**CONTRATO DE SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO DE AHORROS DE ENERGIA GARANTIZADOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE SEGUROS DE AHORRO DE ENERGÍA (ESI).**

Este Contrato de Suministro, Instalación y Mantenimiento de Equipos para la Implementación de un Proyecto de Ahorros de Energía Garantizados mediante el Programa de Seguros de Ahorro de Energía (el **“Contrato”**) se celebra entre **[RAZÓN SOCIAL Y CLASE DE SOCIEDAD EN MAYÚSCULAS Y EN NEGRITA]** (en adelante “[Abreviatura que se utilizará]” o el **“Contratista”**) sociedad constituida de acuerdo a las Leyes de la República de El Salvador, del domicilio de la ciudad de [Nombre Ciudad], Departamento de [Nombre Departamento], con Número de Identificación Tributaria [número] representada en este acto por [**Nombre de representante legal/Apoderado**], mayor de edad, [Profesión], del domicilio de la ciudad de [Nombre de ciudad], Departamento de [Nombre de departamento], portador del Documento Único de Identidad [En caso de ser extranjero identificarse con pasaporte] Número [Número de documento] y Número de Identificación Tributaria [Número]; en su condición de [Calidad en la que comparece]; y **[COLOCAR RAZÓN SOCIAL Y CLASE DE SOCIEDAD EN MAYÚSCULAS Y EN NEGRITA]** (en adelante “[Abreviatura que se utilizará]” o el **“Contratante”**), sociedad constituida de acuerdo a las Leyes de la República de El Salvador, del domicilio de la ciudad de [Nombre ciudad], Departamento de [Nombre Departamento], con Número de Identificación Tributaria [número], representada en este acto por **[Nombre de representante legal/Apoderado]**, mayor de edad, [Profesión], del domicilio de la ciudad de [Nombre de ciudad], Departamento de [Nombre de departamento], portador del Documento Único de Identidad [En caso de ser extranjero identificarse con pasaporte] Número [Número de documento] y Número de Identificación Tributaria [Número]; en su condición de [Calidad en la que comparece]. **[El Contratista/Abreviatura]** y **[El Contratante/Abreviatura]** podrán ser referidos en este Contrato como las **“Partes”**, o individualmente, como la **“Parte”**.

**DECLARACIONES**

# A. Declara “El Contratante” por conducto de su representante que:

1. Es una sociedad [Establecer clase de sociedad] constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, según consta en Escritura Pública otorgada a los [fecha en días] días del mes de [mes] del año [año] ante los oficios del notario [Nombre de notario], debidamente inscrita en el Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, al Número [Número de inscripción] del Libro [Número de Libro] el día [día, mes y año de inscripción].
2. Su representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en términos del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas, restringidas, limitadas o suspendidas en forma alguna, según consta en *[escritura pública otorgada a los* [Fecha en días] *días del mes de* [mes] *del año* [año] *ante los oficios del notario* [Nombre de notario]*, debidamente inscrita en el Registro de Sociedad que lleva el Registro de Comercio, al Número* [Número de Registro] *del Libro* [Libro de Registro] *el día* [día, mes y año de inscripción]*/Credencial de elección de Junta Directiva o Administración Única* [Introducir personería de credencial la cual dependerá de la redacción que tenga el punto de acta] */ Punto de acta donde se le autoriza a suscribir actos como el presente* [Introducir personería de punto de acta la cual dependerá de la redacción del mismo]*].*
3. Es su deseo celebrar el presente contrato, con el propósito principal de modernizar sus procesos industriales mediante la ejecución del Proyecto que es objeto del presente Contrato, y con ello obtener ahorros energéticos.
4. Que ostenta la propiedad o tenencia de la ubicación y puede disponer libremente de los elementos que componen la misma, necesarios para la ejecución del Contrato.
5. Para efectos del pago de las cantidades establecidas en el presente contrato como contraprestación, solicitará un crédito (en lo sucesivo “El Crédito”) a una Institución Financiera Intermediaria.

# B. Declara “El Contratista” por conducto de su representante que:

1. Es una sociedad [Establecer clase de sociedad] constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, según consta en Escritura Pública otorgada a los [fecha en días] días del mes de [mes] del año [año] ante los oficios del notario [Nombre de notario], debidamente inscrita en el Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, al Número [Número de inscripción] del Libro [Número de Libro] el día [día, mes y año de inscripción].
2. Su representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en términos del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas, restringidas, limitadas o suspendidas en forma alguna, según consta en *[escritura pública otorgada a los* [Fecha en días] *días del mes de* [mes] *del año* [año] *ante los oficios del notario* [Nombre de notario]*, debidamente inscrita en el Registro de Sociedad que lleva el Registro de Comercio, al Número* [Número de Registro] *del Libro* [Libro de Registro] *el día* [día, mes y año de inscripción]*/Credencial de elección de Junta Directiva o Administración Única* [Introducir personería de credencial la cual dependerá de la redacción que tenga el punto de acta] */ Punto de acta donde se le autoriza a suscribir actos como el presente* [Introducir personería de punto de acta la cual dependerá de la redacción del mismo]*].*
3. Dentro de su objeto social está incluida la realización de proyectos de Instalación de equipo comercial, residencial o industrial, así como la venta, ingeniería, suministro, construcción y mantenimiento de equipo para los fines en su ámbito de especialidad.
4. Cuenta con la capacidad, maquinaria, material, experiencia, tecnología, personal y los conocimientos técnicos necesarios para realizar la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y la ejecución del Proyecto objeto de este contrato.
5. Realizó un Diagnóstico Energético en las instalaciones del Contratante en el cual se manifiesta la viabilidad técnico-financiera del Proyecto y define la línea base sobre la cual se calculará el Ahorro Energético. Los resultados del Diagnóstico son parte integral de la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y estan contenidos en el Formato de Validación Técnica (Anexo C) .
6. Durante la instalación de equipos y ejecución del Proyecto, El Contratante seguirá llevando a cabo sus operaciones industriales con las líneas de producción que no sean afectadas por el Proyecto, razón por la que El Contratista empleará todas las diligencias necesarias para que la fase de ejecución del Proyecto y su correspondiente fase de mantenimiento no entorpezca el resto de las operaciones del Contratante.

Conformes con las declaraciones anteriores “Las Partes” han acordado celebrar el siguiente **CONTRATO DE SUMINISTRO,** **INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO DE AHORROS DE ENERGIA GARANTIZADOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE SEGUROS DE AHORRO DE ENERGÍA (ESI),** en adelante “El Contrato”, que se regirá por los siguientes términos:

**CLÁUSULAS**

# DEFINICIONES

Para efectos del presente contrato, Las Partes convienen en que los términos que se enlistan a continuación, tendrán el significado que a continuación se enuncia:

**1.** **Ahorros Energéticos Garantizados:** Son los ahorros de consumo de energía que deben alcanzarse con el Proyecto, siempre y cuando se cumpla con las demás condiciones establecidas en el presente Contrato. Los ahorros Energéticos Garantizados están definidos en el Anexo C, denominado “Formato de Validación Técnica”.

**2. Aseguradora:** Es la compañía Aseguradora, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, que emite la fianza de eficiencia energética.

**3.** **Ahorro Energético Efectivo:** Es la reducción en el consumo de energía en beneficio del Contratante como resultado de la ejecución del Proyecto.

**4. BANDESAL:** Banco de Desarrollo de la República de El Salvador. Es la entidad encargada de la gestión del Proyecto.

**5.** **Contrato:** Es el Contrato de Suministro, Instalación y Mantenimiento de Equipos para la implementación de un proyecto de ahorros de energía garantizados mediante el programa de Seguros de Ahorro de Energía (ESI)

**6.** **Constancia de Garantías:** Es el documento en el cual El Contratista establece el período y las condiciones de la garantía de calidad y funcionamiento de los equipos estipulados en los Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y Formato de Validación Técnica (Anexo C).

**7.** **Crédito:** Se refiere al financiamiento cuya obtención buscará El Contratante para el desarrollo del proyecto de Seguros de Ahorro de Energía.

**8**. **Cronograma para la implementación del Proyecto:** Es el apartado en el que se establece la información sobre el plan de trabajo, sus fechas, períodos y tiempos en que deberá de llevarse a cabo las diferentes etapas del Proyecto (Anexo B).

