

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

En la ciudad de Guatemala, el CCCCCCCC, comparecemos, por una parte el señor XXXXXXXX de LLLLLLLL años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden VVVVVVVV extendida por el alcalde municipal de Guatemala del departamento de Guatemala, actúa como Administrador Único y Representante Legal de la entidad **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA VVVVVVVV**, calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en esta ciudad el DDDDDD por la notario TTTTTTTT, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número RRRRRRRR de auxiliares de comercio, entidad que en transcurso del presente documento se le denominará también LA PROPIETARIA o LA CONTRATANTE; y por la otra parte el señor QQQQQQ, de WWWWW años de edad, casado, guatemalteco, quien por no ser persona de mi conocimiento se identifica con la cédula de vecindad número de orden TTTTTTTT, del departamento de Guatemala, actúa como Representante Legal de la entidad **FFFFFFF, Sociedad Anónima** calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en esta ciudad el trece de diciembre de dos mil seis, por el notario SSSSSS, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número UUUUU de auxiliares de comercio con fecha WWWWW; entidad que en el transcurso del presente instrumento se le denominará LA CONSTRUCTORA o LA CONTRATISTA. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal y generales anteriormente relacionadas, así como encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y estar debidamente facultados para la celebración del presente contrato, lo cual justificamos así: _____.

Ratificamos que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente contrato y que por medio del presente instrumento celebramos un Contrato de Obra de Movimiento de tierras, demoliciones, tala y destronque de árboles, desmantelamiento de estructuras,

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

remoción de tierras y escombros, instalaciones de plomería, drenajes pluviales, drenajes sanitarios e instalación de ductos para otros servicios tales como Internet y telefonía el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Yo, ZZZZZ, manifiesto que mi representada la entidad **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA TTTTTT, S.A.** es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número QQQQQQ de GUATEMALA, el cual consiste en un terreno ubicado en GGGGG de esta ciudad, en donde se desarrollará y edificará un Complejo denominado VVVVVV. SEGUNDA: Yo, KKKKKK, en la calidad con que actúo, manifiesto que por medio de este instrumento estoy contratando según sumaalzada que más adelante se establece en el anexo (1), a la entidad VVVVV aquí representada, para efectuar, entre otros, trabajos de movimiento de tierras que se detallan en los anexos que forman parte de este contrato, y que se generalizan en el título del mismo, conforme planos de construcción, bases de licitación, anexos de fecha _____, correos electrónicos aclaratorios, especificaciones técnicas y generales elaborados por el Arquitecto JJJJJJ, Sociedad Anónima que forman parte de este contrato. Así mismo forman parte de este contrato los documentos que a continuación se detalla: I) Las Bases de licitación II) Oferta de trabajo presentada por MMMMM, SOCIEDAD ANÓNIMA y III) El cronograma de los trabajos donde se especifica la fecha de entrega de cada uno de los sectores del proyecto, según fueron definidos por Constructora y Desarrolladora PPPPP, S.A. y que se presentan en el Anexo I. Todos los materiales empleados en la construcción deberán ser nuevos y cumplir con las calidades señaladas en las especificaciones técnicas. Así mismo queda entendido y acepta la contratista que los trabajos que se compromete a realizar, en las condiciones aquí pactadas, son los siguientes: (1) TRABAJOS DE INICIO: Limpieza de terreno, trazo y nivelación: (2) MOVIMIENTO DE TIERRAS: Corte y Remoción de capa vegetal, carga y acarreo interno y extracción fuera de terreno; Corte de Terreno con

