



### ADENDA NO. 3 AL CONTRATO No. 002-2021-OBRAS-UCP-VS

**CONTRATO PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ. – FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS.**

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña 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 se denominará **“EL CONTRATANTE”** o **“La UCP”**, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, mayor de edad, Hondureño, empresario, con tarjeta de identidad número 1001-1948-00007, con domicilio en la ciudad de Intibucá, Departamento de Intibucá, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO S. DE R.L.**, Sociedad con Registro tributario Nacional 08019003238887, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare **“EL CONTRATISTA”**, quienes en conjuntos nos denominaremos **“LAS PARTES”**, ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no.3 contrato No. 002-2021-OBRAS-UCP-VS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ. – FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS. La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

#### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato No. 002-CF-2021-UCP-VS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARÁ que en adelante denominará como **“EL CONTRATO”**.
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 10 del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 15 de marzo de 2022; contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo con los procesos de **EL CONTRATANTE**.
- 3) Que conforme se ha ido avanzando en el desarrollo del proyecto, las partes han identificado elementos e incidencias que implican una afectación de las actividades contractuales las cuales básicamente se clasifican en las siguientes: a) Revisión del costo de obras adicionales.



- contempladas en el contrato, de acuerdo a cambios de diseño y necesidades; b) Readecuación del Plazo contractual debido a diferentes variables que han incidido en el desarrollo de actividades.
- 4) En relación a la Revisión de costos por obras adicionales necesarias para el proyecto, ya sea por modificaciones al diseño inicial o por las obras necesarias que tuvieron que realizarse para asegurar la adecuada ejecución del proyecto, las partes convinieron en constituir una mesa técnica de trabajo para revisión de precios y costos, así como la evaluación respectiva de las justificaciones técnicas para cada ítem a revisar, en tal sentido la mesa técnica fue constituida por representantes de EL CONTRATANTE, La Supervisión del Proyecto y por personal designado de EL CONTRATISTA, siendo una mesa de naturaleza tripartita.
  - 5) En la mesa técnica se revisaron tanto la reducción de obras como el aumento de estas y las obras adicionales no contempladas en el contrato, evaluándose cantidades ítem por ítem y determinando el precio a pagar por estas actividades adicionales, conforme a valores de mercado y otros elementos de referencia, esta mesa técnica de trabajo fue sostenida durante los meses de marzo, abril y mayo del presente año arrojando el consenso definitivo a cuando a las obras adicionales a realizar y la variación económica del contrato, todo lo cual consta en actas y ayuda memoria, fichas técnicas y de costos que fueron levantadas y suscritas para tal efecto en cada reunión de la mesa de trabajo.
  - 6) Respecto a la readecuación del plazo contractual por factores externos como elementos climáticos, acceso a materiales, entre otros, así como lo planteado en la mesa técnica respecto a las obras adicionales, tanto las partes como la supervisión del proyecto tuvieron consenso en cuanto al ajuste del plazo inicial del contrato, por lo que en fecha 18 de mayo de 2022 EL CONTRATISTA presentó nota formalizando y documentando la petición y necesidad de ampliación de plazo contractual y nueva propuesta de tiempos de entrega de las obras urbanísticas ante EL CONTRATANTE, quien por su parte giró comunicación a El Supervisor del Proyecto para que se pronunciara respecto al plazo solicitado y el nuevo programa de terminación de obras, por lo que mediante Oficio No. SUP-SFA-UCP-054-2022 de fecha 20 de mayo de 2022 la empresa supervisora TECNISA emitió su opinión técnica, considerando factible la ampliación de plazo contractual e indicando que EL CONTRATISTA para cumplir con los plazos de entrega debe elevar el volumen de rendimiento en el avance de las obras.
  - 7) Que EL CONTRATANTE, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por EL CONTRATISTA y todas las negociaciones y acuerdos tomados en la mesa técnica de trabajo tripartita, respecto a las obras adiciones, y ampliación de plazo contractual y teniendo como base los informes y opiniones técnicas del Supervisor, en virtud de existir causas suficientes para la aceptación de nuevas condiciones y consecuente modificación de los términos contractuales.



- 8) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA 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 la UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

**PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA:** Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del monto y plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, estas modificaciones se resumen de la siguiente forma:

**1. Modificación de Plazo:**

- Nuevo Plazo total para ejecución: 402 días a partir de la orden de inicio.
- Nueva fecha de finalización: 31 de octubre de 2022

**2. Monto Por Incrementar:**

- Incremento al Monto del Contrato: L. 4,310,692.24
- Nuevo Monto de Contrato: L. 27,524,531.75
- Porcentaje de incremento total: 18.57%

**SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES:** Por medio de la presente adenda se modifican las cláusulas cuarta y sexta del contrato las cuales en adelante deberán leerse así:

- **“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, una suma no superior a la cantidad de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 27,524,531.75)**. La suma referida ha sido establecida en el entendido que incluye todos los costos, impuestos y utilidades para **EL CONTRATISTA**, así como cualquier otra obligación tributaria ya sea fiscal o municipal a la que este pudiera estar sujeto.

Por tratarse de un contrato cuya forma de pago es mediante presentación de estimaciones por avance de obra, es aceptado por **EL CONTRATISTA** que el valor descrito en esta cláusula es una proyección y un máximo monetario a pagar en caso de que correspondiera, sin embargo, **EL CONTRATANTE** únicamente pagará a **EL CONTRATISTA** por la obra efectivamente ejecutada en campo, no se pagarán obras proyectadas no realizadas.