**9**. **Diagnóstico Energético:** Es el diagnóstico elaborado por El Contratista, respecto del Establecimiento, contenido en el Formato de Validación Técnica (Anexo C), en el cual se define entre otros una línea base de los consumos de energía actuales, los Ahorros Energéticos Garantizados, la definición y la planeación de las mejoras de eficiencia energética que se ejecutarán en el Establecimiento y el sistema de monitoreo.

**10.** **Disposición de Equipos:** Son los mecanismos aprobados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) por los cuales El Contratista gestionará el reciclaje, o la disposición final, o inutilización, o eliminación y/o destrucción de los equipos y sus componentes que serán sustituidos.

**11.** **Entidad Intermediaria Financiera:** Es la entidad que seleccione El Contratante para efectos de obtener un crédito, el cual será utilizable para desarrollo del proyecto. En lo sucesivo de este contrato se identificará por sus siglas: IFI.

**12.** **Eficiencia Energética:** Es la práctica que tiene por objeto reducir el consumo de energía de una instalación sin perjudicar sus niveles de servicio y funcionamiento del proceso.

**13.** **Entrega de Proyecto:** Es el momento en el cual El Contratista entrega a El Contratante el Proyecto completamente concluido y terminado a entera satisfacción.

**14.** **Equipos Principales o Equipos:** Son los bienes que llevan a cabo los procesos esenciales del Proyecto y por ende son ellos la base para lograr el Ahorro Energético y se refieren en el Formato de Validación Técnica (Anexo C).

**15.** **Fianza:** Instrumento emitido por la Aseguradora, por medio del cual, se garantizan las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato.

**16. Fuerza Mayor o caso Fortuito:** Es un evento de fuerza mayor o caso fortuito aquel evento extraordinario, imprevisible e irresistible que impida el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, tales como, pero sin limitarse a: Desastres Naturales, falta de medios adecuados, huelgas de cualquier tipo, guerras, motines, levantamiento o disturbios laborales y civiles, alteración del orden público, orden de autoridad competente o cualesquiera otras causas fuera de su control, y bajo los alcances del Artículo 43 del Código Civil salvadoreño. Se tendrá en cuenta las disposiciones de la legislación vigente en temas de electricidad que regula los casos fortuitos y de fuerza mayor que aplican a las empresas distribuidoras de la electricidad.

**17.** **Indemnización por Incumplimiento de Ahorro Energético Garantizado:** Es la cantidad de dinero que El Contratista deberá pagar a El Contratante en el evento que durante un Período de Medición los ahorros Energéticos Efectivos resulten inferiores a los Ahorros Energéticos Garantizados. La indemnización por Incumplimiento de los Ahorros Energéticos Garantizados resultará de multiplicar la diferencia de consumo energético (en la unidad que corresponda) entre unos y otros por el precio fijado en la Cláusula décimo tercera de este contrato.

**18.** **Indicadores:** Son parámetros de medición que muestran si se está logrando la Eficiencia Energética o la energía generada propuesta y se refieren en el Formato de Validación Técnica (Anexo C).

**19.Manual de Operación:** Es el documento que define con detalle la forma en que los equipos deben operarse y las indicaciones generales y particulares para que la operación se haga de manera óptima, así como el mantenimiento correctivo y preventivo, y la supervisión de los mismos durante los períodos en los que estén en funcionamiento.

**20.** **Períodos de Medición:** Son los intervalos anuales de tiempo en los que se medirá el Ahorro Energético Efectivo y es referido en el Reporte de Mediciones de Ahorros Energéticos (Anexo F).

**21.** **Plataforma Electrónica:** Es el Sistema Informático de Registro de Contratistas y Monitoreo de proyectos, Reportes y Validación del Programa de financiamiento de BANDESAL ESI Seguros de Ahorro de Energía, ubicado en el portal web de BANDESAL [www.bandesal.gob.sv](http://www.bandesal.gob.sv) dónde los actores de este Proyecto (Contratante, Contratista, Entidad Validadora, IFI y BANDESAL) tendrán un acceso diferenciado al estatus y avance del mismo.

**22.** **Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante:** Es el documento emitido por El Contratante en el que hace constar los lineamientos adoptados para la operación de su negocio e industria y que las da a conocer al Contratista con el propósito de que éste ejecute el Proyecto con apego a dichos lineamientos y es referido en las Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante (Anexo E). Así mismo, en los casos en que sea aplicable dentro de dicho anexo se encontrarán los reglamentos emitidos por El Contratante, en los cuales constan los lineamientos en materia de prevención de contaminación ambiental a los cuales está sujeto y que le da a conocer al Contratista con el propósito de que éste ejecute el Proyecto de conformidad a lo establecido en estos.

**23. Programa:** Es el Programa de financiamiento “Seguro de Ahorros de Energía” (ESI) de BANDESAL, para impulsar la eficiencia energética en las empresas de El Salvador.

**24.** **Propuesta Técnica y Económica:** Es el documento que describe el conjunto de actividades, de suministro, instalación y mantenimiento de equipos e instalaciones accesorias que adelantará El Contratista para el logro del objeto del contrato, descritas en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A).

**25.** **Protocolo de Desvinculación y Desintegración Física de Desechos** Se refiere a los lineamientos emanados del Informe de Gestión Ambiental y Social, realizado por el Banco Interamericano de Desarrollo en el marco del Programa de financiamiento “ESI”, Seguros de Ahorro de Energía de BANDESAL para el manejo y adecuado tratamiento de los equipos a ser reemplazados en función de la tecnología que corresponda y en cumplimiento a la legislación ambiental salvadoreña.

**26.** **Proyecto**:Es la realización del conjunto de actividades, de suministro, instalación y mantenimiento de equipos e instalaciones accesorias descritas en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y en el Formato de Validación Técnica (Anexo C) materia del presente contrato, las cuales se llevarán a cabo en la Ubicación o Establecimiento.

**27.** **Puesta en Marcha:** Acto en el que El Contratista entrega a El Contratante el equipo listo y operando dentro de sus características técnicas establecidas.

**28**. **Reporte de Medición:** Se trata del documento que completará El Contratista dónde plasmará los resultados de medición de Ahorros Energéticos Garantizados del Proyecto en operación según los procedimientos establecidos en el Anexo F.

**29.** **Ubicación:** Son las instalaciones físicas del Contratante en donde se llevará a cabo el Proyecto, con independencia del resto de las instalaciones del Contratante y está referida en el Formato de Validación Técnica (Anexo C).

**30.** **Entidad Validadora:** Es la sociedad designada por BANDESAL, la cual emitirá los dictámenes de validación técnica del proyecto, verificación de Instalación y Puesta en Marcha y dirimirá las controversias a las que se hace alusión en este contrato, así como cualquier otra facultad designada en virtud del presente Contrato.

# OBJETO.

## El objeto del presente contrato es la ejecución del Proyecto por parte del Contratista mediante el suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de los equipos destinados a alcanzar Ahorros Energéticos Garantizados, descritos en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y en el Formato de Validación Técnica (Anexo C), lo cual es aceptado en Este acto por El Contratista, conforme a los términos y condiciones del Contrato y sus anexos.

## El Contratista se obliga a que el Ahorro Energético Garantizado será, cuando menos, equivalente al Ahorro Energético Estimado, de acuerdo a los cálculos, estimaciones y mediciones estipulados en el Formato de Validación Técnica (Anexo C).

# DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

## El contrato estará vigente desde el día de su suscripción, es decir a partir del día [Poner día] de [mes] de dos mil [año], y por un plazo de [Número de meses] meses, que es el plazo estimado hasta la culminación de la fase de mantenimiento, conforme a lo estipulado en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B), es decir hasta el día [Poner día y mes] de dos mil [año]. Este plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre Las Partes mediante escrito dirigido a la otra con por lo menos TREINTA días de anticipación a la fecha llegada del plazo estimado de culminación.

# VALIDACIÓN y VERIFICACIÓN DEL PROYECTO.

## El Contratista deberá presentar a la Entidad Validadora, los documentos que resulten necesarios para que el Proyecto sea validado (“Validación del Proyecto”) y posteriormente verificado (“Verificación del Proyecto”) por dicha entidad. Los procedimientos se rigen por las reglas generales establecidas a continuación:

### Para el proceso de Validación del Proyecto, previo a la instalación de los equipos El Contratista presentará para aprobación de la Entidad Validadora, la información relativa al proyecto en los términos que se indican en el Anexo C del presente Contrato, “Formato de Validación Técnica”, junto con los documentos de soporte que allí se señalan.