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

acarreo interno para rellenos; rellenos con material de préstamo; rellenos del terreno con material del lugar; Tratamientos de sub-rasante en bodega de veinte centímetros; Construcción de base con material selecto granular en bodegas; Tratamientos de sub-rasante en calles; construcción de base de material selecto granular en calles, Imprimación M guión setenta (M-70) en calles y bodegas con arena secante; (3) OTROS TRABAJOS EXTRAS: Sacar Baches y reponer material, realizar cortes para muros; (4) INSTALACIONES PLOMERÍA: Red de tubería más accesorios PVC. De tres pulgadas, con resistencia de doscientos psi (200 psi), Red Tubería y accesorios PVC de una y media pulgadas, de doscientos cincuenta psi (250psi); Válvulas de Bronce de tres pulgadas con caja; domiciliare con juego de cajas y válvulas, y Excavación y relleno de zanjas, incluyendo los detalles y las especificaciones, el equipamiento y el trabajo de conexión que se presentan en los planos y cuadros de cantidades (5). INSTALACIONES DRENAJES PLUVIALES: con Redes de Tubería más accesorios de PVC. De cuatro, seis, ocho, diez, doce, quince, dieciocho, y veinticuatro ADS; cuarenta y dos pulgadas RIB-STEEL, Cajas de Registro; Cajas de calle; Caja de rejilla principal, y excavación y relleno de zanjas; con lodocreto y rejillas y cajas (6). INSTALACIONES DRENAJES RESIDUALES: con Redes de Tubería más accesorios de PVC de cuatro, seis ocho y diez pulgadas (ADS), así como los respectivos registros en el área de calles dentro de las cajas de registro pluviales y la red interna de bodegas de acuerdo a lo que aparece en planos. (7) INSTALACIONES DE TELEFONOS: Red de tubería más accesorios de PVC de cuatro pulgadas, de ochenta psi (80 psi), Cajas de uno punto cincuenta (1.50), por uno punto cincuenta (1.50) por dos (2.00), con tapadera metálica o de concreto reforzado de acuerdo a los requerimientos de los planos y las especificaciones. Cajas de cero punto ochenta (0.80) por cero punto ochenta (0.80), por uno (1.00) con tapadera de concreto; y excavación y relleno de zanjas, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación y en los planos (8), incluyendo

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

los detalles y las especificaciones que se muestran en los planos. TRABAJOS ADICIONALES: Corte de Terreno con acarreo interno para rellenos, relleno del terreno con material del lugar, escarificación y estabilización con cal al tres por ciento (3%) en el caso que sea necesario. En general todos los trabajos que se detallan en las bases de licitación, que están enmarcados en el cuadro de oferta de la contratista y que se observan en los planos. (9) Condiciones Especiales:

- A) Si se encontrara arena pómez (ceniza volcánica) en el corte superior, Servicios Especiales de Movimientos de Tierra y Construcción, Sociedad Anónima deberá establecer una capa mejorada de veinte (20) centímetros, y mezclar en un cincuenta por ciento (50%) de proporción con material de aporte para lograr el material selecto requerido. B) Si como consecuencia de la lluvia, durante la construcción de los drenajes se requiere el uso de lodocreto u otros materiales similares, Servicios Especiales de Movimientos de Tierra y Construcción, Sociedad Anónima asumirá el costo de su utilización. Lo mismo aplica para drenajes superficiales y . C). LA CONTRATISTA es también responsable de prevenir y reparar, si fuera el caso, cualquier derrumbe en zanjas, taludes y cortes. D) Servicios Especiales de Movimientos de Tierra y Construcción, Sociedad Anónima deberá dejar preparadas las excavaciones y la base de asiento para la construcción posterior de la planta de tratamiento y de la cisterna. Estas deberán asentarse sobre una estructura igual a la de las calles. E) Todas las demoliciones son responsabilidad total de LA CONTRATISTA, quien tendrá propiedad de todos los elementos estructurales, cubiertas, elementos eléctricos y tuberías que se encuentren contenidas en las instalaciones demolidas. Esto no incluye el equipo que se encuentre dentro de las mismas. F) Al preparar las calles, Servicios Especiales de Movimientos de Tierra y Construcción, Sociedad Anónima será responsable de dejar preparadas las rampas de entrada a cada bodega. G) En el valor del contrato Servicios Especiales de Movimientos de

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

Tierra y Construcción, Sociedad Anónima incluirá: Las rejillas de acero fundido en cajas de agua pluvial (acuerdo verbal para el cambio de la caja única de los sistemas de drenaje), tapaderas de teléfono ubicadas al frente de cada bodega, y las tapaderas de las cajas que están ubicadas en las calles y parqueos. que se encuentren en los planos y/o se detallan en las especificaciones. H) Servicios Especiales de Movimientos de Tierra y Construcción, Sociedad Anónima dejará señalizadas las líneas de tubería de agua, teléfonos; así mismo, deberá entregar planos finales que rectifiquen las medidas de lo señalado. I) Las plataformas deberán tener un sobre ancho de cincuenta (50) centímetros. TERCERA: MODALIDAD DE CONTRATACION: Manifestamos los representantes legales de LA PROPIETARIA y LA CONTRATISTA que la contratación de la obra se hace bajo el sistema de CONTRATO CERRADO. Forma parte de este contrato la oferta presentada por **VVVVV, SOCIEDAD ANÓNIMA** en la cual los volúmenes de trabajo fueron cuantificados por la misma. Los precios unitarios son fijos y si existen cambios sobre los planos presentados por el Arquitecto Carlos Rolando Balleza Arenales y/o Abstracta, Sociedad Anónima, se cuantificarán para hacer la orden de cambios. Queda entendido que LA CONTRATISTA, coordinará y permitirá que se desarrollen los trabajos complementarios que contratará LA PROPIETARIA, con otros contratistas siempre que no interfieran u obstaculicen el desarrollo de la obra, para los trabajos de obra no incluidos en la oferta de LA CONTRATISTA. El trabajo contratado deberá ejecutarse de conformidad con el plan de trabajo presentado por LA CONTRATISTA, quien además deberá EJECUTAR el mismo en forma directa y por sus propios medios y únicamente podrá subcontratar con la aprobación de LA PROPIETARIA; pero en todo caso la EJECUCION de los trabajos por subcontratistas será de la exclusiva responsabilidad de LA CONTRATISTA y desde ya queda desligada LA PROPIETARIA, de cualquier

