

BASES DE COTIZACION DE OBRA

MANTENIMIENTO DE INMUEBLE - ESTACIÓN CENTRAL ZONA 1, DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

FV-CO-01-2020



ÍNDICE

	Consideraciones previas	
2.	Normativa legal aplicable	. 4
3.	Cronograma del evento	. 4
	Antecedentes	
5 .	Objetivos de la contratación	. 6
6.	Alcance de la contratación	. 6
7.	Lugar de ejecución	. 7
8.	Plazo Contractual	. 8
9.	Responsabilidad y confidencialidad	. 8
10.	Condiciones Generales	. 8
	Adquisición de las bases	
	Preguntas o consultas con relación a las bases	
	Aclaraciones, modificaciones y/o ampliaciones	
	Documentación que presentar	
	Propuesta Técnica	
	? Oferta Económica	
15.	Integración de la junta de cotización	11
	Competencia de la junta de cotización	
17.	Criterios de evaluación de ofertas	
17	7.1 Cumplimiento de las especificaciones – 20 puntos	
17	7.2 Tiempo de entrega – 20 puntos	
17	7.3 Calidad de los materiales y trabajos – 20 puntos	12
17	7.4 Precio del servicio – 40 puntos	12
18.	Adjudicación	12
	Rechazo de ofertas	
20.	Ausencia de ofertas	13
21.	Condiciones del contrato	13
22.	Plazo contractual	13
	Clausula relativa al cohecho	
24.	Vigencia del contrato	14
25.	Forma de pago	14
26.	Garantías	14
27.	Recepción final de los trabajos	15
	Controversias	
29.	Sanciones	16
	Liquidación y finiquitos	



GLOSARIO

Se presenta a continuación el significado que en este documento se le da a los siguientes términos y abreviaturas:

ADJUDICATARIO: Oferente a quien se ha adjudicado la obra o los servicios objeto de

negociación en estas bases.

CONTRATANTE:Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima.

CONTRATO: Documento legal firmado entre FERROVÍAS GUATEMALA y el

Adjudicatario, en el cual se establecen las condiciones que regirán la prestación de los servicios de seguridad que se detallan en estas bases.

CONTRATO 402: Contrato de Usufructo Oneroso de Bienes de Utilidad Ferroviaria firmado

entre la Empresa Ferrocarriles de Guatemala -FEGUA- y Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, documentado en Escritura Pública número 402, faccionada por el Escribano de Cámara y

de Gobierno, Byron Díaz Orellana, el 25 de noviembre de 1997.

FEGUA: Empresa Ferrocarriles de Guatemala.

FERROVÍAS GUATEMALA: Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima.

NIT: Número de identificación tributaria.

OFERENTE:Persona individual o jurídica que presenta una oferta.

OFERTA:.....Propuesta presentada por cada oferente para ejecutar el objeto del

proceso. La propuesta debe incluir los aspectos técnicos, económicos y

legales, de acuerdo con lo solicitado en los documentos de licitación.

PLAZO CONTRACTUAL Período en días calendario, meses o años de que dispone el Adjudicatario

para el cumplimiento del objeto del contrato.

PROYECTO: MANTENIMIENTO DE INMUEBLE - ESTACION CENTRAL ZONA 1, DEL

MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

RTU: Registro Tributario Unificado.

SAT: Superintendencia de Administración Tributaria.



1. Consideraciones previas

El hecho de participar en la presente cotización de obras implica la aceptación expresa y sin condición alguna de todas y cada una de los requisitos y normas generales, especificaciones y disposiciones especiales o generales de las mismas y en consecuencia la adjudicación, aprobación y contratación se regirán por las mismas, lo cual debe aceptarlo en forma expresa el oferente.

En la oferta se deben considerar todos los bienes, equipos, materiales, herramientas, accesorios, fletes, así como elementos y actividades necesarias para entregar a la Contratante los servicios que se contratarán, con base y estricta coherencia y congruencia con estas bases generales, y con las especificaciones técnicas, planos y disposiciones especiales que se adjuntan, mismas que no son limitativas.

La junta de cotización se reserva el derecho de rechazar las ofertas que <u>no</u> convengan a los intereses de la Contratante, sin ninguna responsabilidad de su parte.

2. Normativa legal aplicable

El presente evento, las bases de cotización y el Contrato a firmar con el Oferente se elaboraron en cumplimiento con las leyes positivas, vigentes y aplicables a Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, de la República de Guatemala; a la fecha de la publicación de las bases de cotización.

3. Cronograma del evento

ACTIVIDAD	FECHA	MEDIO
Publicación de Bases de cotización.	30 de abril de 2020	Disponibles para descargar en la página www.ferrovias.com.gt
Período de consultas	Del 30 de abril de 2020 al 4 de mayo de 2020	Correo electrónico: proyectos1@ferrovias.com.gt
Visita al lugar, bajo responsabilidad de cada oferente	2 de mayo de 2020	Ver plano de ubicación. Confirmar asistencia vía correo electrónico. Si el oferente no realiza la visita, debe asumir la responsabilidad de cualquier aspecto no contemplado en su oferta.
Respuesta a consultas	5 de mayo de 2020	Vía correo electrónico



Recepción de ofertas	6 de mayo de 2020, hasta las 10:00 horas Oficinas de Ferrovías Guate 12 calle 1-25 zona 10 Edificio Géminis 10, Torre N Nivel 12, Oficinas 1207-120 ciudad de Guatemala.	
Calificación de ofertas	6 de mayo de 2020	Oficinas de Ferrovías Guatemala
Adjudicación	7 de mayo de 2020	Se notificará vía correo electrónico

4. Antecedentes

- En el año de 1998, el Estado de Guatemala por medio de Licitación Pública Internacional otorgó en usufructo oneroso por 50 años el manejo de los activos ferroviarios propiedad de la Empresa Ferrocarriles de Guatemala –FEGUA– a la empresa Railroad Development Corporation (RDC), quien constituye en Guatemala como su filial de inversión a Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A., comercialmente conocida como FERROVÍAS GUATEMALA.
- Meses después el Estado licita el uso del equipo ferroviario también propiedad de la Empresa Ferrocarriles de Guatemala –FEGUA–, licitación que es ganada por FERROVÍAS GUATEMALA. Dando inicio así a una primera fase de operación de los servicios ferroviarios de acuerdo a lo que estipulaban los contratos de usufructo.
- En la actualidad la Administración de FERROVÍAS GUATEMALA entiende claramente el enorme apoyo que el ferrocarril puede brindar al desarrollo económico del país y orienta sus esfuerzos en la rehabilitación de servicios ferroviarios de acuerdo con un plan maestro de desarrollo, así facultades como Usufructuaria de los bienes propiedad de la Empresa Ferrocarriles de Guatemala, de acuerdo a lo que establece el Contrato de Usufucto Oneroso de Bienes de Utilidad Ferroviaria, escritura pública cuatrocientos dos (402).
- Derivado de los años que el ferrocarril ha estado sin operación, la vía estaciones y edificios relacionados, han sido susceptibles de deterioros, vandalismo y daños por lo que se hace necesario realizar mantenimiento a los edificios que son utilizados con el fin de desarrollar actividades administrativas de la compañía.



5. Objetivos de la contratación

FERROVIAS GUATEMALA, requiere la contratación de una empresa para desarrollar trabajos de mantenimiento correctivo y preventivo en el edifico de la antigua casa de enfermería, ubicada dentro de la Estación Central del Ferrocarril en la zona 1 de la ciudad de Guatemala, cumpliendo con los criterios definidos por el Instituto de Antropología e Historia.