### Para el proceso de Verificación del Proyecto, una vez instalados los Equipos y realizadas las pruebas de funcionamiento pertinentes que se indican en la Cláusula 9, El Contratista, solicitará a la Entidad Validadora dar conformidad a la instalación, adjuntando la documentación que se indica en el Anexo C.

### Durante la vigencia del Contrato Las Partes acuerdan que La Entidad Validadora actuará como experto independiente en la resolución de controversias relacionadas con los ahorros energéticos alcanzados, de acuerdo los protocolos definidos en la Cláusula 11.

# LEGALIDAD DEL PROYECTO.

## El Contratista queda obligado a que la ejecución del Proyecto será conforme a las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables al Contratante y a su industria, incluidas las de carácter ambiental, así como a sus lineamientos ambientales y políticas contenidas en las Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante (Anexo E). Por tanto, en caso de existir multas, infracciones o cualquiera otro procedimiento iniciado por autoridades gubernamentales que involucre o presuma la violación o infracción a leyes, reglamentos y disposiciones aplicables al Contratante y a su industria imputables a El Contratista, este se obliga a mantener libre y solvente al Contratante, y a ejecutar las gestiones necesarias para superar la violación o infracción alegada.

# PRECIO Y FORMA DE PAGO.

## Por la ejecución del Proyecto, sujeto a los términos y condiciones del presente contrato, El Contratante pagará a El Contratista la cantidad de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números),** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios correspondiente (IVA). La cantidad que comprende los conceptos desglosados en el Presupuesto de Inversión de la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A), y que en síntesis es:

Equipos: [*\_\_\_\_\_\_\_*]

Sistema de monitoreo: [\_\_\_\_\_\_\_]

Instalación: [*\_\_\_\_\_\_\_*]

Disposición de residuos, desechos y equipos

industriales: [*\_\_\_\_\_\_\_*]

Mantenimiento: [*\_\_\_\_\_\_\_*]

Tributos: [\_\_\_\_\_\_\_]

## El pago de la contraprestación la deberá hacer El Contratante a El Contratista de acuerdo a lo siguiente:

### La cantidad prevista como anticipo será pagadera en el momento en que se hayan cumplido todas y cada una de las condiciones suspensivas estipuladas en la Cláusula séptima del presente contrato y será por la cantidad de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números),**más IVA. Este anticipo se amortizará de la forma que sigue: [*se colocará el detalle/esquema de amortización*]

### La cantidad prevista como Primer Pago Parcial por la cantidad de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** más IVA, será pagadera a la entrega en la Ubicación de los Equipos Principales, cuando estén todos depositados en la Ubicación.

### La cantidad prevista como Segundo Pago Parcial por la cantidad de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** más IVA será pagadera cuando (i) el Equipo Principal haya sido instalado y puesto en marcha; (ii) se haya hecho la disposición de los residuos conforme a lo establecido en el documento correspondiente; y (iii) la Entidad Validadora haya emitido el Dictamen de Validación de Puesta en Marcha.

### La cantidad prevista como Tercer Pago, corresponde a la fase de mantenimiento, por lo que El Contratante pagará al Contratista la suma de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** más IVA, que se pagará por medio de cuotas [*periodicidad*], de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** más IVA, hasta la fecha de terminación del periodo de mantenimiento según lo previsto en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B).

### El Contratista emitirá las facturas correspondientes que cumplan con las disposiciones fiscales, y El Contratante en un término máximo de cinco (5) días hábiles realizará el pago a la cuenta [Número de cuenta y clase], designada por El Contratista en este momento, en caso El Contratista realice cambio en su número de cuenta bancaria, deberá hacérselo saber por medio escrito a El Contratante en un plazo mínimo de cinco (5) días hábiles previos al pago que corresponda, dicho escrito formará parte integrante del presente contrato.

# CONDICIONES PREVIAS

El presente Contrato estará sujeto a las siguientes condiciones suspensivas a presentar de manera consecutivas en el orden establecido a continuación y entrará en vigencia con plenos efectos una vez cumplidas las mismas:

## A que El Contratante obtenga el crédito mencionado en la sección correspondiente a las Declaraciones, literal A., numeral 5), es decir el crédito de BANDESAL para el programa de Seguros de Ahorro de Energía (ESI) del presente contrato. Esta condición deberá ser cumplida dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios posteriores a la firma del presente Contrato y será evidencia de su cumplimiento, la constancia que emita la IFI de la autorización del crédito.

## A la expedición por parte de la Entidad Validadora de la aprobación de la Validación del Proyecto, con el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Formato de Validación Técnica (Anexo C), lo cual consolidará el plazo de vigencia del contrato y el plazo de emisión de la(s) fianza(s). El Dictamen de Validación del Proyecto, deberá ser notificado a la Aseguradora.

## A que El Contratista presente al Contratante las fianzas y seguros mencionados en las clausulas 12 y 14, emitidas por la Aseguradora designada y autorizada para operar como tal por la Superintendencia del Sistema Financiero.

## Los hechos descritos en los ordinales anteriores deberán ocurrir en un plazo máximo de [número de días] días calendario. Vencido este plazo sin que ocurrieren todos y cada uno de estos hechos, se entenderá terminado el presente contrato, salvo que Las Partes de común acuerdo y por escrito decidan prorrogar dicho plazo.

## Si la no ocurrencia de algunos de estos hechos obedece al dolo o culpa de alguna de Las Partes, la Parte responsable deberá indemnizar a la otra por los perjuicios que su conducta ocasione, que se estiman inicialmente en un monto equivalente a [porcentaje] por ciento del Precio del Contrato.

# EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

## El Contratista indicará al Contratante, en la fase de diseño del Proyecto, cuáles permisos y autorizaciones por parte de las autoridades municipales, locales o gubernamentales se requieren para la ejecución del Proyecto, si los hubiere. Será responsabilidad del Contratista obtener tales permisos o autorizaciones en nombre y por cuenta del Contratante para lo cual, El Contratante proveerá al Contratista todos los elementos necesarios para la gestión y obtención de aquellos.

## El Contratista depositará en la Ubicación, todos los bienes necesarios para la ejecución del Proyecto. Para tal efecto, El Contratante se obliga a permitir el acceso al personal del Contratista en los días y horas que haya sido establecido en el Proyecto conforme al calendario de obra previsto en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B), y a destinar un espacio de su exclusivo acceso para el almacenaje del material de construcción y equipo. Producida la entrega de los Equipos Principales, El Contratista será responsable de la integridad de los mismos, pero no responderá por los daños que se produzcan por razones imputables al Contratante o por hechos de terceros que no estén bajo el mando del Contratista.

## Los materiales, insumos, herramientas y demás elementos destinados a la construcción y ejecución del Proyecto, serán responsabilidad del Contratista. Por tanto, El Contratista deberá contar con los seguros suficientes que cubran los riesgos que puedan sufrir dichos bienes. En caso de que dichos bienes sean dañados por hechos imputables al Contratante, éste responderá por los daños causados.

## En la ejecución del Proyecto, El Contratista deberá seguir las políticas de seguridad industrial propias y del Contratante, así como las restricciones derivadas de la operación del establecimiento establecidas en las Políticas de Seguridad y Operación Industrial del Contratante que se detallan en Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante (Anexo E) o el manual correspondiente si lo hubiera.

## En la ejecución del Proyecto, El Contratista deberá seguir las políticas ambientales propias y del Contratante si las hubiere, así como las restricciones derivadas de los lineamientos ambientales del Contratante y la legislación vigente aplicable, los que se detallan en Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante (Anexo E) o el manual correspondiente, si fueren aplicables conforme al giro de los negocios del Contratante.

## Las Partes designarán, cada una de ellas, un Supervisor de Obra, que serán las personas que darán seguimiento al desarrollo del Proyecto. Los supervisores deberán hacer observaciones por escrito acerca de las incidencias y los avances del proyecto, para lo cual llevarán una bitácora que estará a disposición de ambas partes en la Ubicación, en la que registrarán los avances e incidencias, debiendo hacer constar la fecha y hora en la que se hagan los registros.