Sin perjuicio de lo mencionado en el párrafo anterior y de lo establecido en la Cláusula del contrato, las partes acuerdan que ciertas tareas y obras a realizar podrán pagarse mediante el mecanismo de suma alzada, previa aprobación de **EL CONTRATANTE**.



**“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:**

**PLAZO:** EL CONTRATISTA se compromete a construir las obras urbanísticas objeto de este Contrato, dentro del plazo **CUATROCIENTOS DOS (402) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Item	Fecha de Entrega	Sistema a entregar
1	05 de julio del 2022	Movimiento de tierra
2	05 de julio del 2022	Lotes
3	16 de septiembre del 2022	Calles y avenidas
4	22 de septiembre del 2022	Sistema de agua negras
5	31 de octubre del 2022	Planta de tratamiento
6	31 de octubre del 2022	Sistema de agua potable
7	31 de octubre del 2022	Tanque de abastecimiento de A. P.
8	31 de octubre del 2022	Sistemas de aguas lluvias
9	31 de octubre del 2022	Sistema eléctrico
10	31 de octubre del 2022	Varios
11	31 de octubre del 2022	Aceras
12	31 de octubre del 2022	Colector de salida de planta de tratamiento
13	31 de octubre del 2022	Alcantarilla en entrada principal

**MULTA:** En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, incluyendo lo establecido en el cronograma anterior, **EL CONTRATISTA** no hubiere concluido los trabajos pactados en **EL CONTRATO** por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto cincuenta por ciento (0.50%) del valor de cada sistema u obra urbanística que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso que la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente clausula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de las obras en las fechas señaladas, por lo que **EL CONTRATANTE** continuará pagando a **EL CONTRATISTA** mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la entrega de las obras urbanísticas en las fechas descritas, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.



Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar **EL CONTRATISTA** a **EL 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 de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a **EL CONTRATISTA**, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en trámite la recepción provisional o definitiva de las obras conforme los procedimientos de **EL CONTRATANTE**.

En estos casos, no será imputable a **EL CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

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

**TERCERO: PERMISOS Y LICENCIAS:** Debido a la naturaleza y finalidad de el contrato es responsabilidad de **EL CONTRATISTA** obtener y contar con todos los permisos municipales, ambientales, de servicios públicos y cualquier otra autorización o título habilitante que la legislación vigente le obligue a tener, debiendo tramitarlos por su cuenta ante los entes reguladores y autoridades respectivas.

En virtud de que las actividades del presente contrato están relacionadas a la ejecución de otros contratos de viviendas e infraestructura **EL CONTRATISTA** atenderá la designación que **EL CONTRATANTE** realice en cuanto a el desarrollador que le corresponda tramitar los permisos y licencias en materia ambiental, ya que en el proyecto de Macuelizo intervienen dos desarrolladores, incluido **EL CONTRATISTA**.

**CUARTO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS:** **EL CONTRATISTA** acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; dicha ampliación también deberá corresponder al nuevo monto del contrato, en los porcentajes fijados en el contrato inicial. Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de Veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Adenda. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.





**QUINTO: PLAN Y PROCESO DE RECEPCION Y ACEPTACION:** Las partes acordaran el proceso para el esquema de recepción técnica parcial, recepción técnica definitiva y aceptación final de las obras, tomando en cuenta aspectos técnicos, funcionalidad de servicios públicos entre otros; La recepción de los sistemas de servicios básicos tales como, sistema eléctrico, sistema de Agua potable y sistema de Aguas Negra, se realizará como mínimo, dentro de los 5 días posteriores a la solicitud de entrega de cada sistema, este periodo de tiempo servirá para realizar las pruebas de funcionamiento.

En cualquier caso, y de ser necesario los representantes tanto de **EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA** y la Supervisión del Proyecto podrán acordar los pasos, mecanismos y etapas del proceso de entrega y en su defecto se hará conforme lo indique **EL CONTRATANTE**.

**SEXTO: CONDICIONES SUBSISTENTES:** Es entendido por las partes y aceptado por EL CONTRATISTA que los valores otorgados en concepto de anticipo y el porcentaje señalado como administración delegada en el contrato inicialmente, se mantendrán con el mismo valor conforme al monto originario del contrato, es decir el aumento en el monto del presente contrato, no implica que EL CONTRATISTA recibirá sumas adicionales por anticipo y tampoco implica que el porcentaje de administración delegada aumenta su valor, pues ambos elementos se mantendrán con el valor del contrato antes de que se diera el aumento.

**SEPTIMO: ENTREGA DE PLANOS Y DOCUMENTACION:** EL CONTRATISTA se compromete a realizar la entrega de toda la documentación técnica, planos, diseños, informes y demás documentos necesarios para el proyecto hayan sido o no solicitados por EL CONTRATANTE, esta entrega la hará a más tardar 20 días después de recibida una solicitud por parte de EL CONTRATANTE, la negativa o falta en la entrega de cualquier documento se penalizará con una multa diaria de QUINIENTOS LEMPIRAS (L.500.00) por cada día de atraso por cada documento que no haya entregado en tiempo EL CONTRATISTA.

Previo al pago de la última estimación de obra, el contratista deberá presentar los planos finales de las obras, los manuales operativos y realizar la capacitación de funcionamiento al personal que corresponda conforme lo indique EL CONTRATANTE.