6. Alcance de la contratación

Se adjunta un anteproyecto con la idea general de los resultados que se pretende obtener posterior a los trabajos de mantenimiento, se debe respetar la forma, dimensiones y procesos establecidos, así como el tipo de materiales propuestos, el no acatar las instrucciones puede ser objeto de sanciones por tratarse de un edificio de connotación patrimonial. Los trabajos comprenden:

	Instalación de lámina ondulada de zinc - Casa -
CUBIERTA	Instalación de lámina ondulada de zinc - Baños -
	Desmontaje de lámina ondulada de zinc - Casa + Baños -
	Restauración y reparación de Cielo Falso + Estructura - Casa -
CIELO FALSO	Instalación de Cielo Falso + Estructura - Baños -
	Desmontaje de cielo falso - Casa -
PISO	Restauración y reparación de piso de madera - Casa -
	Desmontaje de piso de madera existente - Casa-
MUROS	Restauración y Reparación de paredes Exteriores - Casa
	Restauración y Reparación de paredes Interiores - Casa
MUROS	Aplicación de Pintura Interior - Casa + Baños -
	Aplicación de Pintura Exterior - Casa + Baños-
	Readecuación de Sistema Eléctrico + instalación luminarias suspendidas
ELECTRICIDAD /	Readecuación de Sistema Eléctrico + instalación de unidades en cielo
ILUMINACIÓN	Readecuación de Sistema Eléctrico + instalación de unidades iluminación en pared
	Readecuación de Sistema Eléctrico + instalación de unidades iluminación reflectores exterior



ELECTRICIDAD / FUERZA	Readecuación de Sistema Eléctrico + instalación de tomacorrientes
	Desmontaje de lámina ondulada de zinc
PERGOLAS	Instalación de lámina nueva
I ENGOLAG	Pulido y reconstrucción de molduras y adornos en madera a su estado original.
	Reconstrucción de baranda
PUERTAS	Restauración de Puertas del Edificio

Los trabajos deben tener relación a las especificaciones generales adjuntas, en el caso que la especificación pueda ser sujeta de mejora se tiene libertad de hacer propuestas.

PERFIL DE LA EMPRESA:

- 1. Profesionales en arquitectura, ingeniería, construcción en general, carpintería entre otros (empresa multidisciplinaria),
- 2. Legalmente autorizada,
- 3. Con experiencia comprobada,
- 4. Conocimiento y uso de las regulaciones jurídicas y legales que afecta el diseño y construcción de edificios en la Republica de Guatemala,
- 5. Presentar currículo de principales trabajos realizados.

7. Lugar de ejecución

El inmueble se encuentra ubicado dentro del Patio de Maniobras Ferroviario, Estación Central Zona 1, dirección 9 avenida 18-03 zona 1, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Coordenadas Geográficas 14°37'42" - N 90° 30'42 O





TO VIAS

FV-CO-01-2020 Abril 2020

El inmueble consta de 1 espacio de 146.02 m2 el cual es utilizado para oficinas administrativas de FERROVIAS GUATEMALA y un módulo de servicio el cual involucra un área de bodega, comedor y 2 servicios sanitarios.

8. Plazo Contractual

El plazo del contrato para los trabajos de mantenimiento del edificio será computado a partir de la firma del contrato, hasta un máximo de 30 días calendario.

9. Responsabilidad y confidencialidad

Toda la información, servicios, productos y aspectos relacionados, generados y derivados del presente evento de cotización y su contrato son propiedad de la Contratante. Los participantes y el oferente adjudicado no podrán difundir o dar a conocer por ningún medio la información a que tengan acceso derivado de su participación en este evento sin consentimiento expreso de la Contratante.

10. Condiciones Generales

- a) La persona individual o jurídica que desee participar en el presente evento de licitación deberá contar y demostrar fehacientemente su solvencia económica, financiera, técnica y profesional según sea el caso.
- b) La oferta deberá referirse y sujetarse a las condiciones establecidas en estos documentos y la presentación de esta constituirá evidencia que el oferente estudió completamente las presentes bases, lo que le habrá permitido identificar de manera clara, completa y precisa lo requerido para poder cuantificar, costear y ofertar adecuadamente el bien o servicio objeto de la negociación.
- c) Se aceptará una sola oferta por persona individual o jurídica, nacional o extranjera.
- d) La Junta de cotización podrá solicitar a los oferentes la documentación o información complementaria, aclaraciones y muestras que considere pertinentes.
- e) La oferta debe estar firmada y sellada por el oferente: por el propietario, si es una empresa mercantil; o por el representante legal debidamente facultado para el efecto, si es una sociedad, debiendo consignar la dirección y demás datos que se le soliciten.
- f) Las ofertas deben contener el precio unitario y valor total de los servicios que se contratan, que se deberá anotar en cifras y en letras expresadas en quetzales, deberán incluir los impuestos que le sean aplicables con la legislación vigente de la República de Guatemala.



- g) El Oferente deberá circunscribirse a lo requerido en las Bases de cotización y la información que se emita por medio electrónico durante el proceso de preguntas y respuestas.
- h) El oferente deberá presentar su Oferta (Propuesta Técnica y Oferta Económica) en PLICA CERRADA; EN ORIGINAL Y DUPLICADO, conteniendo la documentación requerida en estas Bases, firmada y sellada por el propietario o representante legal del oferente.
- i) El oferente debe dedicarse de manera legal y permanente al giro comercial relacionado con los servicios requeridos, así como estar en condiciones de prestar los mismos.
- j) La Junta de cotización se reserva el derecho y la facultad de verificar la autenticidad de los documentos presentados, así como la veracidad de la información que contenga la oferta. De encontrar falsedad o engaño en los mismos, procederá a rechazar la oferta, sin perjuicio de las acciones penales, administrativas y civiles del caso.
- k) En los casos en que el adjudicatario no sostenga su oferta o no concurriere a celebrar el contrato respectivo dentro del plazo que se indique, la negociación podrá llevarse a cabo con el subsiguiente clasificado en su orden, sin perjuicio de que se ejecute la garantía de sostenimiento de la oferta o seguro de caución.
- La oferta y todos los documentos a presentarse deben ser cuidadosamente redactados, escritos en computadora, en español y no deben contener errores, borrones, raspaduras, enmiendas ni alteraciones.

11. Adquisición de las bases

Las bases para el presente evento de licitación se pueden obtener gratuitamente descargándolas de la página <u>www.ferrovias.com.gt</u>.

12. Preguntas o consultas con relación a las bases

Las personas interesadas pueden efectuar preguntas o consultas relacionadas con las Bases y demás documentos de cotización, a través del correo electrónico proyectos1@ferrovias.com.gt recibiendo la respuesta por el mismo medio. Todas las consultas a las presentes bases deberán plantearse del 30 de abril al 4 de mayo del 2020 para permitir que las respuestas sean publicadas oportunamente y permitan a todos los interesados preparar las ofertas para su posterior presentación. La Contratante se exime de responsabilidad por la falta de respuesta a preguntas o consultas planteadas después del día señalado para la recepción y apertura de plicas.

13. Aclaraciones, modificaciones y/o ampliaciones



La Contratante, si así lo considera conveniente y necesario, podrá efectuar aclaraciones, modificaciones y/o ampliaciones a las bases y documentos de cotización, enviando a los participantes la notificación oportuna y el link correspondiente para la descarga.