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

responsabilidad para con ellos. La obra se desarrollará con el equipo y maquinaria de LA CONTRATISTA, ya sea de su propiedad o arrendado. LA CONTRATISTA, es responsable de los materiales que se utilicen y adquieran para la obra y de todo lo que sea inherente a la misma. LA CONTRATISTA, será responsable por la destrucción o deterioro de la obra debido a dolo o culpa de su parte, tal y como establece el artículo dos mil quince del Código Civil, decreto Ley ciento seis; en todo caso LA CONTRATISTA, garantiza durante el período de dieciocho meses contados a partir de la entrega de la obra los materiales utilizados y los trabajos realizados. CUARTA: DE LA ADMINISTRACION DE LA OBRA: Convenimos las partes contratantes que LA CONTRATISTA es responsable de la Administración de la obra y como tal deberá presentar la información que le requiera el Supervisor de la obra, para poder controlar el avance de la misma, indicando su incidencia en el Programa original de trabajo, además de programar y participar en reuniones para conocer el desarrollo detallado de la obra y demás aspectos que se consideren oportunos con relación a la misma. El reporte mensual deberá incluir la cuantificación del trabajo ejecutado y contar con el visto bueno del Supervisor, ya que de acuerdo con su reporte se efectuarán los pagos parciales. Así mismo convenimos ambas partes contratantes que para llevar a cabo la obra se contará con: A) DIRECCION TECNICA: En virtud que dentro de la obra a ejecutarse se incluye la Dirección Técnica de la Construcción, LA CONTRATISTA, deberá designar por su cuenta a un Ingeniero o Arquitecto responsable de la Dirección Técnica de la Obra, así como un Ingeniero responsable del control de calidad. B) DEL SUPERVISOR: Tal y como se menciona en el curso del presente contrato la obra contará con un Supervisor nombrado por LA CONTRATANTE, siendo el Ingeniero PPPP, bajo la dirección de RRRRR, S.A. para que coordine esta función, quien nombrará un ingeniero o arquitecto auxiliar de campo para realizar la supervisión detallada

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

diaria del Proyecto. LA CONTRATISTA por medio de su representante legal desde ya acepta las funciones que acá se le asignan al Supervisor, así como las demás fijadas en los documentos que forman parte de este contrato y que fije LA PROPIETARIA. El Supervisor deberá controlar el avance y la calidad del trabajo conforme los planos y especificaciones técnicas. LA CONTRATISTA deberá brindar todas las facilidades que sean necesarias para la supervisión. C) TRAMITES MUNICIPALES: Aceptamos los contratantes en la calidad con que cada uno actúa, que los trámites y pagos de licencias, tasas, arbitrios y demás requisitos municipales serán por cuenta de LA PROPIETARIA. LA CONTRATISTA, deberá aparecer como ejecutor de la obra y será responsable de cualquier daño ocasionado por el personal a su cargo o derivado de los trabajos que realice. El trámite municipal para los permisos de manejo , carga, acarreo y deposito de material extraído y desechable que no sea apropiado para la construcción de los rellenos controlados, es responsabilidad de LA CONTRATISTA. D) DEL PERSONAL Y MAQUINARIA DE LA OBRA: Yo, representante legal de LA CONTRATISTA, expongo que esta realizará la obra con personal propio y con equipo, maquinaria, herramientas, combustibles, lubricantes y demás elementos necesarios para la ejecución los cuales son de su propiedad. En consecuencia mi representada será la única responsable ante los trabajadores de la obra y los subcontratistas y su personal; LA CONTRATISTA, efectuará directamente los gastos y erogaciones necesarias para cubrir los salarios y planillas del personal, los honorarios de los subcontratistas, los pagos al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, Banco de los Trabajadores, el Instituto de Recreación de los Trabajadores y demás instituciones que de conformidad con las leyes del país correspondan y cuidará de que sus empleados sean eficientes y respetuosos y si cometieren faltas en su trabajo, acepta removerlos a solicitud de LA PROPIETARIA. Así mismo será obligación y