**OCTAVO: EFECTOS DE LA MORA EN LA ENTREGA:** Sin perjuicio de las multas establecidas, en caso de que EL CONTRATISTA no haya hecho entrega de las obras conforme se ha acordado y finalice el plazo para ejecución de obras contractuales, EL CONTRATISTA asumirá todos los gastos operativos de supervisión del proyecto que se generen a partir de la fecha en que se encuentre en mora sin justificación válida. El mecanismo para determinar estos costos estará sujeto a las determinaciones y cálculos que realice EL CONTRATANTE. Esta penalidad se hará efectiva mediante retenciones que efectuara EL CONTRATANTE de cualquier pago que tenga a favor de EL CONTRATISTA, ya sea por este u otro contrato.

**NOVENO:** 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 de 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 veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).





  
~~Cristy Dayanara Sanchez Valle~~  
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS  
EL CONTRATANTE



  
~~Marco Antonio Cballo Flareño~~  
CRACOS DE R.L. DE C.V.  
EL CONTRATISTA





#### ADENDA NO. 4 AL CONTRATO No. 001-2021-OBRAS-UCP-VS

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

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña 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 se denominará **“EL CONTRATANTE”** o **“La UCP”**, quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte **MARCO ANTONIO COELLO FLAMENCO**, mayor de edad, Hondureño, empresario, con tarjeta de identidad número 1001-1948-00007, con domicilio en la ciudad de Intibucá, Departamento de Intibucá, actuando en mi condición de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CRACO S. DE R.L.**, Sociedad con Registro tributario Nacional 08019003238887, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare **“EL CONTRATISTA”**, quienes en conjuntos nos denominaremos **“LAS PARTES”**, ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no.4 **contrato No. 001-2021-OBRAS-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO “LOTE 1”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA.** La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

#### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 100 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO “LOTE 1”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA; iniciando las actividades en fecha veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), de acuerdo a la orden de inicio emitida por **EL CONTRATANTE**, en la misma fecha, en apego a lo dispuesto en las cláusulas primera, cuarta, sexta y séptima del contrato.- que en adelante denominará como **“EL CONTRATO”** .-
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 05 del mes de noviembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 05 de diciembre de 2022 y la Adenda No. 3 al Contrato, suscrita en fecha 15 de febrero de 2022; contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo a los procesos de **EL CONTRATANTE**.

Que conforme se ha ido avanzando en el desarrollo del proyecto, las partes han identificado elementos e incidencias que implican una afectación de las actividades contractuales las cuales



básicamente se clasifican en las siguientes: a) Revisión del costo de obras adicionales no contempladas en el contrato, de acuerdo a cambios de diseño y necesidades; b) Reducción en el número de casas a construir para sustituirlas por la construcción de una Iglesia en la comunidad de macuelizo. c) Readequación del Plazo contractual debido a diferentes variables que han incidido en el desarrollo de actividades.

- 4) En relación a la Revisión de costos por obras adicionales necesarias para el proyecto, ya sea por modificaciones al diseño inicial o por las obras necesarias que tuvieron que realizarse para asegurar la adecuada ejecución del proyecto, las partes convinieron en constituir una mesa técnica de trabajo para revisión de precios y costos, así como la evaluación respectiva de las justificaciones técnicas para cada ítem a revisar, en tal sentido la mesa técnica fue constituida por representantes de EL CONTRATANTE, Las Supervisión del Proyecto y por personal designado de EL CONTRATISTA, siendo una mesa de naturaleza tripartita.
- 5) En la mesa técnica se revisaron tanto la reducción de obras como el aumento de estas y las obras adicionales no contempladas en el contrato, evaluándose cantidades ítem por ítem y determinando el precio a pagar por estas actividades adicionales, conforme a valores de mercado y otros elementos de referencia, esta mesa técnica de trabajo fue sostenida durante los meses de marzo, abril y mayo del presente año arrojando el consenso definitivo en cuanto a las obras adicionales a realizar y la variación económica del contrato, todo lo cual consta en actas y ayuda memoria, fichas técnicas y de costos que fueron levantadas y suscritas para tal efecto en cada reunión de la mesa de trabajo.
- 6) En cuanto a la Reducción de cantidad de casas a construir, para que pasen de 100 a 90 casas, y que se utilicen los fondos del diferencial para la construcción de una Iglesia, este elemento es producto de una solicitud escrita de fecha 13 de enero de 2022 hecha llegar a la UCP por parte del Padre (Sacerdote) Leopoldo Serrano Lopez de la Parroquia San Roque, en Macuelizo Santa Barbara, quien funge como un coordinador y gestor no formal que actúa en pro de los futuros beneficiarios de las viviendas en la comunidad, en la mencionada solicitud se pide que con el valor de 10 casas de las 100 a construir se proceda a la construcción de un Templo que la población de la localidad ha requerido para poder celebrar su fe dignamente, manifestando que actualmente no tienen una estructura donde congregarse y que celebran sus actos religiosos a la intemperie, por lo que para respaldar esta petición recolectaron 800 firmas conforme fue expresado en tal petición escrita.
- 7) En respuesta a la petición mencionada en el numeral anterior, LA UCP contestó lo solicitado mediante oficio No. 021-UCP-2022 de fecha 21 de enero de 2022, indicando que accedían a lo pedido por el Padre Serrano Lopez, por lo que se procedería a efectuar los ajustes técnicos y legales en el contrato para hacer la operación formal y que la iglesia a construir figurara por escrito entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA; por esta razón mediante Oficio No. 064-UCP-VS-2022 de fecha 25 de marzo de 2022, LA UCP solicitó a EL CONTRATISTA que manifestara su interés en la construcción de una iglesia en lugar de 10 casas y que presentara el diseño respectivo, a lo cual EL CONTRATISTA dio respuesta mediante nota de 30 de marzo



de 2022 aceptando expresamente lo propuesto y poniéndose a la disposición para la reducción de 10 casas al proyecto y en su lugar la construcción de la Iglesia, quedando pendiente únicamente la formalización de la modificación contractual.

