causas de fuerza mayor o caso fortuito;
- d. Por la no factibilidad del proyecto de infraestructura, en cuyo caso no se liberará de responsabilidad a **EL EJECUTOR** de las obligaciones contraídas de liquidar o reembolsar los recursos que le hubiese adelantado **EL CONTRATANTE**, en todo caso, se hará una liquidación de los trabajos ejecutados a la fecha y de proceder, se hará al **CONTRATISTA** un pago justo y equitativo;
- e. Por Muerte del **CONTRATISTA**;
- f. Cuando se suspenda la ejecución de la obra y sobrepase el 40% del plazo contractual, salvo casos excepcionales determinados por el **CONTRATANTE** y
- g. Todas las demás causales establecidas en el documento de solicitud de oferta nacional, en los manuales y políticas del contratante.

CLAUSULA XIV: VALORES PENDIENTES.

EL CONTRATISTA autoriza que de los valores pendientes de pago a su favor, se le deduzcan los montos adeudados del presente contrato o de cualquier otro contrato suscrito con **EL CONTRATANTE** que haya sido resuelto por incumplimiento.-

CLÁUSULA XV: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD.

Las partes, con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1.- Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2.- Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3.- Que durante la ejecución del Contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizara: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las



acciones de la otra parte. 4.- Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este contrato. 5.- Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos a utilizarla para fines distintos. 6.- Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Clausula por el Tribunal competente y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7.- Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos.

CLÁUSULA XVI: ENMIENDAS:

El presente contrato podrá ser ampliado o modificado de mutuo acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de una adenda que deberá cumplir con el procedimiento preestablecido por UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que se consideren necesarias.

CLAUSULA XVII: IMPUESTOS Y PERMISOS:

El **CONTRATISTA** pagará todos los impuestos vigentes que graven su actividad originada con motivo de este contrato, tales como el impuesto sobre la renta, impuesto sobre la venta, Timbre de Ingeniería, Régimen de Aportaciones Privadas, Instituto de Formación Profesional, Seguro Social, y/o cualesquiera otros correspondientes o aplicables que se deriven de la ejecución de la Obra.

CLAUSULA XVIII: PROPIEDAD DE LOS MATERIALES

Todos los estudios, informes, gráficos, programas de computación u otros materiales preparados por el **CONTRATISTA** para el **CONTRATANTE** en virtud de este Contrato serán de propiedad del **CONTRATANTE**. El Contratista podrá conservar una copia de dichos documentos y programas de computación. El Contratista no podrá usar estos documentos ó programas fuera del ámbito de este servicio, si el Contratista quisiera usar estos instrumentos tendrá que pedir el consentimiento previo al Contratante.



CLAUSULA XIX: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Cualquier divergencia que se presente sobre un asunto que no se resuelva mediante un arreglo directo entre las partes de este Contrato, deberá ser resuelto mediante el procedimiento de conciliación y arbitraje, siendo instancia la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa. Dicho arbitraje será en derecho y su procedimiento se hará utilizando las reglas de arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa y lo establecido en la Ley de Conciliación y Arbitraje. El arbitraje será conducido por tres (3) árbitros, de los cuales cada una de las partes nominará a un árbitro; el tercer árbitro será nombrado de común acuerdo, por los árbitros nominados por las partes, de la lista de árbitros que al efecto mantiene el Centro de Conciliación y Arbitraje. En caso de que los árbitros no se pongan de acuerdo, el Centro de Conciliación y Arbitraje podrá nombrar el tercer árbitro de oficio, mismo que presidirá el tribunal arbitral. Las partes acuerdan que únicamente se podrá presentar contra el laudo dictado por el tribunal arbitral un recurso de nulidad, mismo que será conocido por un nuevo tribunal arbitral nombrado bajo el mismo procedimiento establecido en esta cláusula.

CLAUSULA XX: NOTIFICACIONES:

La comunicación entre las partes deberá ser por escrito a los domicilios o correos electrónicos que se designan a continuación:

CONTRATANTE

- Representante UCP **ROLANDO FEDERICO POUJOL GARCÍA**
- Dirección: Col. Lomas del Mayab, calle Santa Rosa, casa 1346, Tegucigalpa, Francisco Morazán.
Teléfono: 2717-0120
- Email: rolando.poujol@ucp.hn

CONTRATISTA

- Representante: **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**
- Dirección: **Urbanización Monte Pinar, Bo. San Jorge, Intibucá, Intibucá**
- Teléfono: 2235-9289 /3171-3139
- Email: macf1001@gmail.com

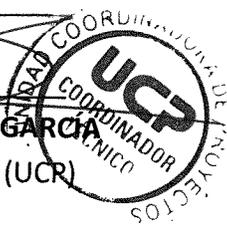


A handwritten signature consisting of several overlapping loops and lines.