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

responsabilidad de LA CONTRATISTA solicitar la inscripción de la obra en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), reportar los gastos de planillas y llevar los demás controles que correspondan de acuerdo a la ley. Queda entendido que la responsabilidad del cumplimiento de las disposiciones de previsión social y demás relativas a las relaciones laborales con los trabajadores de la obra compete con exclusividad a LA CONTRATISTA, quien desde ya exime a LA PROPIETARIA, de dicha responsabilidad y se compromete y obliga a cubrir los gastos y/o daños y perjuicios que pudieren causarle reclamos de terceros o trabajadores relacionados con la obra. En todo caso, LA PROPIETARIA podrá descontar de los pagos que tuviera pendientes a LA CONTRATISTA, aquellas erogaciones que se vea obligada a ejecutar como consecuencia de lo anteriormente expuesto. E) DAÑOS A TERCEROS: Queda también aceptado por las partes contratantes que todo hecho delictivo así como daños y perjuicios que se causen con motivo de la ejecución de la obra y por el empleo de maquinaria y equipo a personas o bienes ajenos, serán por cuenta de LA CONTRATISTA y en su caso de los propietarios de la maquinaria, vehículos y equipo. Para el efecto se fija la fecha de UUUUU para la recepción por parte de LA CONTRATISTA de las áreas designadas como 1, 2, 3 y 4, y la fecha del VVVV como fecha de recepción de las áreas 5 y 6, razón por la que LA PROPIETARIA no asume ninguna responsabilidad por tales daños y perjuicios quedando exonerada civil, penal y administrativamente. Para ese efecto, LA CONTRATISTA se compromete a contratar un Seguro Contra Terceros que cubra los daños y perjuicios ó hechos delictivos que se pudieran ocasionar a terceros, con motivo de la ejecución de la obra, así como todos los seguros requeridos en las Bases de Licitación. F) TRANSPORTE: El Transporte y suministro de maquinaria y todo tipo de materiales de construcción será por cuenta de LA CONTRATISTA, sin costo adicional para LA PROPIETARIA, por

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

estar incluidos en el precio unitario convenido en este contrato. G) TRABAJOS DEFECTUOSOS: Todo trabajo defectuoso, ya sea por la calidad del material empleado o la mano de obra según lo establezcan las especificaciones técnicas de construcción según consta en las Bases de Licitación aplicables a este contrato, deberá ser corregido, reemplazado y reconstruido por LA CONTRATISTA, sin compensación alguna y a su costa, dentro del plazo que fije LA PROPIETARIA. Así mismo los materiales defectuosos o rechazados por LA PROPIETARIA deberán ser retirados de la obra por cuenta y a cargo de LA CONTRATISTA inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno. H) SERVICIOS DE AGUA Y ELECTRICIDAD: Acepta el representante legal de LA CONTRATISTA que los servicios de agua y electricidad serán por su cuenta. Para la realización de los trabajos de construcción y en caso que se requiera alguna conexión temporal adicional, esta será gestionada y pagada por LA CONTRATISTA, y el valor de los importes mensuales por dichos servicios serán por su cuenta. El predio cuenta con un pozo de agua perforado, por lo que LA CONTRATISTA tiene permiso de LA PROPIETARIA para colocar en él, una bomba temporal para surtirse de agua para la etapa de la construcción, en el entendido que LA CONTRATISTA deberá hacer un uso responsable y adecuado del pozo de agua. Si escaseara el agua, LA CONTRATISTA se compromete a surtirse por su cuenta y costo de la misma, para realizar sus trabajos, sin que ello sea causal para invocar retardo en el cronograma aprobado; la contratista será también responsable de abastecer agua a las oficinas de HHHHH ubicada en la LLLLLL, durante el plazo contractual del contrato. QUINTA: PRECIO DE LA OBRA Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes convenimos: A) DEL PRECIO. El precio total por la ejecución de la obra incluyendo materiales de construcción, mano de obra, transporte, uso de equipo, maquinaria, herramienta y todo lo establecido en este contrato y que sea necesario para la construcción