- 8) Respecto a la readecuación del plazo contractual por factores externos como elementos climáticos, acceso a materiales, entre otros, así como lo planteado en la mesa técnica respecto a las obras adicionales, tanto las partes como la supervisión del proyecto tuvieron consenso en cuanto al ajuste del plazo inicial del contrato, por lo que en fecha 17 de mayo de 2022 EL CONTRATISTA presentó nota formalizando y documentando la petición y necesidad de ampliación de plazo contractual y nueva propuesta de tiempos de entrega de casas ante EL CONTRATANTE, quien por su parte giró comunicación a El Supervisor del Proyecto para que se pronunciara respecto al plazo solicitado y el nuevo programa de entrega de casas propuesto, por lo que mediante Oficio No. SUP-SFA-UCP-053 de fecha 20 de mayo de 2022 la empresa supervisora TECNISA emitió su opinión técnica, considerando factible la ampliación de plazo contractual.
- 9) Mediante nota dirigida a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** solicita la tercera ampliación del plazo del contrato basándose en las malas condiciones climáticas, escasez de mano de obra calificada y no calificada, así como los efectos derivados de la pandemia COVID-19.
- 10) Mediante oficio de fecha 01 de febrero del año dos 2022 la empresa supervisora **TECNISA** se pronuncia sobre la solicitud realizada por **EL CONTRATISTA**, ratificando que han transcurrido 18 días de lluvia, mas de 7 días de llovizna permanente que ha imposibilitado el desarrollo normal de las actividades constructivas del proyecto; así como un atraso de 3 a 5 semanas en la entrega de los materiales clave para la construcción producto de la alta demanda derivada de la reconstrucción por la devastación que dejo el paso de los huracanes ETA e IOTA; en este sentido la supervisión recomienda ampliar el plazo del contrato siempre y cuando se exija que **EL CONTRATISTA** mejore sustancialmente sus rendimientos constructivos.
- 11) Que EL CONTRATANTE, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por EL CONTRATISTA y todas las negociaciones y acuerdos tomados en la mesa técnica de trabajo tripartita, respecto a las obras adicionales, construcción de la iglesia y ampliación de plazo contractual y teniendo como base los informes y opiniones técnicas del Supervisor, en virtud de existir causas suficientes para la aceptación de nuevas condiciones y consecuente modificación de los términos contractuales.
- 12) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA 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 la UCP, con base en las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de



común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

**PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA:** Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del objeto, monto y plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, estas modificaciones se resumen de la siguiente forma:

- 1. Modificación del Objeto del Contrato:**
  - Nuevo número de casas a Construir: 90 Casas
  - Obra para compensar el diferencial: Construcción de una Iglesia.
  - Nuevo Objeto del Contrato: Construcción de 90 Casas y una Iglesia
  
- 2. Modificación de Plazo:**
  - Nuevo Plazo total para ejecución: 434 días a partir de la orden de inicio.
  - Nueva fecha de finalización: 31 de octubre de 2022
  
- 3. Monto Por Incrementar:**
  - Incremento al Monto del Contrato: L. 4,290,936.72
  - Nuevo Monto de Contrato: L. 33,983,611.72
  - Porcentaje de incremento total: 14.45%

**SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES:** Por medio de la presente adenda se modifican el título del contrato y las cláusulas primera, cuarta en su primer párrafo y sexta, las cuales en adelante deberán leerse así:

- Nuevo Título del Contrato:

**“CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 90 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES Y UNA IGLESIA”, UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BÁRBARA.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FIDEICOMISO SISTEC”**

- **“CLAUSULA I: OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE DEL PROYECTO:**

El presente contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo las cuales se desarrollaran las actividades para **LA CONSTRUCCION DE 90 UNIDADES HABITACIONALES Y UNA IGLESIA**, proyecto que se desarrollará en Macuelizo, Departamento de Santa Bárbara por parte de **EL CONTRATISTA** quien deberá realizar todas las actividades descritas en el presente contrato y que sean necesarias para el correcto cumplimiento del proyecto de conformidad de las especificaciones técnicas, diseños y obras descritas en el presente y en sus respectivos anexos y documentación relacionada.



- **“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, una suma no superior a la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECINETOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE LEMPIRAS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (L.33,983,611.72)**.

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

Por tratarse de un contrato cuya forma de pago es mediante presentación de estimaciones por avance de obra, es aceptado por **EL CONTRATISTA** que el valor descrito en esta cláusula es una proyección y un máximo monetario a pagar en caso que correspondiera, sin embargo **EL CONTRATANTE** únicamente pagará a **EL CONTRATISTA** por la obra efectivamente ejecutada en campo, no se pagarán obras proyectadas no realizadas”

- **“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:**

**PLAZO: EL CONTRATISTA** se compromete a construir las obras por un total de 90 Unidades Habitacionales y la Iglesia objeto de este Contrato, dentro del plazo **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (434) DIAS** calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Item	Fecha de Entrega	# de Viviendas	% de avance total del contrato
1	07 de julio del 2022	15	15%
2	31 de julio del 2022	20	35%
3	31 de agosto del 2022	25	60%
4	30 de septiembre del 2022	30	90%
5	31 de octubre del 2022	Entrega de Iglesia	100%

**MULTA:** En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, incluyendo lo establecido en el cronograma anterior, **EL CONTRATISTA** no hubiere concluido los trabajos pactados en **EL CONTRATO** por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto cincuenta por ciento (0.50%) del valor de cada unidad habitacional que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez





sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** para realizar las deducciones que correspondan de los valores pendientes de pago. En caso que la demora sea superior a quince (15) días calendario, después del plazo de ejecución total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente cláusula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de unidades habitacionales y la iglesia, por lo que **EL CONTRATANTE** continuará pagando a **EL CONTRATISTA** mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la entrega al menos provisional de las unidades habitacionales y demás obra, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.

Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar **EL CONTRATISTA** a **EL 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 de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;
- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a **EL CONTRATISTA**, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en tramite la recepción provisional de las unidades habitacionales y/o iglesia conforme los procedimientos de **EL CONTRATANTE**.

En estos casos, no será imputable a **EL CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

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



**TERCERO: PERMISOS Y LICENCIAS:** Debido a la naturaleza y finalidad de el contrato, es responsabilidad de **EL CONTRATISTA** obtener y contar con todos los permisos municipales, ambientales, de servicios públicos y cualquier otra autorización o titulo habilitante que la legislación



vigente le obligue a tener, debiendo tramitarlos por su cuenta ante los entes reguladores y autoridades respectivas.

En virtud de que las actividades del presente contrato están relacionadas a la ejecución de otros contratos de viviendas e infraestructura **EL CONTRATISTA** atenderá la designación que **EL CONTRATANTE** realice en cuanto a el desarrollador que le corresponda tramitar los permisos y licencias en materia ambiental, ya que en el proyecto de Macuelizo intervienen dos desarrolladores, incluido **EL CONTRATISTA**.

**CUARTO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS:** **EL CONTRATISTA** acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; dicha ampliación también deberá corresponder al nuevo monto del contrato, en los porcentajes fijados en el contrato inicial. Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Adenda. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.

**QUINTO: RECEPCION PARCIAL Y SERVICIOS PUBLICOS PROVISIONALES:** Sin desnaturalizar la finalidad y objeto del contrato que es la adquisición de unidades habitacionales e iglesia que tengan servicios públicos habilitados y se encuentren listas para entregar a los beneficiarios, en aras de garantizar esta habitabilidad y reconociendo la urgente necesidad de vivienda en la zona, Las partes acuerdan que únicamente en casos en que técnicamente se encuentre justificada la imposibilidad de entrega de servicios públicos definitivos en ciertas unidades habitacionales, **EL CONTRATISTA** podrá presentar una propuesta de habilitación de servicios públicos provisionales que deberá incluir un plazo para la entrega de dichos servicios de forma definitiva la cual podrá o no ser aceptada por **EL CONTRATANTE**; En caso de aprobarse un plan de servicios públicos provisionales temporalmente, **EL CONTRATISTA** deberá mantener la garantía de cumplimiento del contrato vigente hasta que los servicios públicos sean provisionados de forma definitiva y funcional, la omisión de lo descrito será un motivo para que **EL CONTRATANTE** ejecute la garantía de cumplimiento, rescinda totalmente el contrato y ejerza las acciones legales respectivas en contra de **EL CONTRATISTA**. La recepción parcial de las unidades podrá realizarse también en el caso en que con justificación técnica, las obras de urbanización se encuentren en tal punto de ejecución que no permitan la habilitación de los servicios públicos.

**SEXTO: PLAN Y PROCESO DE RECEPCION Y ACEPTACION:** Las partes acordaran el proceso para el esquema de recepción técnica parcial, recepción técnica definitiva y aceptación final de las unidades habitacionales, tomando en cuenta aspectos técnicos, proceso de escrituración e inscripción de mejoras en el Instituto de la Propiedad, en los casos que aplique, funcionalidad de servicios públicos entre otros; los representantes tanto de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** y la Supervisión del Proyecto podrán acordar dicho proceso y en su defecto se hará conforme lo indique **EL CONTRATANTE**.

**SEPTIMO: CONDICIONES SUBSISTENTES:** Es entendido por las partes y aceptado por **EL CONTRATISTA** que los valores otorgados en concepto de anticipo y el porcentaje señalado como administración delegada en el contrato inicialmente, se mantendrán con el mismo valor conforme al monto originario del contrato, es decir el aumento en el monto del presente contrato, no implica que **EL CONTRATISTA** recibirá sumas adicionales por anticipo y tampoco implica que el porcentaje de



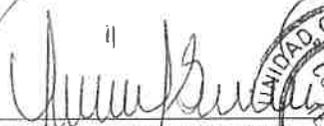


administración delegada aumenta su valor, pues ambos elementos se mantendrán con el valor del contrato antes de que se diera el aumento.

**OCTAVO: ENTREGA DE PLANOS Y DOCUMENTACION:** EL CONTRATISTA se compromete a realizar la entrega de toda la documentación técnica, planos, diseños, informes y demás documentos necesarios para el proyecto hayan sido o no solicitados por EL CONTRATANTE, esta entrega la hará a mas tardar 20 días después de recibida una solicitud por parte de EL CONTRATANTE, la negativa o falta en la entrega de cualquier documento se penalizará con una multa diaria de QUINIENTOS LEMPIRAS (L.500.00) por cada día de atraso por cada documento que no haya entregado en tiempo EL CONTRATISTA.