CLAUSULA XXI: ACEPTACIÓN:

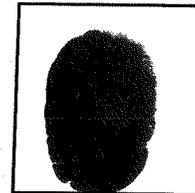
Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas del presente Contrato y consecuencia se comprometen a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscriben el presente Contrato en dos (2) originales de igual valor legal, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio de Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los veintiocho (28) días del mes de julio del 2021.


ING. ROLANDO FEDERICO POUJOL GARCIA
Unidad Coordinadora De Proyectos (UCR)
RTN: 080190021243921
CONTRATANTE



Huella


MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO
Empresa Construcciones e Inversiones CRACO S. de R. L. de C. V.
RTN: 08019003238887
CONTRATISTA



Huella

ANEXO I

**CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONTRATO DE FINANCIAMIENTO PARA
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**

CONDICIONES GENERALES: EL CONTRATISTA se compromete con el CONTRATANTE a lo siguiente: a) Llevar control de las operaciones contables del proyecto en registros de contabilidad separada de todo otro negocio, reservándose el CONTRATANTE el Derecho de hacer auditorías contables y técnicas del proyecto; b) Utilizar los recursos del financiamiento única y exclusivamente para cumplir el objeto del Contrato ; c) El Contratista colocará en el sitio de las obras dos (2) rótulos del proyecto, que se ubicaran en los sitios indicados por la supervisión, con dimensiones de 2.50x5.00mts, siendo su material tipo banner, adherido a una superficie de aluminio, la cual estará apoyada en estructura de madera de conformidad a las Especificaciones Técnicas antes mencionadas, las cuales forman parte del Contrato, en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del cheque de anticipo; en caso de incumplimiento a lo anteriormente estipulado, se aplicará al contratista una multa diaria por un valor de **UN MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,000.00)**; la instalación de estos rótulos, es condición previa al pago de la primera estimación, salvo casos imputables al CONTRATANTE; d) El incumplimiento por parte del ejecutor, de que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto, no esté debidamente identificado a partir de la orden de inicio, con su respectivo chaleco reflectivo, con el **LOGOTIPO DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS**, dará lugar a la aplicación de una multa diaria por un valor de **UN MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 1,000.00)**; e) El Contratista deberá entregar las fichas de precios unitarios bien detallados, incluyendo el factor de sobre costo y la explosión de insumos. f) En los precios unitarios no contemplados en la oferta, se usará las fichas de rendimiento del CONTRATANTE, de no existir, el ejecutor propondrá la ficha al Supervisor, quien la revisará y recomendará su procedencia. g) Reportar inmediatamente al CONTRATANTE sobre cualquier situación o circunstancia que pudiera poner en peligro la terminación de la obra objeto del Contrato; **II. RESPONSABILIDAD LABORAL:** EL CONTRATISTA será el único responsable del pago de las obligaciones laborales que se deriven de la contratación del personal para la ejecución del proyecto.- Por consiguiente, será su responsabilidad afrontar y solucionar todos los problemas de tipo laboral que se presentaren durante y después de la construcción de la obra.- Asimismo, libera de toda responsabilidad al CONTRATANTE en caso de acciones entabladas por daños a terceros, en razón de transgresiones de sus Derechos como