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

de la obra, tal como se especifica en las bases de licitación y en los planos asciende a la cantidad de OOOOOOO, mas el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO y es el resultado de la aplicación de los precios unitarios ofertados por LA CONTRATISTA, con fecha KKKKKK, debiéndose entender que LA PROPIETARIA tomará como base para efectuar los pagos, las estimaciones de trabajo que le prepare el Supervisor quincenalmente, las cuales serán en Quetzales y de acuerdo a los precios unitarios para hacer los pagos correspondientes a cada estimación quincenal. Queda entendido que no se reconocerá ningún tipo de SOBRECOSTO EN LA EJECUCION DE ESTA OBRA por LA CONTRATISTA, solo se puede modificar el precio del valor total del contrato en más o en menos por ordenes de cambio elaboradas por el Supervisor, para adecuar posibles cambios que se deseen durante la construcción de la obra en mención. B) FORMA DE PAGO: El precio convenido será pagado en QUETZALES por el monto correspondiente a la estimación quincenal aceptada y recibida por el Supervisor cumpliendo con los requisitos que establece la ley. La forma de Pago será la siguiente: a) ANTICIPO INICIAL: Por la suma de MMMMMM del valor total del precio de la obra, siendo entregado por LA PROPIETARIA y recibido por LA CONTRATISTA, como un primer abono con fecha LLLL, LA PROPIETARIA entrega a la CONTRATISTA, la suma de TTTTT quedando entendido que el día de hoy se dará inicio formal al tiempo contractual. Declara el representante legal de LA CONTRATISTA que recibió el ANTICIPO de IIIIII a entera satisfacción de su representada. Este ANTICIPO, será amortizado descontándolo proporcionalmente del monto de la estimación, según los cuadros que apruebe el Supervisor para el efecto. b) SALDO: El saldo se pagará conforme estimaciones quincenales de avance de obra, con la debida aprobación de la Supervisión y de acuerdo al avance de los trabajos según el cronograma de obra que forma parte del presente contrato; los pagos deberán

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

hacerse dentro de los primeros cinco días después de recibida la estimación de pago revisada por el Supervisor. Manifestamos los comparecientes en las calidades con que actuamos que podrán existir de ser necesario pagos anticipados a dichas estimaciones. Así mismo exponemos que se retendrá un CINCO POR CIENTO (5%) del valor de la obra en cada estimación, que será retenido hasta la entrega final de la misma. Queda entendido por las partes contratantes que en las estimaciones quincenales aprobadas por el Supervisor, se amortizará el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del ANTICIPO. c) SUSPENSION O TERMINACION DE PAGOS: Las partes contratantes aceptamos que LA PROPIETARIA por medio de su representante legal podrá dejar de hacer él o los pagos que le correspondan, sin ninguna responsabilidad de su parte ni reclamo en el futuro por LA CONTRATISTA, en los siguientes casos: I) sobre la obra no ejecutada por causa imputable a LA CONTRATISTA; II) si el contrato se da por terminado, resuelto o rescindido por culpa de LA CONTRATISTA; III) si a juicio de LA PROPIETARIA o el Supervisor, LA CONTRATISTA no cumple sus obligaciones contractuales o las reguladas por la ley; IV) si LA CONTRATISTA no desarrollare o paralizare la obra sin causa justificada o bien abandonare la dirección técnica de la misma; V) Por atraso en las fechas acordadas en la programación de la obra; VI) si LA CONTRATISTA incumpliere con cualesquiera de las condiciones pactadas en este contrato. Para cualquiera de los casos descritos, se hará una liquidación de los trabajos realizados a la fecha. SEXTA: PLAZO PARA LA ENTREGA DE LA OBRA. Convenimos los representantes legales de LA PROPIETARIA y LA CONTRATISTA que el plazo para la entrega de la obra completa será el KKKKKK. Sin embargo, se ha establecido que LA CONTRATISTA entregara las siguientes áreas en las fechas que se indican en el programa de trabajo adjunto. Agregamos los comparecientes en la calidad con que cada uno actúa, que LA