### En este acto Las Partes designan como Supervisor de Obra a las siguientes personas:

Supervisor de Obra del Contratante: Nombre/ (núm. de documento de identificación) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Supervisor de Obra del Contratista: Nombre/ (núm. de documento de identificación) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

### En caso de que cualquiera de Las Partes decida cambiar a la persona designada como Supervisor de Obra, deberá notificarlo a la otra parte por escrito por lo menos con 72 horas previas a la fecha del cambio del Supervisor.

### El Contratista entregará al Contratante un informe periódico cada [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] del avance de la ejecución del Proyecto, el cual deberá ser por escrito. Con esa misma periodicidad se reunirá un comité de obra conformado por los Supervisores de Obra y las personas que designe cada una de Las Partes, en el cual se analizará el avance del Proyecto y cualquier observación que ellas tengan respecto de los mismos. De cada reunión del comité de obra, se levantará una minuta que deberán firmar los Supervisores de Obra y quienes participen en dicho comité.

### El Contratista deberá capacitar, según un cronograma acordado entre Las Partes, al personal que El Contratante designe para la correcta operación de los Equipos. El Contratista deberá de establecer claramente todo lo necesario para la óptima operación del Equipo para que se cumplan los compromisos de este contrato.

## El Contratante podrá inspeccionar, en cualquier momento, el proceso de ejecución del Proyecto.

## El Contratista será responsable por todos y cada uno de los daños causados al Contratante con motivo de la ejecución del Proyecto y contratará un seguro para tal efecto mencionado en la cláusula 15.

## El Contratista está obligado a asignar para la ejecución del Proyecto mano de obra calificada, así como subcontratistas y proveedores especializados, bajo la supervisión directa de un ingeniero calificado y competente.

## El Contratante está obligado a notificar al Contratista y a la Entidad Validadora todo cambio, ya sea potencial o real, de las condiciones de funcionamiento y uso de las instalaciones y los procesos, que pueden modificar el consumo de energía del Establecimiento, y en consecuencia puedan alterar los resultados del Proyecto validado por la Entidad Validadora descrito en el FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA (Anexo C).

Bajo el supuesto de la cláusula 8.6.2. anterior y en caso de que el cambio mencionado en la cláusula anterior sea efectuado por El Contratante sin el consentimiento de El Contratista, El Contratista queda exonerado de los compromisos y responsabilidades adquiridas por este contrato, procediéndose a su vez a la cancelación de las garantías y seguros establecidos en las cláusulas 12, 14 y 15, siendo causal de terminación anticipada del contrato en los términos de la cláusula 19.

No obstante, lo anterior, en caso de que el cambio sea propuesto por El Contratista, y El Contratante manifieste su consentimiento, el Proyecto será sometido a un nuevo proceso de validación y deberá contar con el aval de la Entidad Validadora. El costo que implique el cambio en referencia, será cubierto en su totalidad por El Contratista.

## El Contratista será responsable por la disposición de todos los desechos resultantes de las obras de instalación de los Equipos, así como de la disposición de aquellos Equipos que serán remplazados de acuerdo con los términos de los Anexos A y C de este Contrato. Para tales efectos, por medio de este Contrato, El Contratante le otorga un mandato especial al Contratista, de tal forma que éste pueda disponer de los desechos indicados, por su cuenta y riesgo, en atención a su conocimiento técnico.

En el evento en que la disposición de tales desechos o Equipos sustituidos deba realizarse de conformidad con determinada reglamentación (permiso sanitario del MINSAL, certificación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, permiso ambiental del MARN, permiso municipal, entre otros), El Contratista será responsable por su cumplimiento y por la entrega al Contratante de las evidencias o certificados donde se acredite la adecuada disposición de tales desechos o Equipos. En el evento que no exista reglamentación asociada al tipo de residuo generado, El Contratista deberá asegurar la disposición adecuada del mismo. Dicha disposición deberá documentarse en el Anexo C “Formato de Validación Técnica”, misma que será verificada por la Entidad Validadora.

## Las Partes se obligan a no vender o usar el equipo sustituido (en partes o en su totalidad) para que funcione como equipo de segunda mano o de sustitución o de cualquiera otra forma. Sólo podrán transferirlo para que el mismo sea desechado o vendido por partes permitiendo el reciclaje de sus materiales o por defecto a su disposición final adecuada, quedando prohibida su reutilización. El adquirente deberá contar con los permisos y habilitaciones correspondientes para el tratamiento y disposición final de este tipo de equipos y materiales otorgado por las carteras de Estado correspondientes.

## Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, Las Partes acuerdan que, de manera excepcional, El Contratante podrá reutilizar (en calidad de apoyo) el equipo que esté siendo reemplazado por los Equipos, únicamente cuando resulte indispensable para el desarrollo de sus actividades y, siempre que, de manera previa, elabore un informe que sustente que dicho(s) equipo(s) se encuentra(n) apto(s) para funcionar bajo los niveles de mercado, información que será evaluada por la Entidad Validadora durante el proceso de verificación de la instalación y disposición de residuos. De no ser autorizado por la Entidad Validadora la reutilización de los Equipos en cuestión, deberán tratarse como residuos sólidos, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral inmediato anterior.

## Para la Entrega del Proyecto estarán Las Partes en la Ubicación en la fecha que estos designen para este efecto en el Proyecto. En dicho acto, deberán de encontrarse presentes un representante del Contratante y un representante de El Contratista; y en él, El Contratista hará la entrega final del Proyecto en funcionamiento al Contratante.

# PUESTA EN MARCHA.

## Concluida la instalación de los Equipos Principales, procederá la Puesta en Marcha, que es el momento en el que el Proyecto debe iniciar su funcionamiento regular. Será responsabilidad del Contratista, Poner en Marcha el/los Equipos Principales en las fechas estipuladas en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B). Esta Puesta en Marcha se regirá por las reglas generales establecidas a continuación:

## Una vez instalados los Equipos Principales, se realizarán las pruebas de funcionamiento pertinentes con la participación de los Supervisores de Proyecto de Las Partes.

## Terminadas las pruebas aludidas en el numeral inmediato anterior, se procederá a la Puesta en Marcha en la que participarán los Supervisores de Proyecto de Las Partes, así como un representante de cada una de ellas. Si la Puesta en Marcha se dio de manera satisfactoria para El Contratante, éste deberá dar aviso a la Entidad Validadora para que verifique la Puesta en Marcha conforme al Formato de Validación Técnica (Anexo C).

A partir de la Puesta en Marcha, la operación e integridad del Equipo Principal será responsabilidad del Contratante, sin perjuicio del mantenimiento que el Contratista debe dar a dicho equipo.

## Durante la vigencia del presente contrato y de las garantías de calidad de los Equipos Principales, El Contratante no podrá alterarlos por ser parte del Proyecto, ya sea en todo o en parte; ni cambiar el uso para el que fueron destinados o concebidos; ni alterar la forma en la que fueron instalados por El Contratista. La violación a esta cláusula, será causal para la terminación anticipada del presente Contrato en los términos de la cláusula 19, para lo cual El Contratante se obliga a pagar al Contratista el saldo pendiente de pago al momento del incumplimiento y a cancelar la Fianza prevista en la cláusula 12 del presente contrato.

# MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS.

## El Mantenimiento de los Equipos Principales es obligación a cargo del Contratista y es parte integral del contrato para poder garantizar el desempeño y correcto funcionamiento de los equipos durante la vigencia del mismo.

## La fase de Mantenimiento tendrá lugar a partir de la Puesta en Marcha y hasta la Entrega de Proyecto y Finiquito cuyo plazo máximo será de [Número de meses] meses, con la intervención del Contratista para dar mantenimiento preventivo y correctivo al Equipo.

## El mantenimiento preventivo en los Equipos Principales tendrá lugar en los términos y fechas establecidos en el Cronograma Para la Implementacióon del Proyecto (Anexo B). Dicho mantenimiento se regirá por las reglas generales establecidas a continuación:

### El Contratante se obliga a permitir que el personal destinado por El Contratista acceda a la Ubicación con el fin de realizar el mantenimiento de los Equipos. El Contratista deberá, por tanto, dar un aviso previo y por escrito con al menos 48 horas de anticipación.

### En el mantenimiento preventivo de los Equipos, El Contratista deberá apegarse a las Políticas de Seguridad y Operación Industrial de El Contratante (Anexo E), así como las restricciones derivadas de la operación del Establecimiento de Comercio, que constan en las Políticas establecidas y divulgadas por El Contratante. De igual manera, El Contratista deberá utilizar insumos y refacciones nuevas, de la calidad que recomienda el fabricante del Equipo Principal instalado.