consecuencia de los trabajos a realizar en los sitios de la obra y las colindancias de esta.- **III. AMBIENTE.** a) Con el propósito de disminuir en gran medida el impacto ambiental que causa u origina el desarrollo de obras como las contratadas, el Contratista se obliga especialmente a no incinerar, ni enterrar en áreas cuya acuifero sea superficial (o sea menor de seis metros), ni arrojar en manantiales y fuentes de agua, los desperdicios que resultaren o quedaren durante la ejecución de la obra o al finalizar la misma; tampoco podrá incinerarlos o enterrarlos en áreas de cultivo o en otros lugares que ponga en peligro o riesgo la salud de la comunidad o el ambiente.- Si el lugar de la obra fuese de superficie polvosa, y los materiales a utilizarse desprendieren componentes químicos, el Ejecutor estará obligado a aplicar métodos temporales como el rociado de agua, el uso de cubierta de material plástico u otro similar con el fin de controlar el levantamiento excesivo del polvo.- Además el ejecutor estará en la obligación de reemplazar toda planta, mata o árbol que retire durante la ejecución de la obra para proteger la cubierta vegetal.- No obstante lo anterior tampoco podrá talar ni derribar, bajo concepto alguno, aquellos árboles mayores de veinticinco años o que sean de las especies que están en peligro de extinción.- El Ejecutor se compromete además a cumplir con todas las recomendaciones especiales que sobre un proyecto en particular emita la MIAMBIENTE, las cuales formarán parte de las especificaciones técnicas del mismo. **IV. CONDICIONES ESPECIALES:** a) El Ejecutor presentará un Programa de Desembolsos al momento de firmar el contrato; b) Asimismo entregará durante el acto de recepción final de la obra las llaves del inmueble (si aplicare) y demás enseres a los beneficiarios directos; c) El contrataista mantendrá en el sitio de la obra la bitácora del proyecto, el incumplimiento dará lugar a una sanción equivalente a L.500.00 cada vez que el Supervisor o Inspector no le encuentren en el sitio de la obra.- **V. SUPERVISIÓN:** El **CONTRATANTE** designará un Supervisor al iniciar las Actividades del Contrato, quien velará porque la ejecución se realice de acuerdo con el Plan de Trabajo establecido. El **CONTRATISTA** se obliga a acatar las órdenes que por escrito emita la Supervisión respecto a la ejecución del Contrato. El Supervisor del Proyecto deberá de velar por el correcto cumplimiento del objeto del Contrato, para lo cual asistirá técnicamente al **CONTRATANTE** en todo lo que le requiera y dará acompañamiento técnico a la UCP en todas las obligaciones que conforme al presente Contrato se encuentren bajo la responsabilidad de la UCP. El Supervisor deberá emitir informes semanales sobre el avance físico y financiero del proyecto, mediante el cual además hará constar los incumplimientos por parte del **CONTRATISTA** de ser el caso, y las recomendaciones que considere pertinentes. El **CONTRATANTE** podrá autorizar al Supervisor para que este a su vez instruya al **CONTRATISTAS** sobre los lineamientos, directrices y requerimientos que considere necesarios. Sin perjuicio de los anterior, la UCP realizará actividades de Supervisión e Inspección a las Actividades del Contrato ejecutadas por el **CONTRATISTA** junto con el



Supervisor, quien emitirá dictámenes y visto bueno cuando la UCP o el **CONTRATANTE** lo requieran. El **CONTRATISTA** será responsable de la calidad de las Actividades del Contrato ejecutadas, para lo cual la UCP deberá efectuar una inspección continua y completa de todo el trabajo realizado por el **CONTRATISTA**. Para efectos de facilitar el cumplimiento de las funciones del Supervisor y la UCP, se deberá dar cumplimiento a los lineamiento y actividades siguientes: a) El **CONTRATISTA** abrirá y mantendrá en el proyecto una bitácora para el registro de las actividades más relevantes realizadas en el mismo y estará a disposición de la UCP, en cualquier momento que lo soliciten; b) La UCP deberá de analizar y aprobar los procedimientos constructivos, cronogramas, planos de construcción presentados por el **CONTRATISTA**, previo Visto Bueno del Supervisor; c) El Supervisor y la UCP supervisaran la ejecución de los trabajos de conformidad con el contrato, el proyecto, planos, alcance y reglamentación técnica y legal vigentes; d) El Supervisor y la UCP deberán de observar, aprobar o reprobar los procedimientos de trabajo en obra, inspeccionando continuamente para identificar problemas puntuales que necesiten soluciones urgentes en los mismos; e) La UCP revisara y aprobara los métodos de construcción propuestos por el **CONTRATISTA**, métodos que deberán ser compatibles con el ritmo de ejecución propuesto (variable determinante), el número de equipos y su rendimiento, seguridad ocupacional y Bioseguridad del personal y su calificación; f) La UCP deberá de suministrar y verificar la información proporcionada al **CONTRATISTA** de todos los datos de las Actividades del Contrato que sean necesarios para asegurarse que el proyecto sea construido de acuerdo con los planos, especificaciones y condiciones contractuales; g) El Supervisor y la UCP deberán de inspeccionar continua y completamente todo el trabajo ejecutado por el **CONTRATISTA**, por medio de personal de campo (profesional y técnico) con la debida y aprobada experiencia; h) El **CONTRATISTA** deberá mantener comunicación sobre cualquier modificación o cambio que exista en el Contrato y la aprobación de dichos cambios o modificaciones tienen que ser aprobados por la UCP.- Además de las actividades enunciadas, la UCP deberá de realizar las funciones siguientes: 1. **Personal del CONTRATISTA:** a) Verificar la presencia en el proyecto, del personal técnico del Contratista incluidos en el contrato, el alcance, velando porque cumpla los requisitos de idoneidad y experiencia necesaria para realizar el trabajo acorde con la calidad establecida en dicho alcance; b) Solicitar al **CONTRATISTA** el cambio de personal cuando el mismo no esté cumpliendo con los requerimientos de seguridad ocupacional, su trabajo, o cuando presenten una conducta indebida o sea incompetente y negligente en el cumplimiento de sus obligaciones. 2. **Equipo del CONTRATISTA:** a) Verificar la existencia en el proyecto, de los equipos y maquinaria incluidos en el contrato, el alcance, en número y condición operativa suficiente como para alcanzar los rendimientos programados; b) El **CONTRATISTA** llevara un registro del equipo, con sus partes y desperfectos mecánicos, mantenimiento y