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

CONTRATISTA permitirá que los subcontratistas que LA PROPIETARIA designe inicien los trabajos encargados siempre que no interfieran con el desarrollo de la obra. A) FORMA DE ENTREGA: LA CONTRATISTA: deberá cuando considere que la obra está lista para su entrega, comunicarlo al Supervisor para su inspección final, quien deberá rendir su informe a las partes contratantes en SIETE DIAS calendario. En caso existan a criterio del Supervisor aspectos de la obra pendientes de realizar, éste deberá fijar un tiempo prudencial para su ejecución dictaminando al mismo tiempo si los trabajos pendientes son de tal importancia que no permitan dar la obra por recibida para los efectos de aplicación de la multa por atraso que adelante se establece. B) MULTA POR ATRASO. Si LA CONTRATISTA no cumple con la entrega satisfactoria de la totalidad de la obra debidamente concluida en el plazo fijado en este contrato, queda obligada en concepto de SANCION y MULTA por retraso por cada día que demore la entrega final de la obra a SATISFACCION de LA PROPIETARIA, a pagar un CERO PUNTO DOS POR MILLAR (0.2 x Millar) del valor total de la obra en este instrumento mencionado. Dicha multa se empezará a computar a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo convenido en este contrato. Se aplicarán también multas parciales proporcionales, en base a las fechas de entrega por sector establecidas en la programación de obra. Las multas o sanciones citadas se harán efectivas sin necesidad de cobro o requerimiento alguno o acción judicial, bastando con deducirlas de cualquier suma de dinero que deba pagársele a LA CONTRATISTA. Pasados treinta (30) días de atraso en la entrega de la obra por parte de LA CONTRATISTA, por responsabilidad de esta última se ejecutará la FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. SEPTIMA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA: Además de las otras obligaciones que adquiere en el curso del presente contrato, LA CONTRATISTA por medio de su representante legal se compromete: a) Cumplir

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

y ajustarse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas de construcción, bases de oferta, las cuales declara conocer, aceptar, y forman parte del presente instrumento legal, así como a las estipulaciones contenidas en este contrato y al cuadro de renglones de oferta presentado por LA CONTRATISTA; b) A aceptar la Supervisión de la obra por el Ingeniero Gabriel Berditchevsky y/o ABSTRACTA, S.A. persona designada por LA PROPIETARIA; c) A acatar las sugerencias, instrucciones, indicaciones y recomendaciones que le formule el Supervisor designado por LA PROPIETARIA, quien tiene la obligación de rechazar los trabajos o la obra que no se ajuste a las especificaciones convenidas y ordenar la paralización de la misma cuando existan causas que justifiquen esta medida; d) a Ejecutar la obra en el lugar y terreno específicamente señalado por LA PROPIETARIA el cual ya es conocido por LA CONTRATISTA en su localización, topografía y conformación; e) A contratar la mano de obra necesaria y suficiente para la realización de la obra cuyo personal depende directamente de ella; f) A no subcontratar total o parcialmente la obra y trabajos contratados sin autorización expresa de LA PROPIETARIA; g) A comprar los materiales que sean necesarios por su cuenta y ponerlos en la obra; h) A presentar previamente, a la iniciación de la obra, el plan o programa cronológico de inversión y ejecución de los trabajos que desarrolla, para su aprobación por parte de LA PROPIETARIA, documento que como ya se indicó formará parte integrante de este contrato; i) A controlar el horario de su personal, dirigir técnicamente los trabajos y revisar cuidadosamente los documentos, planos y especificaciones relacionados con este contrato, debiendo señalar cualquier error u omisión, contradicción o incongruencia que en ellos observare o detectare, debiendo en ese sentido formular las consultas y recomendaciones del caso, con el objeto de hacer el estudio tendiente a buscar la solución más adecuada en el entendido que

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

cualquier cambio que realice LA CONTRATISTA en los planos y especificaciones, sin la previa autorización por escrito de LA PROPIETARIA, serán por su cuenta y riesgo; j) A mantener en la oficina de campo de la obra a ejecutarse, una bitácora de registro donde se anotará cronológicamente el proceso de desarrollo de los trabajos, con expresión de sus principales novedades a efecto que, lo que conste en dicho registro o bitácora sirva de fuente de información, toda vez que de un correcto control de desarrollo de la obra se derivan aspectos de relevancia y eficaz cumplimiento del contrato, tales como lo relacionado con las eventuales prórrogas del plazo y otros asuntos; k) A mantener expedito el tráfico vehicular en la obra. Declara el representante legal de LA CONTRATISTA que realizará los trabajos a manera de causar la menor molestia a los transeúntes y a los vecinos dentro del Proyecto, por lo que adoptará las medidas adecuadas para el efecto, colocando con eficiencia y visibilidad todas las advertencias necesarias para orientar el tráfico y evitar todo tipo de accidentes de día o de noche. Queda entendido que LA CONTRATISTA, aquí representada no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna por parte de LA PROPIETARIA, en concepto de daños y perjuicios ocasionados por accidentes de tránsito o de otra índole dentro de la obra o fuera de la misma. La señalización, protección y demás medidas pertinentes, serán por cuenta de LA CONTRATISTA, así como los daños y perjuicios que pueda ocasionar a cualquier persona natural o jurídica. Las construcciones temporales a hacer para la instalación de sus oficinas, bodegas, servicios sanitarios, primeros auxilios y otros deberán llenar los requisitos de salubridad que exigen las autoridades, especialmente el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y serán edificadas en el sitio que de mutuo acuerdo se convenga con el Supervisor, debiendo ser removidos a la finalización de los trabajos cuando LA PROPIETARIA lo indique. OCTAVA: FIANZAS Y SEGURO: LA CONTRATISTA