**NOVENO: EFECTOS DE LA MORA EN LA ENTREGA:** Sin perjuicio de las multas establecidas, en caso de que EL CONTRATISTA no haya hecho entrega de las obras conforme se ha acordado y finalice el plazo para ejecución de obras contractuales, EL CONTRATISTA asumirá todos los gastos operativos de supervisión del proyecto que se generen a partir de la fecha en que se encuentre en mora sin justificación válida. El mecanismo para determinar estos costos estará sujeto a las determinaciones y cálculos que realice EL CONTRATANTE. Esta penalidad se hará efectiva mediante retenciones que efectuara EL CONTRATANTE de cualquier pago que tenga a favor de EL CONTRATISTA, ya sea por este u otro contrato.

**DECIMO:** 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 de 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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

  
Cristy Dayanara Sanchez Valle  
UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS  
EL CONTRATANTE



  
Marco Antonio Coello Flamenco  
CRACOS DE R.L. DE C.V.  
EL CONTRATISTA





### ADENDA NO. 3 AL CONTRATO No. 003-2021-OBRAS-UCP-VS

**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA.- FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PROGRAMA DE VIVIENDA Y OBRAS SOCIALES DONADAS Y FINANCIADAS.**

Nosotros, **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña 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 se denominará "**EL CONTRATANTE**" o "**La UCP**", quien cuenta con facultades suficientes para el otorgamiento de actos y contratos como los contenidos en el presente en su nombre y representación, y por otra parte el señor **MIGUEL RAFAEL MOLINA MORILLO**, mayor de edad, estado civil soltero, con documento nacional de identificación (DNI) No. 0301-1939-00022, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, M. D. C., Departamento de Francisco Morazán, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **M. R. MOLINA Y ASOCIADOS S. DE R. L. DE C. V.**, sociedad con Registro Tributario Nacional 08019995305558, y contando con amplias y suficientes facultades legales para la celebración de este acto, y quien para los efectos de la presente adenda me denominare "**EL CONTRATISTA**", quienes en conjuntos nos denominaremos "**LAS PARTES**", ambos actuando en el pleno goce y uso de sus facultades y derechos, hemos convenido en celebrar la presente adenda no.3 **contrato No. 003-2021-OBRAS-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2", UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA.** La presente adenda modifica el contrato en los siguientes términos:

#### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1) En fecha tres (03) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), las partes suscribimos el contrato No. 003-OBRAS-2021-UCP-VS PARA LA CONSTRUCCION DE 200 UNIDADES HABITACIONALES SOCIALES, DENOMINADOS COMO "LOTE 1 Y LOTE 2". UBICADO EN MACUELIZO, DEPARTAMENTO DE SANTA BARBARA; que en adelante se denominará como "**EL CONTRATO**".
- 2) Posteriormente las Partes en fecha 05 de diciembre del año dos mil veintiuno, las partes suscribieron la primera adenda a **EL CONTRATO**, así como la Adenda No. 2 al Contrato firmada en fecha 08 de febrero de 2022; contando cada modificación contractual con su justificación y respaldo técnico-documental, de acuerdo con los procesos de **EL CONTRATANTE**.
- 3) Que conforme se ha ido avanzando en el desarrollo del proyecto, las partes han identificado elementos e incidencias que implican una afectación de las actividades contractuales las cuales



básicamente se clasifican en las siguientes: a) Revisión del costo de obras adicionales no contempladas en el contrato, de acuerdo con cambios de diseño y necesidades; b) Readecuación del Plazo contractual debido a diferentes variables que han incidido en el desarrollo de actividades.

- 4) En relación a la Revisión de costos por obras adicionales necesarias para el proyecto, ya sea por modificaciones al diseño inicial o por las obras necesarias que tuvieron que realizarse o tienen que realizarse, para asegurar la adecuada ejecución del proyecto, las partes convinieron en constituir una mesa técnica de trabajo para revisión de precios y costos, así como la evaluación respectiva de las justificaciones técnicas para cada ítem a revisar, en tal sentido la mesa técnica fue constituida por representantes de EL CONTRATANTE, La Supervisión del Proyecto y por personal designado de EL CONTRATISTA, siendo una mesa de naturaleza tripartita.
- 5) En la mesa técnica se revisaron tanto la reducción de obras como el aumento de estas y las obras adicionales no contempladas en el contrato, evaluándose cantidades ítem por ítem y determinando el precio a pagar por estas actividades adicionales, conforme a valores de mercado y otros elementos de referencia, esta mesa técnica de trabajo fue sostenida durante los meses de marzo, abril y mayo del presente año arrojando el consenso definitivo en cuanto a las obras adicionales a realizar y la variación económica del contrato, todo lo cual consta en actas y ayuda memoria, fichas técnicas y de costos que fueron levantadas y suscritas para tal efecto en cada reunión de la mesa de trabajo.
- 6) Respecto a la readecuación del plazo contractual por factores externos como elementos climáticos, acceso a materiales, entre otros, así como lo planteado en la mesa técnica respecto a las obras adicionales, tanto las partes como la supervisión del proyecto tuvieron consenso en cuanto al ajuste del plazo inicial del contrato, por lo que en fecha 16 de mayo de 2022 EL CONTRATISTA presentó nota formalizando y documentando la petición y necesidad de ampliación de plazo contractual y nueva propuesta de tiempos de entrega de las unidades habitacionales ante EL CONTRATANTE, quien por su parte giró comunicación a El Supervisor del Proyecto para que se pronunciara respecto al plazo solicitado y el nuevo programa de terminación de obras, por lo que mediante Oficio No. SUP-SFA-UCP-054A-2022 de fecha 22 de mayo de 2022 la empresa supervisora TECNISA emitió su opinión técnica, considerando factible la ampliación de plazo contractual e indicando que EL CONTRATISTA para cumplir con los plazos de entrega debe elevar el volumen de rendimiento en el avance de las obras.
- 7) Que EL CONTRATANTE, ha determinado tomar en consideración lo solicitado por EL CONTRATISTA y todas las negociaciones y acuerdos tomados en la mesa técnica de trabajo tripartita, respecto a las obras adicionales, y ampliación de plazo contractual y teniendo como base los informes y opiniones técnicas del Supervisor, en virtud de existir causas suficientes para la aceptación de nuevas condiciones y consecuente modificación de los términos contractuales.