otros y verificará que se tenga el equipo propuesto en los Documentos de Solicitud de Oferta Nacional y el necesario para terminar el proyecto en el tiempo contractual, manteniendo informado a la UCP al respecto; La UCP podrá solicitar al Contratista el retiro de todo el equipo en mal estado que no trabaje efectivamente y que lo reemplace inmediatamente por equipo en buen estado. 3. **Materiales:** a) Vigilar por que las adquisiciones de materiales y otros suministros se efectúen en base a la programación respectiva para evitar demoras y/o paralizaciones durante la ejecución del Contrato; b) Vigilar que los procedimientos de almacenaje en bodega de los distintos materiales son los adecuados, para garantizar la calidad permanente del producto; c) Revisar el inventario y llevar un control detallado de los materiales almacenados que tenga el Contratista, verificar oportunamente la disponibilidad de éstos y controlar el rendimiento de los materiales utilizados para la ejecución del Contrato. 4. **Control de Calidad:** a) La UCP podrá solicitar la suspensión de la ejecución del Contrato en forma temporal o definitiva cuando se presente el caso de una condición permanente de mala calidad de las Actividades del Contrato ejecutadas o de empleo de materiales no especificados; b) En los casos en que no se cumplan las condiciones enunciadas en el alcance, el **CONTRATISTA** definirá los trabajos necesarios a efectuar para llegar a resultados óptimos, debiendo éstos ser aprobados por la UCP, siendo estos trabajos por cuenta del **CONTRATISTA**, no correspondiéndole pago, reintegro o compensación alguna por dichos trabajos, toda vez que el **CONTRATISTA** está en la obligación de terminar correctamente todos los trabajos materia de su contrato; c) La UCP podrá ordenar la demolición, previa aprobación, no obstante, de ensayos anteriores y pagos parciales que se hayan efectuado, de la obra que se compruebe no cumple con los requerimientos contractuales siendo estos trabajos por cuenta del **CONTRATISTA**, no correspondiéndole pago, reintegro o compensación alguna por dichos trabajos.- **V. PLAN DE TRABAJO Y AVANCE DE OBRA:** a) La UCP revisará y verificará el cumplimiento del programa de trabajo a aprobar o reprobado, cuando fueren justificadas o rechazar las modificaciones al mismo, que proponga el Contratista; b) La UCP deberá controlar y verificar adecuadamente el avance de obra, equipo de construcción, administración de seguridad en la construcción, planificación y monitoreo del comportamiento y de la ruta crítica y el sistema de información y reportes del proyecto, a través de un programa de administración de supervisión de construcción (en base a los diagramas de PERT o similares); c) La UCP controlara estrictamente el plazo contractual de la obra, incluyendo los plazos parciales y alertar al Contratista, con la prontitud del caso, las desviaciones que se presenten sugiriendo acciones para que se adopten las medidas correctivas oportunas; d) La UCP notificara si existe la necesidad de aplicar multas y/o retenciones por incumplimiento de las disposiciones del Contrato de obra.- **VI. SEGUROS:** El **CONTRATISTA** se obliga durante el plazo del Contrato a mantener vigentes los seguros de conformidad con lo establecido en