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

por medio de su representante legal, se obliga a otorgar a su costa y a favor y a entera satisfacción de LA PROPIETARIA, en una Institución Afianzadora, debidamente autorizada para operar en Guatemala y de reconocida capacidad y solvencia financiera las FIANZAS siguientes: A) FIANZA DE CUMPLIMIENTO: Dentro de los diez días hábiles inmediatos siguientes a la firma de este contrato deberá LA CONTRATISTA constituir esta fianza por la cantidad del VEINTICINCO POR CIENTO DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO, equivalente a FFFFFFFF , que garantizará todas y cada una de las obligaciones contractuales estipuladas; adicionalmente garantizará las fallas y desperfectos que aparecieren durante la ejecución del contrato de obra y permanecerá vigente hasta que LA CONTRATISTA entregue la obra a satisfacción de LA PROPIETARIA, mediante el levantamiento del acta de recepción definitiva de la obra y finiquito correspondiente y que se presente la Fianza de Conservación de Obra. El solo incumplimiento de las obligaciones contractuales estipuladas dará derecho a LA PROPIETARIA a declarar el incumplimiento del contrato y solicitar la inmediata ejecución de la FIANZA DE CUMPLIMIENTO en su totalidad. B) FIANZA DE CONSERVACION DE OBRA O CALIDAD: Dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción definitiva de la obra y como requisito indispensable deberá constituirse esta FIANZA, por el DIEZ POR CIENTO DEL COSTO TOTAL DE LA OBRA, que resulte de la liquidación final. Cubrirá la reparación de las fallas y desperfectos que resultaren por causas que le sean imputables a LA CONTRATISTA, que aparecieren en las obras ejecutadas durante el tiempo de garantía de estas que será de DIECIOCHO (18) MESES, contados a partir de la fecha del acta de recepción definitiva de la obra; las fallas y desperfectos que garantizará esta fianza podrán ser debidas al procedimiento técnico empleado para la construcción o a la calidad de los materiales utilizados. C) SEGURO CONTRA TERCEROS: Declara el representante legal de LA

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

CONTRATISTA que esta contratará un seguro contra terceros que cubra los daños y perjuicios ó hechos delictivos que se pudieran ocasionar a terceros, con motivo de la ejecución de la obra, según lo acordado en el literal E) de la cláusula Cuarta de este contrato. D) SEGURO: Declara el representante legal de LA PROPIETARIA, que esta contratará un seguro para que la construcción esté asegurada contra todo riesgo, incluyendo terremoto, como también responsabilidad de daños a terceros. Dicho seguro estará vigente hasta la fecha de cancelación de la fianza de conservación de obra y su costo será cubierto por LA PROPIETARIA. Todas las pólizas de seguro serán restituidas a la cantidad inicial completa en caso que la compañía aseguradora pague cualquier suma por ellos cubierta. NOVENA: PROHIBICIONES: a) Le queda prohibido a LA CONTRATISTA: Enajenar, ceder, traspasar o disponer en cualquier forma, total o parcialmente de los derechos que le otorga el presente contrato, bajo pena de nulidad de lo pactado en tales contratos; b) que terceras personas diferentes a LA CONTRATISTA, realicen o ejecuten la obra, salvo autorización plena y por escrito de LA PROPIETARIA y c) Realizar cualquier acto que perjudique los intereses de LA PROPIETARIA. DECIMA: TERMINACION, RESOLUCION O RESCISION DEL CONTRATO. Declaran los representantes legales de las partes contratantes que LA PROPIETARIA, puede dar por terminado, resuelto o rescindido el presente contrato en forma unilateral y sin ninguna responsabilidad de su parte en los casos siguientes: A) Si LA CONTRATISTA realiza la obra con recursos inadecuados que afecten el resultado y buena calidad de la obra, o si empleare