14. Documentación que presentar

14.1 Propuesta Técnica

I) PERSONA INDIVIDUAL

- a. Sumario de documentos que acompañan la oferta (índice);
- b. Carta de presentación debidamente firmada por el oferente, su representante legal o mandatario, según el caso, en la cual se indique:
 - b.1 Nombre completo de quien suscribe, incluyendo la información sobre su documento de identificación;
 - b.2 Nombre o Razón Social del oferente, la dirección del lugar para recibir notificaciones o envío de correspondencia, número de teléfono o de fax, correo electrónico y número de identificación tributaria (NIT).
- c. Fotocopia del formulario actualizado (del año en curso, no más de tres meses desde la fecha de emisión), de inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU) de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-.
- d. Perfil de la empresa o entidad, en papel membretado y firmado por el propietario o representante legal de la empresa o entidad oferente, detallando su historial, organización e infraestructura.
- e. En caso de guatemaltecos: fotocopia del documento personal de identificación -DPI- de la persona individual, representante legal o mandatario respectivo. En caso de personas individuales extranjeras: deberán presentar fotocopia de pasaporte, en caso no posean documento personal de identificación, o documento personal de identificación -DPI- extendido en Guatemala.
- f. Fotocopia de la patente de comercio de empresa, si fuera aplicable.

II) PERSONAS JURÍDICAS

Además de los documentos citados con anterioridad deberán presentar los siguientes:

 a) Fotocopia del documento vigente que compruebe la personería del Representante Legal o Mandatario de la entidad oferente (debidamente inscrito y razonado por el o los registros correspondientes).



- b) Fotocopia del testimonio de la escritura de constitución de la entidad que se trate, así como de sus modificaciones de ser el caso, debidamente inscrito y razonado por el Registro Mercantil General de la República.
- c) Fotocopia de la patente de comercio de sociedad, si aplicare.
- d) Fotocopia del documento personal de identificación -DPI-, pasaporte, en caso de extranjero, del representante legal o mandatario, de la entidad oferente.

14.2 Oferta Económica

- a. Carta de presentación de la oferta, firmada y sellada por el oferente o su representante legal, con descripción y detalle de todos los bienes y/o servicios como costo único, así como los valores unitarios y/o por renglón de los bienes y/o servicios con el Impuesto al Valor Agregado –IVA- incluido.
- b. Por la naturaleza de la contratación, los precios deberán considerarse como fijos por lo que la Contratante, no reconocerá ninguna fluctuación de estos.

15. Integración de la Junta de Cotización

La Junta de Cotización estará integrada por miembros titulares empleados de la Contratante y serán responsables de la calificación de la propuesta técnica y económica.

El perfil que deberán cumplir los miembros de la Junta de Cotización será el siguiente:

- Personas con conocimientos o experiencia en el ámbito financiero.
- Personas con conocimientos o experiencia en el ámbito legal.
- Personas con conocimientos o experiencia en el ámbito técnico.

Los miembros de la junta podrán contar con la asesoría que se crea conveniente para realizar en mejor forma el proceso de calificación de las ofertas; estando encargadas las personas nombradas para el efecto de resolver todas aquellas dudas que pudieran surgir a la Junta, ayudándoles a verificar que los bienes y/o servicios objeto de la licitación cumplen con los requerimientos técnicos solicitados y que la documentación requerida se encuentra acorde a lo solicitado.

16. Competencia de la Junta de Cotización

- a) Recibir y aceptar las propuestas técnicas y económicas de los oferentes.
- b) Revisar y aceptar la documentación básica que se detalla en la documentación que deberán presentar los oferentes.



- c) Verificar la autenticidad de los documentos presentados, así como la veracidad de la información que contenga la oferta. De encontrar falsedad o engaño en los mismos, procederá a rechazar la oferta, sin perjuicio de las acciones penales, administrativas y civiles que sean del caso.
- d) Calificar en forma razonada las ofertas de acuerdo con lo que establecen las bases, clasificando sucesivamente todas las ofertas presentadas.
- e) Fijar plazos y realizar todas aquellas actuaciones y notificaciones que requiera el proceso.
- f) Elevar el expediente a la autoridad correspondiente, dentro del plazo previsto, para la aprobación de lo actuado.

El contrato suscrito, se someterá a lo dispuesto por las leyes civiles y comerciales de la República, las presentes bases de licitación, la propuesta técnica y oferta económica presentadas.

17. Criterios de evaluación de ofertas

La evaluación de las ofertas será efectuada por la Junta de cotización. Los criterios de evaluación que tomará en cuenta la Junta son los siguientes:

17.1 Cumplimiento de las especificaciones – 20 puntos

17.2 Tiempo de entrega - 20 puntos

 Se espera recibir un cronograma de trabajo detallado y específico para el desarrollo de todas las actividades ajustado a 30 días calendario.

17.3 Calidad de los materiales y trabajos – 20 puntos

- Se deben presentar certificados de laboratorio de pruebas realizadas a los materiales a utilizarse en el proyecto, así como certificados de calidad de los materiales.
- Presentar evidencia documental de trabajos o proyectos realizados durante los últimos 5 años, adjuntando copia de finiquitos, actas de recepción, contratos entre otros.

17.4 Precio del servicio – 40 puntos

 Se espera una oferta razonable que contenga la descripción de los materiales y suministros necesarios para completar los servicios solicitados.

18. Adjudicación

La Contratante adjudicará la realización del servicio al oferente que cumpla con los requisitos solicitados y que obtenga el mayor punteo de acuerdo con los criterios de calificación que señalan las



bases, constituyéndose esta, en la oferta más conveniente y favorable a los intereses de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A.

Por la naturaleza del contrato los trabajos podrán ejecutarse en fases, definiendo estas con la empresa adjudicada si fuere necesario.

19. Rechazo de ofertas

La Junta de cotización sin responsabilidad de su parte, rechazará las propuestas que:

- a) Cuando el precio, calidad u otras condiciones ofrecidas sean inconvenientes para los intereses de la Contratante.
- b) Si comprueba falsedad y/o engaño en la documentación presentada por el oferente.
- c) No cumplan con las especificaciones técnicas solicitadas.

20. Ausencia de ofertas

En el caso que a la convocatoria no concurriere ningún oferente, la Junta de cotización, suscribirá el acta correspondiente y lo hará del conocimiento al Administrador Único quien quedará facultado para realizar la contratación directa. Este mismo procedimiento será aplicable para el caso de rechazo de ofertas por parte de la Junta de cotización.

21. Condiciones del contrato

El contrato celebrado se someterá a lo dispuesto por la ley, así como a los pormenores de la negociación contenidos en las presentes bases, la oferta presentada y demás documentación que obre en el expediente correspondiente.

El contrato suscrito, se someterá a lo dispuesto por la Ley, las presentes Bases, la propuesta técnica y oferta económica presentadas.

22. Plazo contractual

El plazo del Contrato será como se indica en el numeral 8 de estas bases. El contrato definirá el cumplimiento de metas con base en el proceso de cotización y contratación de los trabajos.

23. Cláusula relativa al cohecho

En el contrato que se celebre se incluirá una cláusula con el texto siguiente: "CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo el oferente, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así



como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y sus reformas.

24. Vigencia del contrato

Se considera como el período comprendido desde la fecha de aprobación del contrato hasta la fecha de aprobación de la liquidación de éste.

25. Forma de pago

Se efectuarán los pagos mediante la emisión de cheque o mediante acreditamiento en la cuenta a nombre del adjudicatario en la institución bancaria que bajo su responsabilidad designe el Contratista en el Contrato.

Anticipo:

Se efectuará un primer pago como anticipo del 65% previa presentación de fianza de anticipo y plan de inversión del anticipo.