la presente Cláusula: **a) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** Desde el inicio de las Actividades del Contrato y hasta la finalización del plazo de vigencia del Contrato, éste estará obligado a contratar una póliza de seguro por Responsabilidad Civil (RC) que cubrirá cualquier daño, pérdida o lesión que pudiere sobrevenir a terceros, en sus bienes o en su persona por causa de cualquier acción del **CONTRATISTA**, sus funcionarios y/o dependientes, en relación con la ejecución del presente Contrato. **b) SEGURO DE RIESGOS LABORALES:** Desde el inicio de las Actividades del Contrato y hasta la finalización del plazo de vigencia del contrato, el **CONTRATISTA**, como entidad empleadora, está obligado a contratar una póliza de seguro complementario de riesgo de trabajo, de cobertura en caso de muerte y accidentes laborales, incapacidad temporal y permanente, de conformidad con lo estipulado en la legislación laboral vigente. Dicha póliza cubrirá el porcentaje de los riesgos, incapacidades y muerte que no estén bajo la cobertura del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS). **c) SEGURO DE DAÑOS:** El **CONTRATISTA** está obligado a contratar durante la ejecución del Proyecto un seguro contra todo riesgo de construcción (pólizas C.A.R (Construction All Risk) que cubra el 100% del valor de reposición de las Obras que resulten afectados.- Adicionalmente deberá de contar con otras coberturas tales como: Riesgos de diseño, riesgos de Ingeniería y eventos catastróficos como terremotos, inundaciones, lluvias, incendios, explosiones, terrorismo, vandalismo, conmoción social y cualquier otra cobertura contemplado bajo una póliza C.A.R. hasta una suma asegurada que sea por demás suficiente para hacer frente a cualquier siniestro que pudiese ocurrir durante la ejecución del Proyecto. **d) OTRAS PÓLIZAS DE SEGUROS:** Sin perjuicio de las pólizas obligatorias indicadas en los Literales a), b) y c) de la presente Cláusula, el **CONTRATISTA** podrá, de acuerdo a su propia visión estratégica de manejo y distribución de los riesgos, para cumplir con lo establecido por el ordenamiento jurídico de la República de Honduras o bien por cualquier otra causa debidamente justificada, tomar cualquier otra póliza de seguros. El **CONTRATANTE** no efectuará reconocimiento alguno por pagos de seguros. Las pólizas y sus condiciones o los endosos de las mismas deberán ser presentadas al **CONTRATANTE**, las cuales deberán de permanecer vigentes durante el Plazo del Contrato. Los riesgos del mercado asociado con un incremento de los precios de los costos de los Seguros contratados serán responsabilidad del **CONTRATISTA**. **VII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Para los efectos de este Contrato, se entenderá como CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR todos los actos, hechos o acontecimientos futuros e imprevisibles que impidan absoluta y directamente cumplir con las estipulaciones del Contrato.- **VIII. PROHIBICIONES:** a) El Contratista no puede subcontratar más del 30% del contrato sin previa autorización por escrito por parte del **CONTRATANTE**; b) Para el caso que este Contrato incluya mobiliario, el Contratista no podrá subcontratar con otras empresas proveedoras que no estén preseleccionadas por **EL CONTRATANTE**; c) Se prohíbe el empleo



de menores de edad; **IX. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:** Los beneficiarios del proyecto podrán reportar vicios ocultos o desperfectos en la elaboración de la obra por un período de 12 meses a partir de la fecha del Acta de recepción DEFINITIVA, por lo cual el contratista deviene obligado en subsanar esas deficiencias.- **X. COMPROMISORIA:** El Contratista se compromete a darle seguimiento a la ejecución de la obra y a realizar la misma conforme a los planos y especificaciones correspondientes y dar por terminada la obra en la fecha o período parciales acordados También se compromete a contratar personal de la Comunidad de San Francisco de Asis.- **DEL SUPERVISOR:** a) Verificará el avance físico de la obra de conformidad con la documentación aprobada por el CONTRATANTE; revisará y aprobará las solicitudes de estimaciones de pago, según el avance de la obra; b) El Supervisor del CONTRATANTE tendrá acceso a la obra en cualquier tiempo, para verificar la ejecución del Proyecto en consonancia con los planos o especificaciones así como a sus modificaciones previamente aprobadas por el CONTRATANTE y en ese sentido autorizará el pago de las estimaciones según el avance de la obra o solicitudes de desembolsos; informar del incumplimiento de planos y cronogramas de ejecución de las mismas, y aprobará o improbará los informes de avance de la obra.- **XI. RECEPCIÓN DE LA OBRA:** EL CONTRATISTA con diez (10) días calendario de anticipación, dará aviso al SUPERVISOR para la recepción de la obra terminada, igualmente se procederá cuando el contrato estableciere dentro de su alcance, el suministro de mobiliario u otros insumos; en dicha fecha, EL INSPECTOR elaborará el Acta de Recepción Definitiva siempre y cuando se hubieren corregido todos los defectos señalados en el Acta de Recepción Provisional.- Todos los gastos que se presenten entre la recepción provisional y recepción definitiva, serán por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA.- **XII. CONDICIONES DE RIESGO:** El Contratista será responsable por cualquier condición de riesgo encontrada en el sitio especificado en los documentos contractuales y que esté dentro del alcance de las obras. EL CONTRATANTE no será responsable por materiales que pudiesen generar condiciones de riesgo que hayan sido traídas al sitio por EL CONTRATISTA, Subcontratistas, Proveedores o cualquiera otra persona por quien EL CONTRATISTA sea responsable. **XIII. PROPIEDAD INTELECTUAL:** Todos los documentos, incluyendo planos y especificaciones preparados y suministrados para o por EL CONTRATISTA, según este Acuerdo, son instrumentos de servicio en relación a la obra y serán propiedad y de interés del responsable del diseño.- **XIV. PUNTOS DE REFERENCIA:** EL CONTRATISTA será responsable de la disposición de la construcción y deberá proteger y preservar los Puntos de Referencia establecidos por el CONTRATANTE. **XV. SANCIONES:** a) Para la emisión del Acta de Recepción Definitiva y considerando existan aspectos a corregir los cuales deberan subsanarse en un tiempo máximo de diez (10) días calendario posterior a la emisión del Acta de Recepción Provisional; deberá presentar una (1) liquidación original del proyecto ejecutado, el informe soporte emitido por la inspección validando el proyecto,