- 8) Con base en lo anterior, y amparados en la facultad expresada en la cláusula Decima Sexta del contrato que literalmente expresa: **CLAUSULA 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 la UCP, contando con las justificaciones, informes y aprobaciones que considere necesarias.* Ambas partes de común acuerdo han determinado que se cumple lo estipulado en la citada cláusula contractual, al existir las justificaciones técnicas y legales expresadas en esta justificación y que cuentan con el respaldo técnico respectivo documentado mediante fichas, actas y demás información pertinente que se encuentra en poder de las partes, por lo que es procedente establecer nuevas condiciones en los términos iniciales de contratación, en consecuencia, ambas partes libre y espontáneamente expresan que el contrato se modifica en los términos siguientes:

**PRIMERO: OBJETO Y ALCANCES DEL ADENDA:** Con fundamento en lo establecido en los antecedentes y justificaciones, la presente Adenda consiste en la modificación del monto y plazo del contrato, en virtud de las incidencias identificadas durante el desarrollo del proyecto, estas modificaciones se resumen de la siguiente forma:

**1. Modificación de Plazo:**

- Nuevo Plazo total para ejecución: 470 días a partir de la orden de inicio.
- Nueva fecha de finalización: 27 de diciembre de 2022

**2. Monto Por Incrementar:**

- Incremento al Monto del Contrato: L. 9,727,705.35
- Nuevo Monto de Contrato: L. 69,113,055.35
- Porcentaje de incremento total: 16.38%

**SEGUNDO: MODIFICACION DE CLAUSULAS CONTRACTUALES:** Por medio de la presente adenda se modifican las clausulas cuarta y sexta del contrato las cuales en adelante deberán leerse así:

- **“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, una suma no superior a la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TRECE MIL CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (L. 69,113,055.35)**. La suma referida ha sido establecida en el entendido que incluye todos los costos, impuestos y utilidades para **EL CONTRATISTA**, así como cualquier otra obligación tributaria ya sea fiscal o municipal a la que este pudiera estar sujeto.

Por tratarse de un contrato cuya forma de pago es mediante presentación de estimaciones por avance de obra, es aceptado por **EL CONTRATISTA** que el valor descrito en esta cláusula es una proyección y un máximo monetario a pagar en caso de que correspondiera, sin embargo **EL CONTRATANTE** únicamente pagará a **EL CONTRATISTA** por la obra efectivamente ejecutada en campo, no se pagarán obras proyectadas no realizadas”

- **“CLAUSULA VI: PLAZO Y MULTA:**

**PLAZO: EL CONTRATISTA** se compromete a construir las unidades habitacionales objeto de este Contrato, dentro del plazo **CUATROCIENTOS SETENTA (470) DIAS**





calendario, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio, atendiendo el siguiente cronograma de entrega:

Item	Fecha de Entrega	# de Viviendas
1	27 de julio del 2022	35
2	23 de agosto del 2022	35
3	22 de septiembre del 2022	35
4	26 de octubre del 2022	35
5	24 de noviembre del 2022	30
6	27 de diciembre del 2022	30

**MULTA:** En caso de que se terminara el plazo para ejecución de actividades del contrato, o pasadas las fechas descritas en el cronograma anterior sin que **EL CONTRATISTA** hubiere entregado las unidades conforme a lo pactado en la presente cláusula por causas a imputables a él, deberá pagar a favor de **EL CONTRATANTE** en concepto de multa un valor equivalente al cero punto cincuenta por ciento (0.50%) del valor de cada unidad habitacional que se encuentre en mora de entrega, esta multa se calculará por cada día de retraso, debiendo a la vez **EL CONTRATISTA** sufragar los gastos administrativos adicionales en que incurra **EL CONTRATANTE** para administrar el proyecto durante el tiempo que duren las demoras, incluyendo costos, gastos y pagos en concepto de supervisión, quedando facultado **EL CONTRATANTE** 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 total para el contrato, **EL CONTRATANTE** podrá a su discreción, ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y rescindir el contrato de forma unilateral sin responsabilidad de su parte.

Es acordado por las partes que el cronograma de entrega establecido en la presente cláusula, no cambia ni modifica la forma de pago del contrato, es únicamente una herramienta de priorización para asegurar el pronto cumplimiento de la finalidad de el contrato que es la entrega de las unidades habitacionales en las fechas señaladas, por lo que **EL CONTRATANTE** continuará pagando a **EL CONTRATISTA** mediante estimaciones por avance de obra y únicamente en caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la entrega de las obras urbanísticas en las fechas descritas, se aplicará la multa respectiva de acuerdo a las fechas indicadas.