## El mantenimiento correctivo se dará en caso de que después de la Puesta en Marcha, el funcionamiento del Equipo requiera de ajustes o bien que se hagan evidentes defectos de instalación o de funcionamiento de los Equipos, en donde El Contratista estará obligado a corregir dichos desperfectos y hacer los ajustes necesarios, dentro de las [\_\_\_] horas posteriores a la recepción del aviso si se trata de un evento no crítico. En caso de un evento crítico, imposibilitando el uso del equipo y/o afectando su eficiencia energética, El Contratista estará obligado a corregir dichos desperfectos y hacer los ajustes necesarios de forma inmediata a la recepción del aviso y contando con un plazo máximo de [\_\_\_] días para completar el proceso. Al no cumplir con este último tiempo, El Contratista deberá indemnizar al Contratante por inoperancia del equipo según lo establecido en la cláusula 14.4 El Contratista deberá corregir el desperfecto a satisfacción del Contratante.

## El Contratante será responsable de los costos de reparación de los Equipos que no estén cubiertos por la Garantía de Funcionamiento de los mismos o por el programa de mantenimiento previsto en la presente cláusula a menos que se demuestre la responsabilidad de El Contratista en la necesidad de mantenimiento preventivo del equipo. Las tarifas por mano de obra serán las establecidas en dicho documento y El Contratante se obliga a realizar dicha reparación con El Contratista.

## Los daños causados a los Equipos por el deficiente uso que de ellos haga El Contratante o por caso fortuito o fuerza mayor, no serán responsabilidad del Contratista. En caso de que los Equipos sufran daños bajo estas circunstancias, El Contratante absorberá los costos del mantenimiento, debiendo pagar las tarifas por mano de obra y repuestos previstos en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A).

## Todo mantenimiento se hará constar en la Bitácora de Proyecto, debiéndose hacer constar la fecha, hora, personal que haya participado en el mantenimiento, el estado de los Equipos antes del mantenimiento, el procedimiento realizado, equipo e insumos utilizados y el resultado del mantenimiento.

## El Contratista pedirá por escrito de acuerdo a lo señalado en la cláusula 10.2.1 el acceso al Contratante para realizar el mantenimiento correspondiente de acuerdo al calendario estipulado en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B). Si El Contratante no da las facilidades a El Contratista para realizar el mantenimiento, se relevará de toda responsabilidad al Contratista con respecto al desempeño energético siendo esto un caso de terminación anticipada de contrato contemplada en la cláusula 19 del presente contrato.

## En caso de que el Proyecto o los Equipos tengan un funcionamiento deficiente por la falta oportuna de Mantenimiento correctivo o preventivo imputable a El Contratante, se liberará de toda responsabilidad a cargo del Contratista y la reparación de los bienes será por cuenta y responsabilidad del Contratante. De igual manera, dicha falta de Mantenimiento dará lugar a la terminación anticipada del presente Contrato en los términos de la cláusula 19, razón por la que El Contratante se obliga a pagar al Contratista la totalidad del saldo adeudado al momento del incumplimiento previsto en esta cláusula.

El Contratista instruirá a El Contratante sobre la adecuada operación de los Equipos y atenderá las consultas que El Contratante tenga en esta materia. El Contratista documentará aquellas recomendaciones que resulten relevantes para la adecuada operación de los Equipos y la consecución de los Ahorros de Energía Garantizados. En todo caso, será responsabilidad de El Contratante la operación de los Equipos de conformidad con las instrucciones y manuales suministrados.

## El Contratante no deberá alterar en forma alguna los Equipos sin la autorización previa y escrita de El Contratista.

## Cualquier cambio de ubicación de los Equipos deberá ser asumido por El Contratante -incluyendo los costos y gastos de dicho cambio-, y autorizado previamente y por escrito por El Contratista.

## Una vez concluida la fase de mantenimiento se entenderá que Las Partes se declaran libres y solventes de las responsabilidades contenidas en el presente contrato, por haber tanto El Contratista como El Contratante, cumplido con las obligaciones impuestas a través de este documento y principalmente por haber el primero concluido todas las fases a satisfacción del segundo.

## Extintas las obligaciones a cargo del Contratista, será posible extinguir las fianzas que se hayan otorgado en términos del presente contrato, siendo devueltos materialmente los documentos originales que garantizaban la obligación al Contratante, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la finalización del plazo para el cual fueron emitidas.

# MEDICIÓN DEL AHORRO ENERGÉTICO.

## El Contratista manifiesta y garantiza que el proyecto objeto de este contrato permitirá al Contratante obtener, durante el plazo de [\_\_] años, contados desde la verificación del proyecto por la Entidad Validadora, los Ahorros Energéticos Garantizados.

## Para determinar si se ha sido alcanzado los Ahorros Energéticos Garantizados, deberán realizarse por El Contratista cada doce (12) meses contados desde la verificacion de Puesta en Marcha de los Equipos provistos por El Contratista o al cabo de la fracción restante, si fuere menor a doce (12) meses, mediciones de acuerdo a lo señalado en la sección 11.2 siguiente, para determinar los porcentajes de ahorro real obtenido durante el período correspondiente (el “Ahorro Energético Efectivo”) y, en caso de ser necesario, el índice de desviación entre los Ahorros Energéticos Garantizados y los Ahorros Energéticos Efectivos en dicho período.

## Las Partes llevarán a cabo los siguientes protocolos para medir los ahorros energéticos del proyecto:

1. Luego de transcurridos 12 meses contados desde la verificación de Puesta en Marcha de los Equipos provistos por El Contratista o al cabo de la fracción restante, si fuere menor a doce (12) meses, El Contratista deberá realizar una visita a la Ubicación para llevar a cabo una medición de los Ahorros (la “Medición” o “Mediciones”) y determinar lo siguiente:
   * + 1. El Ahorro Energético Efectivo generado por los Equipos en el periodo de Medición correspondiente.
       2. El índice de la desviación entre los Ahorros Energéticos Garantizados y el Ahorro Energético Efectivo en dicho período.
       3. En su caso, el importe de la indemnización por no haber alcanzado los Ahorros Energéticos Garantizados que corresponda a dicho período, conforme a lo estipulado en la cláusula 13.
2. El Contratista realizará las mediciones y cálculos de ahorros de energía del proyecto de acuerdo con los parámetros y procedimientos establecidos en el Formato de Validación Técnica (Anexo C) de este Contrato. Al finalizar la Medición, El Contratista deberá suscribir y poner a disposición del Contratante una copia de un reporte de medición (el “Reporte de Medición de Ahorros Energéticos”, que deberá ser estructurado de conformidad con el Anexo F).
3. Cuando el cálculo de los Ahorros Energéticos Efectivos arroje que estos sean inferiores a los Ahorros Energéticos Garantizados, El Contratista deberá establecer y remitir por escrito a El Contratante las causas de esta situación y el sustento que le corresponda.

## Toda discrepancia derivada de las Mediciones llevadas a cabo por El Contratista será resuelta según se detalla a continuación:

1. Si El Contratante estuviere en desacuerdo con las Mediciones efectuadas por El Contratista o con las causas que éste determinó como causantes del incumplimiento de los Ahorros Energéticos Garantizados, deberá manifestar esta disconformidad en forma escrita dentro del plazo de siete (7) días hábiles contados desde la recepción del Reporte de Medición Ahorros Energéticos. El Contratista, a su vez, tendrá un plazo de siete (7) días hábiles para ajustar sus mediciones y para responder por escrito al Contratante, adjuntando un nuevo Reporte de Medición de Ahorros Energéticos o para aclarar las causas del incumplimiento, así como para realizar las observaciones que estime pertinentes.

Una vez recibidos por El Contratante los argumentos presentados por El Contratista, y transcurridos 5 días hábiles sin que Las Partes hayan llegado a un acuerdo respecto de la discrepancia surgida en virtud de la Medición correspondiente, cualquiera de ellas podrá someter el desacuerdo existente mediante una solicitud de Resolución de Controversias ante la Entidad Validadora, quien deberá resolver sobre el mismo en calidad de experto independiente, de acuerdo a los procedimientos y mediciones detallados en el Anexo C “Formato de Validación Técnica”.