el informe final de recepción del proyecto y toda la documentación requerida por parte del Contratante para efectuar el cierre del proyecto, vencido que fuera este término, quedará sin valor ni efecto la misma y dará lugar al cobro de la multa diaria.- **b)** Una vez firme la resolución por incumplimiento del contrato, se ejecutarán las Garantías rendidas por el Contratista y además se le inhabilitará por el período de dos (2) años, sin que pueda contratar con el contratante.



**ADENDA NO. 1 AL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE VIVIENDAS
SOCIALES EN EL PROYECTO RESIDENCIAL HERNÁNDEZ, UBICADO EN EL
DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA**

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, desempeñándome como Encargada de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** tal como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos me denominare “**EL COMPRADOR**” o “UCP”, contando con la capacidad legal y facultades suficientes para la celebración de la presente adenda en su nombre y representación; y por otra parte el señor **JOSÉ MILCIÁDES ORDOÑEZ AGUILERA**, mayor de edad, casado, perito mercantil y contador público, hondureño y con domicilio en la ciudad de Choluteca, Choluteca, en tránsito por esta ciudad de, actuando en mi condición de Representante de la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA DEL PACIFICO SUR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, constituida mediante Instrumento Público número 246, autorizada por el Notario Fredy Omar Pinel Flores, en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca en fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil once (2011) e inscrita bajo el número 40 del tomo 23 del Libro de registro de Comerciantes Sociales, del registro Mercantil de Choluteca, Choluteca, Centro Asociado al IP quien para los efectos de la presente adenda me denominare “**EL VENDEDOR**”, en conjuntos nos denominaremos las partes, quienes libre y espontáneamente manifestamos nuestra voluntad al suscribir la presente adenda modificando el contrato original en los términos siguientes:

ANTECEDENTES

- 1) En fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribieron el Contrato "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS SOCIALES EN EL PROYECTO RESIDENCIAL HERNÁNDEZ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA".
- 2) Que en fecha cuatro (4) de mayo del año dos mil veintidós, **EL VENDEDOR** solicito mediante escrito dirigido a la UCP la incorporación del precepto “Recepción Sustancial”, con la finalidad de entregar Unidades Habitacionales con un noventa por ciento (90%) del avance total de las obras, con la finalidad de obtener el flujo de Caja necesario para no suspender la ejecución del proyecto por falta de recursos económicos, debido a los incrementos de los costos de los materiales necesarios para el correcto desarrollo del



- 3) En fecha trece (13) de mayo del año dos mil veintidós, el Consorcio CINSA GEOCONSULT, quien actúa como supervisor del proyecto RESIDENCIAL HERNANDEZ, emite un informe, en donde se realiza un análisis a la solicitud del VENDEDOR, y se aprueba la misma.
- 4) En fecha dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintidós, los analistas Técnicos de UCP emiten un informe técnico en donde se detalla cada uno de los escenarios, además de las recomendaciones a tomar en cuenta ante la implementación de la figura de Recepción sustancial”, en donde se estima procedete implementar dicha figura.
- 5) En fecha 18 de mayo, la Empresa Inmobiliaria del Pacífico (EL VENDEDOR) mediante escrito dirigido a la UCP (EL COMPRADOR), notifica las dificultades existentes en la adquisición de pilas de reserva de agua mismas que representan un 0.5%, y pintura en polvo lo cual representa un 3.6% del 100% del avance de cada Unidad Habitacional terminada.
- 6) Que el COMPRADOR (UCP), tomando en cuenta el buen desempeño de EL VENDEDOR, A razón de lo mencionado EL COMPRADOR, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por LA FIRMA CONSULTORA en virtud de existir causas suficientes para la aceptación de las solicitudes de órdenes de cambio y la consecuente modificación de los términos contractuales.
- 7) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la **CLAUSULA CUARENTA Y CUATRO** (44) del contrato que literalmente expresa: *MODIFICACIONES las partes acuerdan que las cláusulas objeto del presente contrato, podrán modificar parcial o totalmente, en cuyo caso, se deberá suscribir la adenda correspondiente.*

PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DE LA ADENDA: con fundamento en lo establecido en los antecedentes, las modificaciones objeto de la presente Adenda se resumen de la siguiente forma:

- **Modificación de las cláusulas:** TRES, VEINTICINCO, Y VEINTIOCHO.

SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES: Se modifican las Cláusulas **TRES (3), VEINTICINCO (25) Y VEINTIOCHO (28)** del contrato, las cuales en adelante deberán leerse así:

DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:



- **Acta de aprobación sustancial de Viviendas Construidas:** Es el documento que suscribe el Supervisor, mediante el cual se deja constancia de la aceptación de las Viviendas construidas con un porcentaje de avance del 90% en el lote y presentadas para aprobación por **EL VENDEDOR**; conforme al mecanismo de aprobaciones parciales para entregas conforme a los hitos previstos en el Cronograma. Se emitirá el **Acta de Aprobación Sustancial**, conforme a lo previsto en este Contrato. Esta acta se anexa como respaldo al informe técnico de cumplimiento para la aprobación de construcción de viviendas.
- **Acta de Aprobación de Viviendas Construidas:** Es el documento que suscribe la **UCP** tras la validación del Supervisor y **EL VENDEDOR**, mediante el cual se deja constancia de la aceptación de las Viviendas construidas y presentadas para aprobación por **EL VENDEDOR**; conforme al mecanismo de aprobaciones parciales para entregas conforme a los hitos previstos en el Cronograma. Si se encontraren fallas subsanables, se emitirá el **Acta de Aprobación Provisional**, conforme a lo previsto en este Contrato. Esta acta se anexa como respaldo al informe técnico de cumplimiento para la aprobación de construcción de viviendas.
- **Acta de Aprobación Final:** Es el documento que suscribe la **UCP** tras la validación del Supervisor y **EL VENDEDOR**, mediante el cual se deja constancia de la terminación de todos los hitos de construcción de Viviendas y su posterior transferencia conforme a lo previsto en el Cronograma. Si se encontraren fallas subsanables, se emitirá el **Acta de Aprobación Provisional**, según lo previsto en este Contrato. Esta acta se anexa como respaldo al informe técnico de cumplimiento para la aprobación de construcción de viviendas.

Se hace la aclaración que ninguna de estas fechas establecidas en la cláusula 3 de definiciones y abreviatura es vinculante a la recepción sustancial. La fecha en que se suscribe cada acta por lote de Unidad Habitacional de Recepción Sustancial será la fecha en la que dé por aprobada la Recepción Sustancial de la construcción solicitada por parte del Desarrollador en la ejecución de obra civil del Proyecto.

25. FINALIZACIÓN PARCIAL O TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y AVISO DE TERMINACIÓN:

25.1 Conforme se vaya culminando la construcción de las Viviendas para cada uno de los hitos previstos en el cronograma, **EL VENDEDOR** solicitará a la **UCP** la correspondiente recepción y aprobación; adjuntando a tales efectos la información necesaria para los controles respectivos.

Para su aprobación por el Supervisor, las Viviendas deberán cumplir con todos los requisitos, estándares y parámetros técnicos de diseño y construcción previstos a esos efectos en este contrato, así como las leyes aplicables.



Las divergencias que en la instancia de recepción surjan entre las Partes, serán resueltas estas a través de los mecanismos de solución de controversias previstos en este contrato.

25.2 Una vez finalizada la construcción de viviendas previstas en cada hito, EL VENDEDOR emitirá Aviso de Terminación Parcial, Sustancial o Total, comunicándolo al supervisor; solicitando que se compruebe su correcta ejecución.

25.3 La correspondiente inspección se practicará de forma coordinada con el VENDEDOR, por los técnicos designados por el Supervisor para este caso.

25.4 Tras las inspecciones y actuaciones de control correspondiente, el supervisor determinara si la construcción de las Viviendas, de las que se ha dado el aviso respectivo, ha tenido lugar conforme a lo previsto precedentemente, y sobre esas bases, determinara la aceptación o rechazo de las mismas en un plazo de diez (10) días calendario.

De no pronunciarse el Supervisor dentro del plazo establecido, se entenderá que la Viviendas respectivas han sido aceptadas.

25.5 Si no se presentan fallas, o si solamente se encontraren defectos menores susceptibles de ser subsanados, a juicio del Supervisor, las Viviendas serán aprobadas; en el primer caso, en forma definitiva, de forma provisional, o de manera sustancial.

De verificarse la recepción provisional, se deberá elaborar la correspondiente Acta de Recepción Provisional, en el cual se deberá dejar constancia de los defectos o fallas por corregir o subsanar por parte del VENDEDOR, así como la forma en que ello se requiera a esta por la UCP.

A los efectos allí previstos, se considerará que se trata de defectos menores aquellos cuyo valor total no supere el cinco por ciento (5%) del valor de las viviendas de las cuales se ha emitido el aviso de Terminación correspondiente.