Al Contratista se le podrá retener cualquiera de los pagos parciales si no cumple con alguna de las obligaciones establecidas en el contrato.

Al finalizar la obra debe quedar un monto igual al 35% pendiente de pago el cual será sujeto de pago posterior a la liquidación del proyecto.

Liquidación:

Después de finalizado el proyecto y luego de haber sido recibido a entera satisfacción de la Comisión Receptora y Liquidadora, en un plazo de treinta (15) días siguientes a la fecha del acta de recepción definitiva del proyecto, se procederá a efectuar la liquidación del contrato y a establecer el importe de los pagos o cobros que deban hacerse al Contratista.

Moneda de Pago:

Los pagos se harán en quetzales.

Autorización de pagos:

Todos los pagos derivados de la ejecución del contrato deberán de ser autorizados por la Autoridad Administrativa Superior de Ferrovías, previo informe de las Gerencias involucradas y del supervisor de obra designado.

26. Garantías

a) Declaración Jurada

Debe entregarse al momento de presentar la oferta un acta notarial de declaración jurada que contenga lo siguiente:



- Manifestación del compromiso de cumplir con todas las leyes ordinarias y disposiciones reglamentarias vigentes en Guatemala.
- El representante legal o persona individual en su caso declara que ni él ni su representada son deudores morosos de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A. y que no se encuentran dentro de los supuestos de prohibiciones contenidos en el Artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado de Guatemala.
- El representante legal o persona individual, en su caso, declarará que ha leído y comprendido las bases de licitación y que se someten expresamente a lo establecido en ellas.
- Declaración de sostenimiento de oferta presentada por un periodo de 60 días.
- **b)** Seguro de Caución de Anticipo (solo para el contratista): El contratista previo a recibir cualquier suma por concepto de anticipo, caucionará este seguro a favor de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, por el porcentaje equivalente al cien por ciento (100%) del monto de éste y estará vigente hasta su total amortización.
- **c)** Seguro de Caución de Cumplimiento (solo para el contratista): El contratista caucionará este seguro a favor de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, por el diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo. Este seguro estará vigente hasta que se extienda la constancia de haber recibido a satisfacción la garantía de calidad. En el seguro debe consignarse el nombre completo del contratista.
- **d)** De Conservación de Obra o de Calidad. El contratista responderá por la conservación de la obra, mediante depósito en efectivo, fianza, hipoteca o prenda, a su elección, que cubra el valor de las reparaciones de las fallas y desperfectos que le sean imputables y que aparecieren durante el tiempo de responsabilidad de dieciocho meses (18) meses contados a partir de la fecha de recepción de la obra. La garantía de conservación de obra, o de calidad y/o funcionamiento, deberá otorgarse por el equivalente al quince por ciento (15%) del valor original del contrato, como requisito previo para la recepción de la obra.

Ni la supervisión de los inspectores del cliente, ni las pruebas efectuadas durante la recepción, disminuyen en lo más mínimo la responsabilidad del proveedor en cuanto a la calidad del producto.

27. Recepción final de los trabajos

La máxima autoridad administrativa de la Contratante nombrará a la COMISION RECEPTORA para la recepción de los trabajos con base en la oferta presentada, en un plazo no mayor de 15 días hábiles posterior a la notificación formal de la finalización de los trabajos.



28. Controversias

Cualquier controversia que surgiere entre las partes, derivado del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato que se celebre, será resuelta con carácter conciliatorio; pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

29. Sanciones

29.1 Retraso en la Entrega

El retraso del contratista en la entrega de los bienes y/o servicios ofertados por causas imputables a el, se sancionará con el pago de una multa por cada día de atraso, equivalente al uno por millar (1.0 /1000) del valor total del contrato. Las multas por retraso en ningún caso excederán del diez por ciento (10%) del valor del contrato. Si esto ocurre, la entidad contratante podrá rescindir el contrato sin responsabilidad de su parte y sin perjuicio de aplicar las medidas que establece la Ley y demás normativas vigentes aplicables.

29.2 Variación en la calidad o cantidad

Si el contratista, contraviniendo total o parcialmente el contrato, perjudicare a la Contratante, variando la calidad o cantidad del objeto de este, será sancionado con una multa del cien por ciento (100%) del valor que represente la parte afectada de la negociación.

30. Liquidación y finiquitos

Para la entrega, recepción final y liquidación del contrato respectivo, la parte contratante deberá emitir un finiquito, en dicho documento deberá hacerse constar que todo lo ofrecido ha sido debidamente entregado, que se ha recibido a entera satisfacción lo que corresponde en concepto del contrato, así como las debidas renuncias a reclamaciones posteriores y la parte contratista deberá hacer entrega de la fianza de conservación de obra.



Elaborado por:

Arq. Ronald Manuel Sánchez Norlega

Gerente de Proyectos

Autorizado por:

Lic. Carlos Alberto Estrada Morales
Administrador Único y Representante Legal

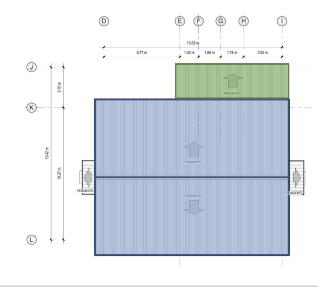
Anexos:

- Catálogo de conceptos.
- Memoria Descriptiva del proyecto y especificaciones
- Planos generales del edificio y trabajos a realizar
- Modelo de contrato

CATALOGO DE CONCEPTOS MANTENIMIENTO INMUEBLE ZONA 1 COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA S.A.



		CUANTIFICACIÓN CASA ZON	NA 1		
No.	Área	Descripción	Unidad	Cantidad	Total
		Instalación de Lamina ondulada de zinc - Casa -	m2	188.01	220.96
1	CUBIERTA	Instalación de Lamina ondulada de zinc - Baños -	m2	32.95	
		Desmontaje de lamina ondulada de zinc - Casa + Baños -	m2	220.96	220.96
		Restauración y reparación de Cielo Falso + Estructura - Casa -	m2	142.46	167.37
2	CIELO FALSO	Instalación de Cielo Falso + Estructura - Baños -	m2	24.91	107.07
		Desmontaje de cielo falso - Casa -	m2	142.96	142.96
3	PISO	Restauración y reparación de piso de madera - Casa -	m2	142.46	142.46
J	FISO	Desmontaje de piso de madera existente - Casa-	m2	142.46	142.46
4	MUROS	Restauración y Reparación de paredes Exteriores - Casa	m2	236.95	400.3
4		Restauración y Reparación de paredes Interiores - Casa	m2	163.35	
5	MUROS	Aplicación de Pintura Interior - Casa + Baños -	m2	255.5	514.37
J		Aplicación de Pintura Exterior - Casa + Baños-	m2	258.87	514.57
	ELECTRICIDAD / ILUMINACIÓN	Readecuación de Sistema Electrico + instalación luminarias suspendidas	U	9	
		Readecuación de Sistema Electrico + instalación de unidades en cielo	U	4	19
6		Readecuación de Sistema Electrico + instalación de unidades iluminación en pared	U	4	
		Readecuación de Sistema Electrico + instalación de unidades iluminación reflectores exteriores	U	2	
7	ELECTRICIDAD / FUERZA	Readecuación de Sistema Electrico + instalación de tomacorrientes	U	16	16
8	PERGOLAS	Desmontaje de lamina ondulada de zinc	m2	8.44	8.44
		Instalación de lamina nueva	m2	8.44	8.44
		Pulido y reconstrucción de molduras y adornos en madera a su estado original.	u	2	2
		Reconstrucción de baranda	ml	5.68	5.68
9	PUERTAS	Restaruación de Puertas del Edificio	U	3	3



NOMENCLATURA







1 Guatemala, abril 2020

DEPARTAMENTO DE PROYECTOS FERROVIAS

PROYECTO:

MANTENIMIENTO DE INMUEBLE - ESTACION CENTRAL ZONA 1.