Lo anterior sin perjuicio de la indemnización o sanciones que deberá pagar **EL CONTRATISTA** a **EL 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 de tiempo que impidan la ejecución de los servicios contratados;



- 3) Paralización o suspensión de la obra por alguna autoridad competente, siempre y cuando esa situación no sea imputable a EL CONTRATISTA, y
- 4) Por disposiciones especiales del Gobierno, en atención a la crisis sanitaria y otra condición de similar naturaleza.
- 5) Por estar en trámite la recepción provisional o definitiva de las unidades habitacionales conforme a los procedimientos de EL CONTRATANTE.

En estos casos, no será imputable a **EL CONTRATANTE** el pago del tiempo ocioso o inactividad de los equipos, maquinaria, mano de obra y demás gastos administrativos requeridos en el presente contrato.

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

**TERCERO: PERMISOS Y LICENCIAS:** Debido a la naturaleza y finalidad del contrato es responsabilidad de **EL CONTRATISTA** obtener y contar con todos los permisos municipales, ambientales, de servicios públicos y cualquier otra autorización o título habilitante que la legislación vigente le obligue a tener, debiendo tramitarlos por su cuenta ante los entes reguladores y autoridades respectivas.

En virtud de que las actividades del presente contrato están relacionadas a la ejecución de otros contratos de viviendas e infraestructura **EL CONTRATISTA** atenderá la designación que **EL CONTRATANTE** realice en cuanto a el desarrollador que le corresponda tramitar los permisos y licencias en materia ambiental, ya que en el proyecto de Macuelizo intervienen dos desarrolladores, incluido **EL CONTRATISTA**.

**CUARTO: COMPROMISO DE AMPLIACION DE GARANTIAS:** **EL CONTRATISTA** acepta y se compromete a realizar la ampliación de la o las Garantías de anticipo, en caso de haberlo recibido y garantía de Cumplimiento de contrato, para que su vencimiento sea tres meses después del nuevo plazo establecido; dicha ampliación también deberá corresponder al nuevo monto del contrato, en los porcentajes fijados en el contrato inicial. Se establece como tiempo máximo para hacer la entrega de la(s) nueva(s) garantía(s) con las ampliaciones respectivas, un plazo de veinticinco (25) días calendario, contados a partir de la firma de la presente Adenda. El incumplimiento en la entrega de la ampliación de estas garantías en el plazo señalado, sin justificación válida para el retraso, dará derecho a **EL CONTRATANTE** para dar por terminado el contrato y ejecutar las garantías que tenga a su favor sin ninguna responsabilidad de su parte.

**QUINTO: PLAN Y PROCESO DE RECEPCION Y ACEPTACION:** Las partes acordaran el proceso para el esquema de recepción técnica parcial, recepción técnica definitiva y aceptación final de las obras, tomando en cuenta aspectos técnicos, funcionalidad de servicios públicos entre otros;

En cualquier caso, y de ser necesario los representantes tanto de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** y la Supervisión del Proyecto podrán acordar los pasos, mecanismos y etapas del proceso de entrega y en su defecto se hará conforme lo indique **EL CONTRATANTE**.

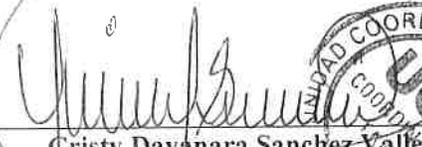


**SEXTO: CONDICIONES SUBSISTENTES:** Es entendido por las partes y aceptado por EL CONTRATISTA que los valores otorgados en concepto de anticipo y el porcentaje señalado como administración delegada en el contrato inicialmente, se mantendrán con el mismo valor conforme al monto originario del contrato, es decir el aumento en el monto del presente contrato, no implica que EL CONTRATISTA recibirá sumas adicionales por anticipo y tampoco implica que el porcentaje de administración delegada aumenta su valor, por lo que ambos elementos se mantendrán con el valor del contrato antes de que se diera el aumento.

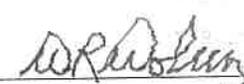
**SEPTIMO: ENTREGA DE PLANOS Y DOCUMENTACION:** EL CONTRATISTA se compromete a realizar la entrega de toda la documentación técnica, planos, diseños, informes y demás documentos necesarios para el proyecto hayan sido o no solicitados por EL CONTRATANTE, esta entrega la hará a mas tardar 20 días después de recibida una solicitud por parte de EL CONTRATANTE o por parte del Supervisor, la negativa o falta en la entrega de cualquier documento se penalizará con una multa diaria de QUINIENTOS LEMPIRAS (L.500.00) por cada día de atraso por cada documento que no haya entregado en tiempo EL CONTRATISTA.

**OCTAVO: EFECTOS DE LA MORA EN LA ENTREGA:** Sin perjuicio de las multas establecidas. en caso de que EL CONTRATISTA no haya hecho entrega de las obras conforme se ha acordado y finalice el plazo para ejecución de obras contractuales, EL CONTRATISTA asumirá todos los gastos operativos de supervisión del proyecto que se generen a partir de la fecha en que se encuentre en mora sin justificación válida. El mecanismo para determinar estos costos estará sujeto a las determinaciones y cálculos que realice EL CONTRATANTE. Esta penalidad se hará efectiva mediante retenciones que efectuará EL CONTRATANTE de cualquier pago que tenga a favor de EL CONTRATISTA, ya sea por este u otro contrato.

**NOVENO:** 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 de 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 veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).



**Cristy Dayanara Sanchez Valle**  
UNIDAD COORDINADORA DE  
PROYECTOS  
EL CONTRATANTE



**Miguel Rafael Molina Morillo**  
M. R. MOLINA Y ASOCIADOS S. DE  
R. L. DE C. V.  
EL CONTRATISTA