- B) personal incapaz o insuficiente a juicio del Supervisor designado por LA PROPIETARIA. B) Si LA CONTRATISTA, incumpliere sus obligaciones o incurriere en las prohibiciones estipuladas. C) Si LA CONTRATISTA paraliza la obra sin causa justificada por más de CINCO (5) DIAS HABLES

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

CONSECUTIVOS a juicio del Supervisor designado por LA PROPIETARIA. D) Si LA CONTRATISTA, se negare a cumplir o aceptar las recomendaciones que por escrito le haga el SUPERVISOR o a remover, quitar o rehacer las partes defectuosas de la obra realizada en el termino prudencial que se le fije sobre la base del requerimiento que por escrito le haga el Supervisor designado por LA PROPIETARIA. E) Si se embargaren bienes de LA CONTRATISTA o se planteare demanda que a juicio de LA PROPIETARIA pueda afectar el cumplimiento de este contrato. F) Si LA CONTRATISTA no asumiere la dirección de los trabajos, abandonare la obra o descuidare la dirección técnica de la misma. G) Si no se invierte en la obra contratada el monto del ANTICIPO que LA PROPIETARIA pagó a LA CONTRATISTA. H) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato. La terminación, resolución o rescisión del contrato operará automáticamente y se hará efectiva a partir del día en que LA CONTRATISTA reciba el aviso a la dirección fijada por ella. DECIMA PRIMERA: FORMA DE RESOLVER DISCREPANCIAS ENTRE LAS PARTES: Convenimos los representante legales de LA PROPIETARIA y LA CONTRATISTA que cualesquiera diferencias técnicas que surgieren por motivo o por causa de este contrato, serán resueltas de MUTUO ACUERDO; si no se lograre el consenso, prevalecerá el criterio del supervisor de la obra; sin embargo, las diferencias legales se resolverán de acuerdo a las sección III, párrafo 22.3 de las Bases de Licitación. DECIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Las partes contratantes convienen que todos los documentos citados en este contrato forman parte integrante del mismo. DECIMA TERCERA: ORDENES DE CAMBIO O TRABAJOS EXTRAS: Manifestamos los representantes legales de las partes contratantes que los trabajos adicionales que fueren necesarios en la obra, trabajos extras no previstos originalmente o la supresión parcial de renglones, se pactarán de

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

mutuo acuerdo y serán evaluados de conformidad con el cuadro de renglones y oferta presentados por LA CONTRATISTA y aprobados por ambas partes contratantes. Si se solicitan trabajos adicionales que requieran de extensión de tiempo, esto se consignará en la orden de cambio, para ampliar el plazo del contrato por esa razón. Los pagos de los trabajos extras deberán de efectuarse con base en los precios unitarios consignados en este contrato o en los documentos que forman parte integrante del mismo y se fijarán de mutuo acuerdo, y en caso no llegarse a tal acuerdo, los trabajos se podrán efectuar bajo el sistema de administración para LA PROPIETARIA, sobre la base de precio que comprenden los costos reales, es decir la suma de costos directos e indirectos más un diez por ciento (10%) sobre los costos directos. No se ejecutará ninguna obra adicional sin haber acuerdo que estipule los precios unitarios, la cantidad total y el tiempo para su realización y con la previa orden escrita de LA PROPIETARIA. DECIMA CUARTA: EFECTOS PROCESALES. Para los efectos procesales que pudieran corresponder las partes contratantes aceptamos como título ejecutivo el presente contrato, renunciando LA CONTRATISTA a interponer judicialmente las excepciones que destruyan la eficacia del título ejecutivo y al derecho de revisión contenida en el artículo trescientos treinta y cinco del Código Procesal Civil en vigor. LA CONTRATISTA acepta como buenas y exactas las cuentas que de este negocio se le presenten y como líquido exigible y de plazo vencido el saldo que se le demande o reclame, señalando como lugar para recibir notificaciones LA CONTRATISTA en _____, de esta ciudad, y LA PROPIETARIA en _____. DECIMA QUINTA: ACEPTACION: Ambos contratantes en la calidad con que cada uno actúa aceptamos todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones del presente contrato, el cual se extiende en dos ejemplares con sus respectivos anexos, los cuales forman parte del mismo, quedando un

MODELO DE CONTRATO: MOV. DE SUELOS

ejemplar de cada contrato y anexos en poder de cada parte contratante, los cuales son igualmente auténticos y válidos , y cuyas firmas se encuentran debidamente legalizadas por Notario.