La Parte requirente o demandante que inicia el procedimiento deberá enviar a la Entidad Validadora, con copia al requerido, una solicitud de Resolución de Controversias, al cual deberá adjuntar copia del Reporte de Medición Ahorros Energéticos (Anexo F) del periodo respectivo, siempre que la parte requirente cuente con tal Reporte de Medición de Ahorros Energéticos, en caso de no contar con dicho Reporte de Medición no será necesaria esta condición. La Entidad Validadora actuará como experto dirimente.

1. La Entidad Validadora tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la solicitud de Resolución de Controversias para revisar los antecedentes del Proyecto y los Protocolos de Validación y Verificación Técnica del Proyecto. Antes del vencimiento del plazo indicado precedentemente, la Entidad Validadora deberá emitir una resolución fundada que resuelva la controversia presentada, en la cual deberá determinar lo siguiente:
2. Si los resultados presentados en el Reporte de Medición Ahorros Energéticos preparado por El Contratista para el periodo respectivo son correctos. En caso de que sean incorrectos, deberá preparar un nuevo Reporte de Medición Ahorros Energéticos estructurado de conformidad con el Anexo F, que se entenderá como final y vinculante para Las Partes en relación con el periodo que se encuentre en disputa.
3. Si se ha alcanzado los Ahorros Energéticos Garantizados.
4. En caso de no ser alcanzado los Ahorros Energéticos Garantizados, deberá determinar la existencia y magnitud exacta de desviación negativa para el periodo determinado y determinar si la desviación respectiva es atribuible al Contratista o al Contratante.
5. Finalmente, y en caso de que se verifique que la desviación es atribuible al Contratista, deberá determinar el monto de la indemnización basado en la tarifa establecida en la Cláusula Décimo tercera del presente contrato.

Los costos y gastos generados del proceso de Resolución de Controversias ante la Entidad Validadora serán asumidos por la Parte vencida, quien deberá reembolsar a la otra Parte cualquier monto pagado con respecto al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Las Partes convienen expresamente que todos y cada uno de los dictámenes de resolución de controversias emitidos por la Entidad Validadora serán vinculantes para ambas. Por tanto, quedan obligadas a la ejecución de las decisiones y recomendaciones de dicha entidad.

# FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE AHORROS DE ENERGÍA.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación a la fianza de cumplimiento de ahorros de energía:

## Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la validación del Proyecto por parte de la Entidad Validadora, de acuerdo con lo indicado en la cláusula 7 del presente Contrato, El Contratista deberá constituir una fianza que se expresa a continuación, a través de una Compañía de Seguros debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, en la cual figure como asegurado y/o beneficiario El Contratante:

Fianza de Cumplimiento de Ahorros de Energía: Por medio del cual se garantice el pago de la totalidad de la Indemnización por Incumplimiento de los Ahorros Energéticos Garantizados, por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los Ahorros Energéticos Garantizados y una vigencia igual a la de la fase de mantenimiento del presente Contrato. Se emitirán fianzas anuales renovables en las que la vigencia de la primera de ellas iniciará a partir de la fecha del Dictamen de Verificación de Puesta en Marcha del Equipo Principal, y la finalización de la vigencia de la última fianza será la fecha que termine el Mantenimiento y Finiquito, establecido en el Cronograma para la Implementación del Proyecto (Anexo B).

## Dicha garantía, deberá ser aprobadas por El Contratante como requisito previo para que procedan los pagos fijados este Contrato.

## Antes de realizar cualquier modificación a la fianza arriba mencionada, El Contratista comunicará dicha modificación al Contratante, el cual la aceptará salvo causa justificada. Una vez realizada la modificación de la fianza, El Contratista entregará al Contratante la fianza en original expedida por la compañía de seguros.

# INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LOS AHORROS DE ENERGÍA GARANTIZADOS:

El Contratista garantiza que los Ahorros Energéticos Efectivos serán, cuando menos, equivalentes a los Ahorros Energéticos Garantizados.

## Las Partes pactan que, en caso de desviación negativa, es decir, en caso de que el Ahorro Energético Efectivo fuese menor al Ahorro Energético Estimado, El Contratista deberá pagar al Contratante, dentro del plazo de [número de días] días hábiles contados desde la entrega del Reporte de Medición de Ahorros Energéticos contenido en el Anexo F, una indemnización de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** por cada [cantidad] que no se haya alcanzado en el periodo determinado. Con todo, Las Partes convienen que la indemnización en caso de desviación negativa no podrá exceder el monto de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** durante toda la vigencia del Contrato.

Esta obligación de indemnización cesará inmediatamente en caso de desmontaje, no utilización y/o traslado del Equipo por parte del Contratante.

## Las Partes dejan constancia que, en caso de que El Contratista no haya pagado a El Contratante dentro de los [número de días] días hábiles contados desde la entrega del Reporte de Medición de Ahorros Energéticos (Anexo F) por El Contratante o la Entidad Validadora en caso de Controversia, la correspondiente Indemnización por Incumplimiento de los Ahorros Energéticos Garantizados, El Contratante podrá proceder con la ejecución de la fianza de Cumplimiento de Ahorros de Energía, según se ha regulado dicha fianza en la doceava de este Contrato.

El valor de la Indemnización por Incumplimiento de los Ahorros Energéticos Garantizados a cargo del Contratista, si la hubiere, se compensará con cualquier suma que a la fecha en que aquella se haga exigible deba El Contratante a El Contratista.

# GARANTÍAS DE CALIDAD Y DE FUNCIONAMIENTO, PENALIDADES Y OTRAS GARANTÍAS

## El Contratista se obliga a que los Equipos Principales previstos en el Proyecto sean nuevos y bajo ninguna circunstancia podrán ser usados, reparados o renovados.

Durante la vigencia del presente contrato, los Equipos Principales no podrán ser sustituidos por otros sin previa autorización del Contratante, lo cual deberá hacerse constar por escrito y firmado por Las Partes, en el entendido de que todo cambio deberá ser aprobado por la Entidad Validadora previamente. En este caso El Contratista deberá de pagar a la Entidad Validadora la revalidación del Proyecto. Si El Contratante quiere cambiar los equipos sin previo consentimiento del Contratista, este será relevado de sus responsabilidades y se terminará anticipadamente este contrato, de conformidad a la cláusula 19.3 literal 6) del presente contrato.

## Los Equipos Principales y las obras de instalación de los mismos deberán cumplir los parámetros de calidad establecidos en las disposiciones legales, normativa y reglamentación técnica pertinentes, en el presente Contrato y en los respectivos manuales de funcionamiento.

Con independencia del fabricante de los Equipos Principales y de los insumos utilizados para su instalación, El Contratista será responsable por la calidad y buen funcionamiento de los mismos, por el término que se señala para cada una de Las Partes integrantes dentro del apartado de información general del proyecto, en particular a los documentos que se deberán presentar como garantía de los equipos contenidos en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y Formato de Validación Técnica (Anexo C).

## Por lo anterior, en caso de que existan defectos en los Equipos Principales o en su instalación, El Contratista estará obligado a repararlas directa o indirectamente sin costo alguno para El Contratante. La reparación deberá iniciarse de inmediato, una vez se haya recibido el reporte del Contratante, y El Contratista estará obligado a concluir las reparaciones de manera rápida y eficaz, dentro de un término de [número de días] días calendario de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula. Las reparaciones pueden incluir la sustitución de piezas dañadas por piezas nuevas, cuando así lo amerite la circunstancia; o bien, la sustitución completa del Equipo. Si la reparación o reposición conlleva costos de instalación, ellos serán asumidos íntegramente por El Contratista.

La alteración por parte del Contratante de los Equipos Principales o de su instalación en contradicción con los procedimientos del Manual de Operación, anulará automáticamente la Garantía concedida por El Contratista y se terminará el contrato de manera anticipada según la cláusula 19.3 literal 3).

## Cuando el Equipo Principal está parado por su mal funcionamiento, descompostura o cualquier otra causa imputable al Contratista, una vez que haya pasado el tiempo establecido en la cláusula 10.3, esté indemnizará al Contratante aplicando la siguiente formula:

Indemnización por inoperancia =Costo de inoperancia x núm. del equipo involucrado ×Días de Inoperancia

El costo de inoperancia, negociado entre Las Partes, por día es de [Poner cantidad en letras] **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ Cantidad en números)** por equipo. Los días de Inoperancia corresponden a los días operativos del Contratante en el cual no se hizo uso del equipo por fallos del equipo imputable al Contratista, hasta el pleno funcionamiento del mismo.