Habiendo finalizado el plazo que se hubiera establecido para la subsanación de dichos errores, fallas o defectos, se efectuara una nueva inspección de las obras aprobadas provisionalmente para realizar la aprobación definitiva de las mismas, y si para esa oportunidad EL VENDEDOR no hubiere cumplido satisfactoriamente con dichas obligaciones, se le cancelara el valor de la viviendas recibidas y aprobadas, una vez perfeccionada e inscrita la correspondiente tradición de dominio a favor de la UCP.

25.6 En caso de incumplimiento los requerimientos establecidos para su aprobación y los mismo no quedaren encuadrados en los previsto en el numeral 25.5 anterior, la UCP podrá disponer la aplicación de las multas previstas en este Contrato, conforme a los allí estipulado.



25.7 En caso de solicitarse una Recepción Sustancial, la obra construida deberá de cumplir como mínimo con un porcentaje de avance físico del 90% por lote, para que se pueda viabilizar la recepción antes mencionada, Es acordado que se realizaran hasta un máximo de 4 Recepciones Sustanciales.

EL VENDEDOR podrá solicitar una nueva Recepción sustancial, siempre y cuando se haya completado la obra faltante en las viviendas que fueron objeto de la Recepción sustancial anterior.

La Recepción Sustancial para el lote No. 2, se podrá realizar siempre y cuando la empresa desarrolladora cumpla la aprobación por parte de la empresa supervisora de los Diseños Finales de los diferentes componentes de la obra.

28. MONTO O VALOR DEL CONTRATO Y PRECIO UNITARIO DE LAS VIVIENDAS

28.1 El monto del Contrato es el equivalente al precio unitario por el total de Vivienda comprendida en el objeto este Contrato.

28.2 El precio unitario pactado por ambas partes, por cada una de las unidades habitacionales es de cuatrocientos cuarenta y siete mil lempiras exactos (**L. 447,000.00**).

28.3 **EL VENDEDOR** no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan original, salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

28.4 En caso de realizarse una Recepción Sustancial el valor a pagar por las unidades habitacionales será el siguiente:

Trescientos Cincuenta y Nueve Mil ochenta y Nueve Lempiras con 30/100 (L359,089.30) presentado en el presupuesto actualizado por parte del Desarrollador, mismo que se desglosa de la siguiente forma:

- a. Construcción de los sistemas exteriores de la urbanización con un 30% de avance para: energía eléctrica, pavimento, agua potable, aguas lluvias, planta de tratamiento y tanque elevado de almacenamiento de agua potable se recomienda pagar el valor de **Veintidós Mil Seiscientos Setenta y Seis con 02/100 (L22,676.02)** valor determinado en la fragmentación de los entregables.
- b. Valor del terreno la cantidad de **Veintiún Mil Cuatrocientos Trece con 28/100 (L21,413.28)**, valor determinado en la fragmentación de los entregables (207.89 ps/vara²*103 Vara²).



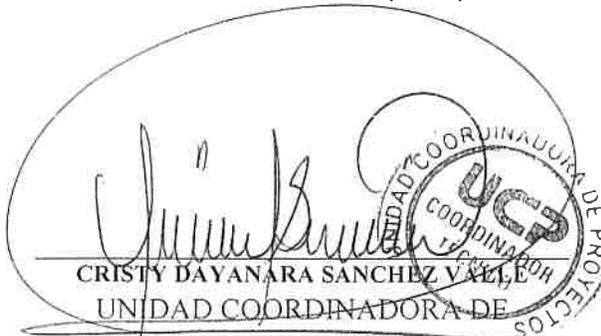
- c. Vivienda Terminada al 90% la cantidad de **Trecientos Quince Mil Exactos con 0/100 (L315,000.00)**.

Por lo que el valor a pagar por recepción sustancial con la aplicación de la amortización de 30 % en concepto de retención por anticipo y la retención de la Garantía del 5% de calidad será de **Doscientos Treinta y Tres Mil Cuatrocientos Ocho con 04/100 (L233,408.04)**.

El diez (10) por ciento restantes para completar la recepción final se pagará con las mismas condiciones de recepción, aplicando una retención de garantía de calidad del 5% y la amortización del 30% en concepto de retención de anticipo.

TERCERO: Las partes contratantes manifiestan que las demás cláusulas y condiciones **que no fueron objeto de modificación en la presente adenda, permanecen sin cambios y vigentes en su contenido, por lo que son válidas.** Por tanto, **LAS PARTES** aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas la presente adenda y en consecuencia nos comprometemos a cumplirlas en toda su extensión.

En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscribimos la presente adenda en dos ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los diecinueve (19) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).


CRISTY DAYANARA SANCHEZ V. ALLEN
UNIDAD COORDINADORA DE
PROYECTOS
EL COMPRADOR


JOSE MILCIADES ORDÓÑEZ AGUILERA
INMOBILIARIA DEL PACIFICO
SUR.
EL VENDEDOR