ANTECEDENTES

En la actualidad el inmueble es utilizado por la empresa FERROVIAS GUATEMALA. El interior del área es ocupado por personal técnico - administrativo, en donde se han ubicado espacios de trabajo utilizando mobiliario y equipo para el desempeño de sus actividades.

El uso diario del inmueble ha generado que el deterioro sea visualmente notable aunado a esto el deterioro natural de los materiales por la exposición a las inclemencias del tiempo entre otros factores, es evidente que no existe ningún plan de mantenimiento y la vida útil de los materiales se ha minorado.

Se considera necesario realizar el mantenimiento respectivo aplicando las normas específicas y los criterios técnicos aplicables a este tipo de infraestructura, realizando las intervenciones necesarias en las áreas dañadas acatando el sistema constructivo existente.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

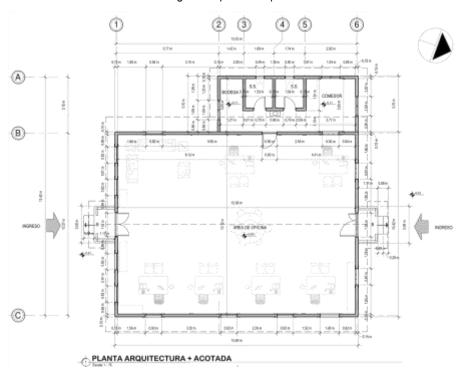
El inmueble se encuentra ubicado dentro del Patio de Maniobras Ferroviario, Estación Central Zona 1, dirección 9 avenida 18-03 zona 1 . Coordenadas Geográficas 14°37'42" - N 90° 30'42 O





Coordenadas Geográficas 14°37'42" - N 90° 30'42.39" O

El inmueble consta de 1 espacio de 146.02 m2 el cual es utilizado para oficinas administrativas de FERROVIAS GUATEMALA y un módulo de servicio el cual involucra un área de bodega, comedor y 2 servicios sanitarios. Como se detalla en la siguiente planta arquitectónica:



Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A 12 CALLE 1-25 ZONA 10, EDIFICIO GÉMINIS 10 TORRE NORTE OFICINAS 1207 -08 -09



SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES:

CIMENTACIÓN: El sistema constructivo de cimentación consta de Zapata + Cimiento Corrido + levantado de muro de mampostería reforzada h: 0.50m.

MUROS: El sistema de muros existente comprende una estructura de marcos de madera en donde se utiliza para carga horizontal y vertical parales de 4"x4", los cuales fueron instalados aproximadamente a cada 1.50m, así también estrictamente en los vanos de puertas y ventanas. El forro de los muros consta de duelas de madera tratada, exteriormente de 0.17m cada duela e interiormente de 0.08 m de ancho.





PISO: Consta de un sistema de retícula madera principal y secundaria como estructura de base + duelas de madera acabado rustico color rojizo.



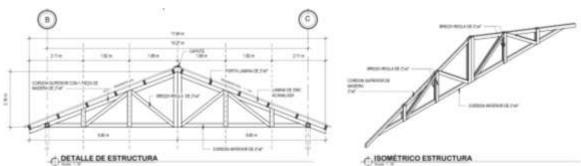




CIELO FALSO: se constituye una estructura de madera adosada a las tijeras principales (estructura tipo joist de madera) generando una retícula de planchas de 1.23m x 1.48m de PlayWood + Pintura blanca.



CUBIERTA: El sistema constructivo de cubierta consta de 9 tijeras estructurales de madera tipo joist como armadura principal, vigas secundarias de madera de 2"x6" + lamina ondulada de zinc.







PUERTAS Y VENTANAS: Las puertas y ventanas constan de marcos de madera solida + vidrio de 5mm. según diseño.



DAÑOS Y DETERIORO:

Se han identificado varias alteraciones, y supuestas causas intrínsecas y extrínsecas las cuales ocasionan el deterioro - alteración de los materiales en toda la infraestructura del inmueble zona 1, como fisuras, grietas, falta de material, desplome, desnivelación, humedad, daños en madera, decoloración manchas entre otros.

Las cuales se detallan a continuación:



✓ <u>Deterioros en Muros:</u>

- 1. Fisuras
- 2. Grietas
- 3. Desplome
- 4. Humedad
- 5. Daños en madera
- 6. Decoloración



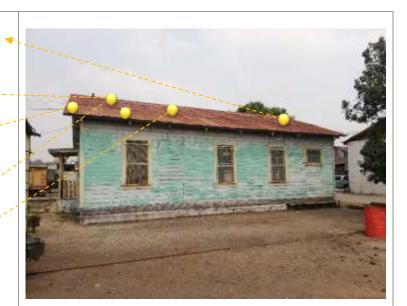
- 1. Fisuras
- 2. Grietas
- 3. Desplome
- 4. Humedad
- 5. Daños en madera
- 6. Decoloración





✓ <u>Deterioros en Cubierta y Pérgolas</u>

- 1. Lamina de zinc oxidada
- 2. Grietas
- 3. Humedad
- 4. Daños en madera
- 5. Decoloración



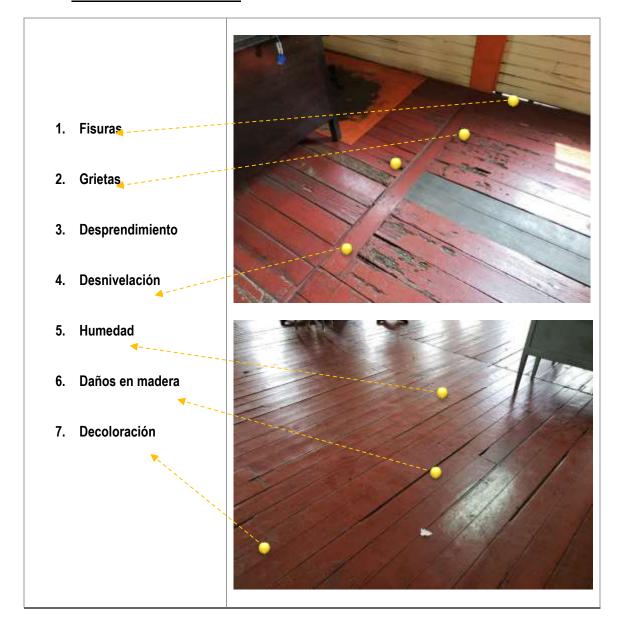
- 1. Lamina de zinc oxidada
- 2. Grietas
- 3. Humedad
- 4. Daños en madera
- 5. Decoloración