Para efectos de garantizar las obligaciones antes mencionadas adicional a la fianza de cumplimientos de ahorro de energía contenida en la cláusula 12, El Contratista conviene en otorgar las siguientes garantías:

## El Contratista se obliga a que el dinero que reciba a título de Anticipo, lo utilizará debidamente y con el propósito de iniciar la ejecución del Proyecto. En caso de terminación del presente Contrato, ya sea por rescisión o por no cumplirse las condiciones suspensivas a que está sujeto El Contratista o cualquier otra causal de terminación, este estará obligado a devolver el importe del Anticipo no amortizado.

### El Contratante podrá obligar al Contratista a contratar, en caso de requerir de un anticipo, una FIANZA DE ANTICIPO adicional a la Fianza de cumplimiento de ahorro de energía contenida en la cláusula 12 del presente contrato, que garantizará la debida inversión o devolución total o parcial del anticipo entregado por El Contratante al Contratista. El monto de la fianza por concepto de anticipo será hasta por el cien (100) % del monto del anticipo entregado que puede ser hasta un cincuenta (50) % del monto total del Proyecto, en los términos de este instrumento jurídico. La vigencia de esta fianza será a partir del cumplimiento de las condiciones suspensivas y podrá finalizar una vez que El Contratante empiece con la instalación del Equipo Principal. El plazo no podrá ser mayor a la vigencia del contrato y las fechas de inicio y finalización deberán ser definidas por Contratista y Contratante y notificadas por escrito a la compañía que emite la fianza.

### No obstante, lo establecido en el inciso 4 del Artículo 1019 del Código de Comercio, Las Partes establecen que, en caso de presentarse defectos o vicios ocultos, El Contratante lo comunicará por escrito dentro al Contratista dentro de los tres (3) días siguientes a su descubrimiento, a efecto de que este repare los daños causados dentro de un término de diez (10) días calendario, contados a partir de la notificación de los mismos.

### Para garantizar lo estipulado en la cláusula 10.3, El Contratante podrá obligar al Contratista a contratar una FIANZA DE BUENA OBRA, por un valor equivalente al cinco (5) % del monto total del Proyecto que garantizará la buena calidad del equipo entregado y/o los vicios ocultos del Proyecto ejecutado. La vigencia de esta fianza será de doce (12) meses contados a partir de la Puesta en Marcha del Equipo Principal. La cobertura de esta fianza no incluye las obligaciones del fabricante del equipo amparados en los certificados de garantía.

## Todas las fianzas mencionadas deberán ser emitidas por una aseguradora autorizada para operar como tal por la Superintendencia del Sistema Financiero.

## Todas las fianzas que sean expedidas deberán contener las siguientes declaraciones expresas de la(s) institución(es) que la(s) otorgue(n):

## Que se otorga en los términos del contrato garantizado.

## Que la aseguradora, cubrirá la parte proporcional de la Fianza otorgada al Contratante ante el incumplimiento del Contratista a las obligaciones suscritas con ésta, es decir aplicando la proporcionalidad, en la reclamación de cualquiera de las fianzas emitidas.

## Que todas las Fianzas serán canceladas totalmente, mediante la devolución del documento de fianza original por parte del Contratista a la compañía aseguradora, salvo que exista una prorroga al plazo del contrato que dicha fianza se encuentre garantizando, o que hubiera reclamación o aviso de reclamación.

## Que la compañía aseguradora se somete expresamente a los Tribunales Civiles y Mercantiles de la jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, de la República de El Salvador, renunciando a la que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

## El Contratista tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para devolver los documentos originales de fianza cuando estos hubieren vencido, por lo que deberá gestionar su obtención física frente al Contratante y remitirlos a la Aseguradora so pena de reducir su cupo operativo de obtener nuevas garantías de esta naturaleza y mantener la obligación de la fianza hasta que finalice el periodo de prescripción establecido por ley.

# SEGUROS.

## El Contratista se obliga a contratar un seguro todo riesgo montaje que cubra todos los riesgos inherentes a la ejecución del Proyecto, incluida la responsabilidad civil en que pueda incurrir, ya sea directa o indirectamente. El Contratista deberá entregar al Contratante una copia de la póliza de seguro respectiva.

## La cobertura de daños sobre los bienes asegurados, deberá estar vigente hasta el momento del arranque y Puesta en Marcha, en donde los riesgos pasarán a ser responsabilidad del Contratante, siendo éste último el obligado a contratar una póliza de todo riesgo incendio sobre el equipo instalado incluyendo cesión de beneficios a discreción de la institución financiera que ha otorgado el crédito.

# RELACIÓN JURÍDICA.

## Las Partes reconocen y aceptan que las únicas relaciones jurídicas existentes entre ellas son las derivadas del presente contrato y los documentos que lo integran. Por tal motivo, dichos documentos son los que regirán la relación comercial.

# RELACIÓN LABORAL.

Las Partes reconocen que el presente contrato no constituye de ninguna manera una relación obrero patronal entre ellas, ni entre El Contratante sus empleados y los dependientes del Contratista, razón por la que no existe ningún tipo de relación laboral o de subordinación entre ellas, o entre cada una de ellas y el personal de la otra.

## Queda entendido entre Las Partes que El Contratista es el único responsable por las obligaciones derivadas de las relaciones laborales con los trabajadores a su cargo, y en especial:

## El Contratista se obliga a dotar de los equipos de seguridad necesarios a sus empleados, y deberá garantizar que se cumplen con las normas de seguridad establecidas para los trabajos a realizar dentro del proyecto. Asimismo, El Contratista será responsable de la capacidad y disciplina de su personal;

## El Contratista se responsabilizará y se hará cargo del pago puntual de la totalidad de los honorarios, sueldos, viáticos, ayudas familiares, beneficios sociales de Ley, incluyendo la inscripción de sus trabajadores en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), y en general, de la totalidad de las remuneraciones que correspondan a las personas designadas, para llevar a cabo los servicios contractualmente establecidos. Lo anterior en todo caso y sin ningún tipo de excepción. Estos empleados tendrán, para todos los efectos, la calidad de trabajadores del Contratista. En todo caso, será El Contratista quien apruebe las remuneraciones o facturas correspondientes a dichas remuneraciones y demás prestaciones, que devengarán los mencionados empleados.

# CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

## En caso de que un evento de fuerza mayor o caso fortuito impida el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, La Parte que invoque tal evento deberá comunicarlo por escrito en el plazo de dos (2) días hábiles a la otra parte. En tal escrito se especificará el hecho que constituye fuerza mayor o caso fortuito y las razones por las cuales tal hecho debe calificarse como fuerza mayor o caso fortuito.

## La parte que se vea afectada por un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor deberá adoptar, a la mayor brevedad posible, todas las medidas razonablemente adecuadas para atenuar el impacto de aquél sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

## Si La Parte ante la cual se invoca la ocurrencia del hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito discrepare respecto del acaecimiento del hecho o su calificación, deberá manifestarlo por escrito a la otra parte, con el propósito de llegar a un acuerdo al respecto o someter el asunto a decisión de un tribunal arbitral conforme a lo estipulado en la cláusula 25 del presente contrato.

## La ejecución del Proyecto se suspenderá durante el término en que persista la fuerza mayor o caso fortuito. Si dicha suspensión perdura por un plazo de más de sesenta (60) días calendario continuo, o noventa (90) días calendario discontinuo en el transcurso de un año corrido, cualquiera de Las Partes podrá dar por terminado el Contrato y se procederá a la liquidación del mismo. Una vez reiniciado el plazo de operaciones, la calendarización del Proyecto se ampliará por el número de días que fue suspendido.

## El Contratante deberá reembolsar al Contratista por los costos fijos adicionales que este tenga que sufragar con ocasión de la suspensión del Contrato. En todo caso, será responsabilidad del Contratista adoptar las medidas necesarias para reducir tales costos, en cuanto ello fuere posible sin riesgo para la ejecución final del Proyecto.

# TERMINACIÓN ANTICIPADA.

## En caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven para Las Partes en virtud de la celebración del presente contrato, La Parte afectada podrá optar por la rescisión o por el cumplimiento forzoso del mismo.