1 DETERIOROS Y ALTERACIONES INTERIORES

✓ <u>Deterioros en Piso de Madera</u>



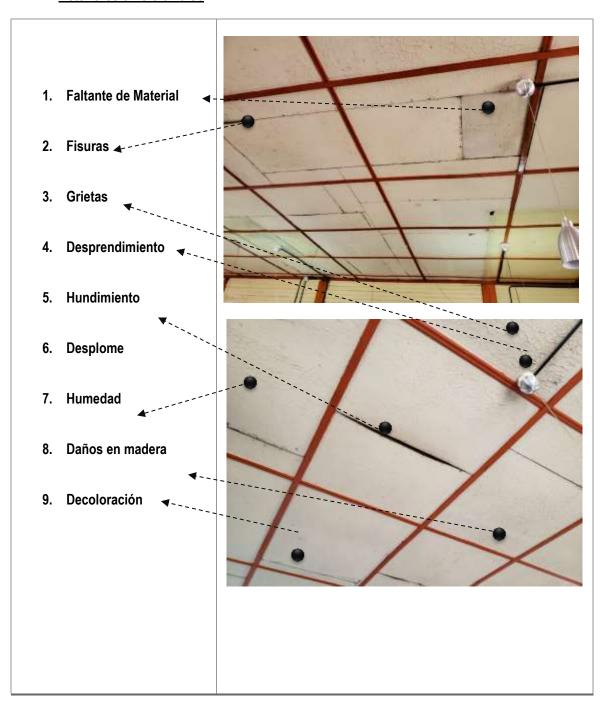


✓ <u>Deterioros en Muros</u>





✓ <u>Deterioros en Cielo Falso</u>





✓ <u>Deterioros en Estructura y Cubierta</u>





DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO A REALIZAR EN EL INMUEBLE

La administración de FERROVIAS GUATEMALA considera necesario realizar mantenimiento del inmueble derivado a los distintos daños y deterioros mencionados y detallados anteriormente. Como parte de un mantenimiento se ha considerado realizar las siguientes intervenciones:

CUBIERTA: Desmontaje completo de 161 m 2 de lámina en mal estado, así también efectuar un análisis y prueba de resistencia a las tijeras estructurales y vigas secundarias instaladas para el cambio o reparación de las mismas.

Realizar trabajos de limpieza general en madera y herrajes, instalar lamina calibre 23 legitima nueva y aplicar una capa de protección UV.

CIELO FALSO: Realizar el desmontaje de 145 metros cuadrados de cubierta de madera, así también efectuar un análisis de estado y resistencia de la estructura de soporte, se considera el cambio de piezas dañadas.

Se realizarán trabajos de limpieza general de estructura y herrajes + aplicación de cobertura para protección UV. Se considera la instalación de cielo falso en madera enchapada de 3/8" con tratamiento anti plagas + instalación de tapajuntas de unión en toda la instalación. Conservando las mismas dimensiones y diseño del cielo falso existente.

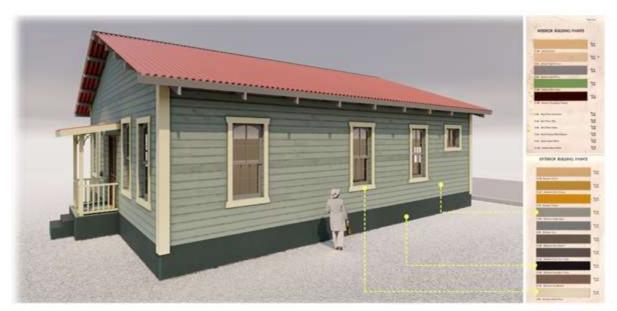
PISO: Se considera el mantenimiento de piso iniciando con el desmontaje de piezas dañadas en los 145 metros cuadrados del interior del edificio, se realizará el debido análisis de resistencia y calidad de estructura base interna la cual soporta el piso. Se efectuarán trabajos de nivelación y cambio de piezas estructurales necesarias + instalación de duelas nuevas de la misma calidad a las existentes y conservando el diseño original. Todo la madera deberá tener un proceso previo de tratamiento y sello.



MUROS: Se realizará la debida exploración y remoción de piezas de madera dañadas en los 420 metros cuadrados que conforma la estructura de muros, en caso de ser necesario se realizar a la intervención instalando duelas de madera tratada con las mismas especificaciones, cortes y medidas de las piezas que sean removidas. Se plantean trabajos de reparación de molduras de marcos de puertas y ventanas, así también se considera la construcción de 12 nuevas columnas falsas, las cuales serán según diseño original, en donde se utilizará la parte interna para derivar la red eléctrica y ocultar toma corrientes e interruptores.

PINTURA GENERAL: Se realizarán trabajos de raspado, lijado y pulido de las superficies, esto incluye cielo falso, paredes interiores y exteriores, aplicando 3 capas de pintura plástica de alta resistencia y la aplicación de 3 capas de pintura de aceite/tráfico en piso.

Para definir los colores que se aplicaran tanto en el exterior como el interior del edificio Zona 1, se tomara de referencia la cartilla de colores estándares existente utilizada por la UNITED FRUIT COMPANY (año 1939), los cuales se detallan a continuación:

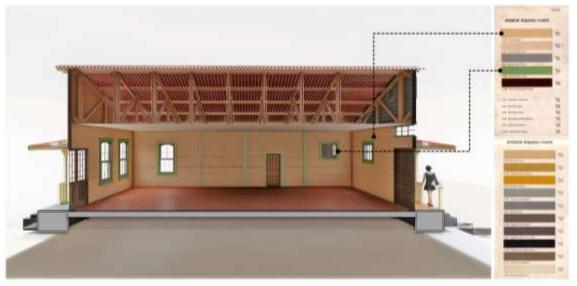


Muros: U-108 EXTERIOR SILVER GRAY

Zócalo: U-128 EXTERIOR STEEL GRAY TRIM

Detalles y Molduras: U-80 EXTERIOR GLOSS WHITE





Muros: U-52 INTERIOR LIGHT CREAM
Detalles y Molduras: U-142 INTERIOR NILE GREEN

SISTEMA ELÉCTRICO: Desmontaje completo de la red eléctrica actual, análisis de calidad y estado de alambres y ductos. Se realizará la instalación de una red nueva en las columnas falsas, instalación de 24 toma corrientes dobles, instalación de 12 lámparas con pantalla de cristal incrustadas en cielo falso + 2 apagadores simples con sistema tridireccional.

PERGOLAS DE ACCESO: Se considera el desmontaje de 12 metros cuadrados de lámina, analizando la estructura existente y cambio de las piezas dañadas, así también la instalación de lámina nueva calibre 26 legitima. Pulido y reconstrucción de molduras y adornos de madera según diseño original, y la reconstrucción de las barandas.



FOTOGRAFIAS DEL ESTADO ACTUAL



Vista exterior PRINCIPAL Y POSTERIOR



Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A 12 CALLE 1-25 ZONA 10, EDIFICIO GÉMINIS 10 TORRE NORTE OFICINAS 1207 -08 -09





Vista exterior PRINCIPAL Y LATERAL



Compañía Desarrolladora Ferroviaria, S.A 12 CALLE 1-25 ZONA 10, EDIFICIO GÉMINIS 10 TORRE NORTE OFICINAS 1207 -08 -09

CONTRATO DE OBRA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, REPRESENTADA POR, , EN SU CARÁCTER DEY, POR LA OTRA,
REPRESENTADA POR, EN SU CARÁCTER DE
(<u>REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADOR</u> ÚNICO, APODERADO GENERAL, APODERADO ESPECIAL, ETCÉTERA,
SEGÚN SE ESTABLEZCA EN EL ACTA O PODER CORRESPONDIENTE), A
QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ Y,
RESPECTIVAMENTE, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:
DECLARACIONES
I "" DECLARA QUE:
I.1 Es una
I.2 Su representante, el (la) C, con el carácter ya indicado, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato.
I.3 El presente contrato se adjudica con forme al Manual de Compras y Adquisiciones de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima.
I.4 "El presente contrato se adjudica a través del proceso de licitación privada nacional según el Manual de Normas y Procedimientos de Adquisiciones y Contrataciones de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, como resultado de la Licitación Privada Nacional No, instaurada por "FERROVÍAS GUATEMALA", en términos de lo dispuesto por dicho manual y de las leyes de la República de Guatemala.
I.5 Su domicilio para los efectos del presente contrato, es el ubicado en:

II. "	" DECLARA QUE:
II.1 contra	Tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente ato.
II.2	Es una entidad constituida bajo las leyes de la República de a través de la escritura pública número, de fecha de de 20, otorgada ante Notario, en la Ciudad de, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala , (a continuación deberán anotarse los datos de inscripción, tales como: número, folio, libro, según corresponda), de fecha de
II.3	Su representante, se identifica con (anotar los datos de la identificación
	oficial del representante o, en su caso, del representante legal de la persona física que firma el contrato).
	Cuenta con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para cumplir os requerimientos objeto del presente contrato.
	Tiene establecido su domicilio en, mismo eñala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
Cotiza gener	Conoce el contenido y los requisitos que establecen las Bases del Concurso de ación; así como la normativa legal aplicable, incluyendo las especificaciones rales y particulares del suministro objeto del presente contrato, y en general, toda ormación relacionada con el mismo.
III. DE	ECLARAN "" y "" que:
III.1 L	_a convocatoria de Cotización que origina el presente contrato, el propio

III.1 La convocatoria de Cotización que origina el presente contrato, el propio contrato y sus anexos incluyendo oferta económica y documentos; instrumentos que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones, y se consideran parte íntegra del presente contrato.

III.2.- Las estipulaciones contenidas en el presente contrato no modifican la convocatoria de Cotización, que le dan origen, sin embargo, se podrán modificar plazos, así como tiempo y forma de pago, con una orden de cambio emitida por el departamento correspondiente.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

"COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" encomienda a "" el suministro de consistente en (describir bien) y éste se obliga a suministrarlos en su totalidad, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en la declaración del apartado de declaraciones de "", apegándose de igual modo a las especificaciones relacionadas al material que deberá ser entregado, así como a las normas de producción vigentes.
SEGUNDA MONTO DEL CONTRATO
El monto total del presente contrato es de Q (CANTIDAD EN LETRA), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos aplicables, su pago será efectuado de acuerdo con lo establecido en las bases de cotización.
TERCERA PLAZO
"", se obliga a suministrar el bien objeto del presente contrato en un plazo que no exceda de (anotar el número de días hábiles en que se suministrarán los bienes, cuidando que dicho período coincida con el señalado en la convocatoria de cotización, concurso, invitación o solicitudes de cotización, según sea el caso).
CUARTA ANTICIPO
Para que "" realice la compra y adquisición de materiales, para el suministro requerido, "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" podrá otorgar un anticipo por la cantidad de Q, (en letras), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos aplicables, lo que representa un % del importe total del presente contrato. Queda establecido que el anticipo señalado, es el contemplado en la convocatoria de cotización y el resultante del programa de erogación contenido en la propuesta presentada por "" dentro del procedimiento de contratación que motiva la firma del presente instrumento.
El anticipo se entregará a " " el día del mes de de 20 (la fecha de entrega del anticipo debe efectuarse con antelación al inicio de entrega, de conformidad con lo previsto en), previa entrega que efectúe éste a "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" de la garantía a que se alude en la cláusula y en el

punto (() de las Bases del Co	ncurso de Cotización número	o El atraso en
la entrega de	el anticipo será motivo para	a diferir sin modificar en igua	ıl plazo el programa
de ejecución	n pactado, formalizando me	ediante convenio entre las pa	
de iniciación	ı. Si "	_" no entrega la garantía del	l anticipo dentro del
plazo señala	ado, no procederá el dife	erimiento y por lo tanto ést	e deberá iniciar el
entregable d	le los bienes cuyo suminist	tro es contratado en la fecha	establecida.

QUINTA. - FORMA DE PAGO

Las partes convienen en que el pago de los bienes cuyo suministro es objeto del presente contrato se realice mediante _____ (señalar el número de pagos) pagos parciales, mismos que deberán corresponder de acuerdo a la finalización del suministro contratado (en su caso contemplar las subactividades en atención a lo que al respecto se haya establecido en la convocatoria de bases de licitación, concurso o invitación cuidando que para ello se cumpla con las previsiones).

SEXTA. - GARANTÍAS

"	" se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos
previstos por la	s Bases del Concurso de Cotización número, las garantías
siguientes:	

- **A.** Declaración jurada de sostenimiento de Oferta presentada por un periodo de ciento veinte (120) días.
- **B.** Fianza de Caución de Anticipo: "EL CONTRATISTA" previo a recibir cualquier suma por concepto de anticipo, caucionará esta fianza a favor de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, por el cien por ciento (100%) del monto de éste y estará vigente su total amortización.
- C. Fianza de Caución de Cumplimiento: "EL CONTRATISTA" caucionará este seguro a favor de "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", por el porcentaje equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato. Este seguro estará vigente hasta que extienda la constancia de haber recibido a satisfacción la garantía de calidad. En el seguro debe consignarse el nombre completo del contratista.
- **D.** Fianza de Conservación de Obra o de Calidad: "EL CONTRATISTA", responderá por la conservación de la obra, mediante depósito en efectivo, fianza, hipoteca o prenda, a su elección, que cubra el valor de las reparaciones de las fallas y desperfectos que le sean imputables y que aparecieren durante el tiempo de responsabilidad de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de recepción de la obra. La garantía de conservación de obra, o de calidad v/o funcionamiento, deberá otorgarse por

el equivalente al quince por ciento (15%) del valor original del contrato, como requisito previo para la recepción de obra.

SÉPTIMA. - RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

		ocion de los b sujetan al sig	•			i en virtud	del pres	ente co	ntrato,
"		concluidos	comuni	icará a	a "COM	ndados, IPAÑÍA	DESAR	_	_
dentro c a partir (de un p de la s	IA, SOCIEDA plazo que no e señalada com es establecida	exceda d unicació	e los sigu n, verifiq	iientes ue la debid	() dí	as calend	dario coi	ntados
DESAR recepcion realizara interven partir do	ROLL ón físi á me ndrán e dich	la verificaci ADORA FEF ca, en un pla diante la su los represent no acto, bajo IA, SOCIEDA	RROVIAF izo que i uscripció tantes d la resp	RIA, SOC no exced n de ac e ambas onsabilid	CIEDAD A la de cta notari partes, c	NÓNIMA" () días al corres _i quedando	, ésta pros calenda pondiente el produc	ocedera rio, lo c e en la cto reci	á a su cual se a que bido a
		DESARROL pciones parci		4 FERR	OVIARIA,	SOCIEDA	AD ANÓ	NIMA"	podrá
DESAR	ROLL	malizada la .ADORA FER me a lo dis j	ROVIAF	RIA, SOC	IEDAD A	NÓNIMA"	a los	(señal	<u>lar los</u>
		solicitudes d							
días ha correspo resultad a partir un plaz transcui	ábiles ondiei do a "_ de su to de rrido e	contados nte. De existil emisión, quie días heste plazo "	a partion desacuten una variabiles p	r de di lerdo entro lez notific lez notific	cha rece re las part de un plaz ado del re ar lo que	epción, a les, despu o de esultado de a su del	elabora és de cor _ días há e dicho fir recho cor	r el fi municar biles, co niquito, rrespon	niquito ndo su ontado tendrá ida. Si
aei iiniq	juito s	e dará por ac	epiado.						
SOCIEI correspo solicitar el acta a	DAD / ondiei á el re admin	el saldo to ANÓNIMA", ponte, medianto eintegro de lo istrativa que o en el presen	pondrá e su ofi s import dé por ex	a disposi recimient es resulta ctinguidos	ición de " o o la co antes; y e	'onsignació n forma si	n respec	" el ctiva, o , se lev	l pago bien, antará

Nota: Los espacios que aparecen en blanco en esta cláusula, deberán estar determinados de acuerdo con las características, complejidad y magnitud del contratado.