## Asimismo, ambas partes convienen en que sin que se requiera reconocimiento o pronunciamiento judicial, una vez finalizado alguno de las controversias establecidas en el presente contrato, bastará que La Parte afectada notifique por cualquier medio fehaciente el incumplimiento en el que hubiere incurrido la otra parte, para que opere de pleno derecho la rescisión de este contrato, sin responsabilidad de la parte denunciante del incumplimiento.

## La terminación anticipada del presente contrato por causa imputable al Contratante, liberará de toda responsabilidad al Contratista, lo cual surtirá sus efectos en el momento en que se notifique al Contratista el deseo del Contratante de dar por terminado el contrato.

## Los casos de terminación anticipada del contrato son:

1. Si El Contratante no da las facilidades a El Contratista para realizar el mantenimiento del Equipo Principal;
2. Si El Contratante no da las facilidades a El Contratista para realizar las mediciones;
3. Si El Contratante cambia las condiciones de funcionamiento y uso de las instalaciones y los procesos, llegando a modificar el consumo de energía del Establecimiento, y en consecuencia alterando los resultados del Proyecto;
4. Si cualquiera de Las Partes no paga los costos de controversia de conformidad a lo establecido en el presente contrato;
5. Si El Contratista no paga los costos de controversia,
6. El Contratante quiera cambiar o vender total o parcialmente los Equipos Principales;
7. Por caso fortuito o fuerza mayor en los términos expuestos en el presente contrato;
8. Si El Contratista por causa imputable a él incumple con alguna de las obligaciones adquiridas en el presente contrato;
9. Si El Contratante por causa imputable a él incumple con alguna de las obligaciones adquiridas en el presente contrato;
10. Por cualquier otra estipulada en el presente contrato;

## Si El Contratante quiere dar por terminado el contrato antes de haber recibido los Equipos Principales tendrá que cubrir los gastos del Contratista que habrá incurrido hasta el momento.

# CONFIDENCIALIDAD.

## Las Partes se obligan a tratar como confidencial cualquier información verbal o escrita a la que tengan acceso, con motivo de la ejecución del Proyecto objeto del presente contrato. Asimismo, se obligan a no revelarla, divulgarla o transmitirla, a mantener en secreto y a no producirla, copiarla o duplicarla sin consentimiento previo expreso por escrito de La Parte afectada y a adoptar las medidas necesarias a fin de salvaguardar la confidencialidad de dicha información.

## Para efectos del presente contrato, se entiende por información confidencial toda aquella información, verbal, escrita, gráfica o contenida en medios electromagnéticos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la información técnica, de ingeniería, administrativa, financiera y de negocios, reportes, planos, proyecciones, secretos industriales, comerciales, fórmulas, tecnologías, datos y cualquier otra información propiedad de o proporcionada por cada una de ellas a la otra o conocida con motivo de los servicios, así como el resultado del análisis de dicha información y documentos de trabajo, compilaciones, comparaciones, estudios u otros documentos que contengan o reflejen la misma.

## No se considerará como información confidencial para los efectos del presente contrato, la siguiente: (i) la que sea del dominio público; (ii) la que alguna de Las Partes tenga que proporcionar en cumplimiento de una orden judicial o mandato de autoridad competente; y (iii) aquella que La Parte propietaria de la misma consienta que se comunique a terceros o se haga pública por escrito.

## Cada parte se obliga a que la información confidencial que le sea proporcionada por la otra parte, bajo ninguna circunstancia la utilizará en forma que afecte los intereses de su propietaria.

## Cada parte se obliga a pagar a la otra, los daños y perjuicios que le ocasione por el incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad, independientemente de la responsabilidad penal que se genere en su caso.

# MODIFICACIONES, ENMIENDA Y ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO.

Las Partes podrán efectuar de común acuerdo, enmiendas, modificaciones y anexos al presente contrato, los cuales serán vinculantes para las mismas, siempre que sean efectuadas por escrito, debidamente autorizadas y firmadas por los Representantes o Administradores de contrato autorizados por cada una de Las Partes, en señal de haberlo aceptado de mutuo acuerdo las mismas, los cuales formarán parte integral del presente contrato.

# CESIÓN DE DERECHOS.

Las Partes no podrán ceder, gravar o traspasar en todo o en parte, los derechos y las obligaciones a su cargo consignadas en este contrato, sin la autorización previa y por escrito de la otra parte.

# INTEGRACIÓN DE CONTRATO.

## El presente contrato se integra por el documento que lo contiene, así como por los documentos que a continuación se enumeran:

Anexo A: Propuesta Técnica y Económica

Anexo B: Cronograma para la Implementación del Proyecto

Anexo C: Formato de Validación Técnica

Anexo D: Póliza de Seguro de Cumplimiento de Ahorros de Energía

Anexo E: Políticas de Seguridad y operación industrial de El Contratante.

Anexo F: Reporte de Mediciones de Ahorros Energéticos

## En caso de que exista contradicción en los documentos, prevalecerá lo establecido en el Contrato y en la Propuesta Técnica y Económica (Anexo A) y en el Formato de Validación Técnica (Anexo C).

# NOTIFICACIONES.

## Las Partes convienen en que toda notificación o comunicación relacionada con el presente contrato sea dirigida a los siguientes domicilios:

El Contratante:

Domicilio: [Ciudad, Departamento]

Administrador del contrato: [Nombre de Administrador]

Teléfono: [número]

E-mail: [correo electrónico]

El Contratista:

Domicilio: [Ciudad, Departamento]

Administrador del Contrato: [Nombre de Administrador]

Teléfono: [número]

E-mail [correo eléctronico]

## Las Partes se obligan a informar por escrito a la otra parte el cambio a cualquiera de la información proporcionada en la presente cláusula en el plazo de tres (3) días hábiles. Las notificaciones o comunicaciones hechas al domicilio señalado por cada una de Las Partes surtirán plenamente sus efectos hasta en tanto no se señale uno nuevo.

# LEY APLICABLE Y PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

El presente Contrato se regirá por las leyes de la República de El Salvador.

## Cualquier disputa, diferencia o controversia que surgiere de este Contrato, sus Anexos, incluyendo, pero no limitado a su ejecución, inejecución, resolución, liquidación, interpretación, validez, Las Partes intentarán resolverlo por medio del trato directo y procurando una solución amigable. Cualquier controversia diferente a las controversias la contemplada en la cláusula 10, se resolverá mediante un arbitraje de derecho de conformidad Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje, a cuyas normas Las Partes se someten en forma voluntaria e incondicional.

## Las Partes harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias relativas a la interpretación, incumplimiento, desavenencia cualquiera que fuera su naturaleza, terminación o invalidez del presente contrato, para lo cual dispondrán de un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la recepción por una de ellas del pedido de solución amigable, presentado por la otra, salvo que de común acuerdo escrito convengan en ampliar dicho plazo. Concluido este plazo, todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo a este contrato, su incumplimiento, resolución o nulidad, se resolverá mediante arbitraje en derecho de conformidad con las reglas del arbitraje Ad-hoc contenidas en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. El tribunal arbitral estará compuesto por tres árbitros, uno nombrado por cada parte, quienes a su vez nombrarán a un tercero que será el Presidente. El lugar de arbitraje será la ciudad de San Salvador, República de El Salvador. El idioma a ser utilizado en el procedimiento arbitral será el castellano. Este contrato será regido por el derecho sustantivo de la Republica de El Salvador.

Las Partes firman el presente contrato el día [introducir día] de [mes] de 20[año], en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**“El Contratante” “El Contratista”**

En la ciudad de San Salvador, a las [hora de celebración] horas del día [día de celebración] de [mes] de dos mil [año]. Ante mí, [Nombre notario], notario, de este domicilio, comparecen: [Relacionar personería de compareciente]; y por otra parte [Relacionar personería de compareciente], y en las calidades en que actúan ME DICEN: Que son suyas las firmas, conceptos y obligaciones que aparecen en el documento que antecede, otorgado en esta ciudad este mismo día por medio del cual los comparecientes celebraron un CONTRATO DE SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO DEL PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO AHORROS ENERGETICOS GARANTIZADOS DE BANDESAL. de conformidad con las cláusulas que literalmente dicen: “[Copiar texto literal de cláusulas]” Así se expresaron los comparecientes en las calidades indicadas a quienes expliqué los efectos legales del presente documento que consta de [número de hojas útiles] hojas útiles, y leído que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos en dos ejemplares. DOY FE.