OCTAVA RELACIONES LABORALES						
"						
NOVENA RESPONSABILIDADES DE "						
"se obliga a que los materiales y equipos que se utilicen en el objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad y a que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen de conformidad con las especificaciones establecidas en las Bases de Cotización, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaran a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA," o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.						
Igualmente se obliga "" a no transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, sobre los trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA".						
Si con motivo de la cesión de los derechos de cobro solicitada por "" se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.						
DÉCIMA PRIMERA - PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO DE LA ENTREGA						

DE____

En el caso de que "" no sea entregado el trabajo en la fecha señalada generará una pena convencional consistente en una cantidad igual al uno por millar (1.0 / 1000) del valor del contrato. Las multas por retraso en ningún caso excederán del diez por ciento (10%) del valor del contrato. En caso de exceder del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, podrá dar por terminado el contrato anticipadamente y sin responsabilidad de su parte.
Para determinar la aplicación de la sanción estipulada, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por "".
Las cantidades que resulten de la aplicación de la pena convencional que se impongan a "" se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas en concepto de atrasos injustificados.
Entre los casos fortuitos o de fuerza mayor pueden contarse los siguientes eventos enunciativos, más no limitativos, siempre que se cumplan los requisitos indicados en la presente Cláusula: incendios, terremotos, guerras, inundaciones, sabotajes, huelgas declaradas, ciclones, catástrofes de transportes marítimos, ferroviarios, aéreos o terrestres.
Cuando "" por efecto de caso fortuito o fuerza mayor dejare de cumplir con sus respectivas obligaciones, quedará liberado de responsabilidad consecuente a dicho incumplimiento relativo a la indemnización de los daños y perjuicios causados a la otra Parte, siempre que en tal evento se cumplan las siguientes condiciones:
a. Que no haya dado causas o contribuido a que se produjera.
b. Que lo notifique de inmediato a la otra Parte y adopte las medidas urgentes tendientes a evitar la extensión de sus efectos o daños a las personas o bienes de la otra parte.
c. Que acredite a satisfacción de la otra Parte mediante las constancias idóneas, la existencia, duración y efectos de dicho caso fortuito o fuerza mayor.
d. Que el caso fortuito o fuerza mayor, sea reconocido por "" por escrito.
En el evento de que un caso fortuito o fuerza mayor haga imposible la entrega del producto, las Partes están de acuerdo en que "", una vez concluido el evento, faccionará acta circunstanciada donde haga constar el estado que guardan las obras en dicho momento.

No se considerarán como casos fortuitos o de fuerza mayor, los retrasos en la ejecución de los trabajos o entrega de estos que puedan originar las condiciones climatológicas normales de la zona.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA

"COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA," podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados en cualquier momento por causa justificada para ello. La suspensión temporal no podrá ser indefinida.

En caso de suspensión del presente contrato, éste podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que la motivaron.

La fecha de terminación del contrato se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante acta circunstanciada de suspensión.

Cuando la suspensión derive de un caso fortuito o fuerza mayor, únicamente se suscribirá un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución del presente contrato.

"COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA," podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurran razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que, de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de una inconformidad o intervención de oficio emitida por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA" podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a "FERROVÍAS GUATEMALA", quien determinará lo conducente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación del escrito respectivo; en caso de negativa, será necesario que "EL CONTRATISTA" obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En el evento de que "FERROVÍAS GUATEMALA", no produzca contestación a la solicitud de "______" dentro del plazo señalado, se deberá acudir a mecanismos de resolución de conflictos establecido en el presente contrato.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos, fraccionando con o sin la comparecencia de "_______", acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado a devolver a "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en un

plazo de () días calendario contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.
DÉCIMA TERCERA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.
Las partes convienen que "" podrá en cualquier momento dar por terminado de forma anticipada este contrato, por cualesquiera de las causas que a continuación se enumeran, es decir si "":
a) Contraviene las disposiciones, lineamientos, bases de la <i>convocatoria (invitación de ser el caso)</i> , procedimientos y requisitos que establece el Manual de Normas y Procedimientos de Adquisiciones y Contrataciones y legislación nacional vigente aplicable.
b) No cumple con el trabajo objeto de este contrato, conforme a los términos y condiciones pactados en el mismo y sus anexos.
c) Suspende injustificadamente el trabajo objeto de este contrato.
Las causales referidas dan lugar a la rescisión inmediata de este contrato, sin responsabilidad para "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", además de que se le apliquen a "" las penas convencionales conforme a lo establecido por este contrato o el sobrecosto que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro, independientemente de hacer efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo y aplicarse en su caso a "" los demás cargos que procedan.
Las partes convienen que cuando "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", determine justificadamente la terminación anticipada del contrato, el inicio del procedimiento correspondiente se comunicará a "" exponiendo las razones que al efecto se tuvieren para que éste, dentro del término de () días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del inicio de la terminación, manifieste lo que a su derecho convenga <i>y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes</i> , en cuyo caso, transcurrido dicho plazo, "COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" resolverá lo procedente, dentro del plazo de () días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "", considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer.
Iniciado el procedimiento de terminación anticipada y antes de su conclusión, "" podrá a su juicio, suspender el trámite del citado

procedimiento, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de mediación local respecto del presente contrato.

En el caso de que se determine no rescindir el contrato, se reprogramarán los trabajos una vez notificada la resolución correspondiente por "FERROVÍAS GUATEMALA" a ".

DÉCIMA CUARTA. -

Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución a todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen las leyes y reglamentos de la República de Guatemala que le sean aplicables.

DÉCIMA QUINTA. - OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS

"_____" contraviene total o parcialmente el contrato, perjudicare a "FERROVÍAS GUATEMALA", variando la calidad o cantidad del objeto de este, será sancionado con una multa del cien por ciento (100%) del valor que represente la parte afectada de la negociación.

DÉCIMA SÉPTIMA. - <u>PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS</u> <u>FUTURAS Y PREVISIBLES DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO</u>

En el supuesto de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias estrictamente sobre problemas específicos de carácter técnico o administrativo derivados de la ejecución de los trabajos y que no impliquen en modo alguno una audiencia de conciliación, ambas partes la resolverán conforme al siguiente procedimiento:

Deberá iniciarse una negociación directa entre ambas partes con el compromiso formal y por escrito de buscar resolver la controversia en un plazo no mayor a _____ (____) días calendario. Si al finalizar dicho plazo no existe una resolución de controversias, las partes estarán en libertad de acudir a los órganos de justicia ordinarios de la República de Guatemala. Todo acuerdo que resulte en aplicación de la presente causa deberá quedar por escrito y se añadirá como adenda al presente.

DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la aplicación de la legislación vigente en la materia, así como a la jurisdicción de los tribunales de justicia de Guatemala, renunciando en consecuencia al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en la ciuda día (anotar con letra) del mes de (seña	·	el
POR "" (Anotar el cargo quien suscriba el contrato)	POR "" (Anotar el carácter del representante legal)
(Anotar el nombre de quien suscriba el contrato)	(Anotar el nombre del representante que suscriba el contrato)	