

**Contrato No. 3**

**AÑO: 2021**

**DOCUMENTO AUTENTICADO  
DE**

**"CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTIÓN No. FSV-402/2021  
"ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE  
REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV"**

**OTORGADA ENTRE**

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Y**

**ARQ. GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO**

**LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**

*Leubino*  
*G. Moreira*



**CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTIÓN No. FSV-402/2021 "ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV".**

**CONTRATO No. 3**

Nosotros, **OSCAR ARMANDO MORALES**

\_\_\_\_\_, actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y los artículos veintisiete y Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente en representación de la institución, que en el transcurso de este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE**; por una parte, y por la otra el Arquitecto **GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ**,

\_\_\_\_\_, actuando en mi carácter personal, por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente, quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número **FSV-402/2021** denominado **"ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV"**, adjudicado mediante Resolución



de Adjudicación de la Gerencia Administrativa **Número TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO**, de fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno, proveída por el Gerente Administrativo, Ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, en la cual resolvió: **ADJUDICAR** el servicio objeto de la **LIBRE GESTIÓN No. FSV-402/2021 "ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV"**. El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta agotar la disponibilidad presupuestaria asignada para este proceso, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato; a los ofertantes siguientes:

No.	Ofertantes Recomendados	Ponderación Porcentual Total obtenida
3	GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ	65.00%

Por lo que el Contrato se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es contratar Personas Naturales o Jurídicas con experiencia en la elaboración de presupuestos de daños e inspecciones a inmuebles que presenten diferentes clases de daños. **II) PRESUPUESTOS Y SEGUIMIENTOS, VOLUMEN DE SERVICIOS ESTIMADOS:** La realización de los servicios se entenderán de la siguiente manera: a) Servicio de elaboración del (los) presupuesto (s), consistirá en la inspección "in situ" del inmueble indicado por el FSV, verificando cada uno de los daños y las correspondientes necesidades de reparación, elaborando el informe de inspección y el (los) presupuesto (s) de daños, cuantificando el monto total del daño directo, anexando en dicho informe como mínimo tres (3) fotografías de los daños reportados, actividad que finalizará presentando al Administrador del Contrato, la documentación mencionada; solamente se pagará el servicio por la inspección indicada que incluirá la elaboración del (los) presupuesto (s), b) Servicio de seguimientos de reparación de daños, consistirá en la inspección "in situ" del inmueble al cual se le haya elaborado el (los) presupuesto (s) y se le haya autorizado el (los) correspondiente (s) desembolso (s), verificando que se hayan realizado las reparaciones consideradas en el (los) presupuesto (s), cuantificando los gastos realizados en la (s) reparación (es) y determinando el porcentaje de avance de los trabajos, anexando en dicho (s) informe (s) como mínimo tres (3) fotografías, actividad que finalizará presentando al Administrador del Contrato, la documentación mencionada. **III) ALCANCE DEL SERVICIO:** Suministrar los servicios de elaboración de presupuestos y/o seguimientos de reparación de daños en inmuebles, presentando informes técnicamente elaborados, a efecto de que los mismos sirvan de soporte para presentar a la compañía de seguros reclamos debidamente sustentados que permitan obtener las correspondientes indemnizaciones a efecto de proteger, reparar y/o restaurar los inmuebles que constituyen garantía del FSV. **IV) ASIGNACIÓN DE LOS CASOS:** El procedimiento a seguir para la asignación de los casos se detalla a continuación: a) Los casos se asignarán de manera proporcional a las personas adjudicadas. b) La asignación será por medio de rutas de trabajo según ubicación de los inmuebles. Entendiéndose asignación el presentarse al Área de Seguros a retirar las solicitudes de inspección para realizar las inspecciones. c) Para la realización del trabajo requerido y presentación de los informes respectivos, se deberán utilizar los formularios establecidos por el FSV (**VER ANEXO No. 1 FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE PRESUPUESTOS y ANEXO No. 2 FORMULARIOS PARA LA**



**ELABORACION DE SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS DE INMUEBLES)**, e indicar el porcentaje de avance, según el caso. d) La información de los presupuestos y los seguimientos realizados, deberán presentarse al Administrador del Contrato, cerciorándose que los mismos sean elaborados y redactados correctamente. e) La información presentada en los presupuestos y sus seguimientos, serán de exclusiva responsabilidad del Contratista. El Contratista deberá mantener en todo momento una actitud responsable y de confidencialidad al realizar las inspecciones. **V) PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS Y SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS REALIZADOS:** El Plazo para la presentación al Administrador del Contrato, de los presupuestos y seguimientos de reparación de daños realizados, **será de hasta 3 días hábiles a partir del día siguiente a la asignación.** Los plazos antes mencionados para las entregas podrán modificarse, cuando se presenten casos urgentes, calificados como tales por el FSV. **VI) LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** La **"ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/ O SEGUIMIENTOS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV"**, se realizarán en aquellas zonas donde se encuentran viviendas financiadas por el FSV. **VII) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta agotar la disponibilidad presupuestaria asignada para este proceso, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **VIII) FUENTE DE LOS RECURSOS, FORMA, PLAZO Y TRÁMITE DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria: 01. Línea de Trabajo: 0101, Centro de Costo 340; Especifico 54599. Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al (los) Contratista (s) en forma parcial, ya sea quincenal o mensual, de acuerdo al número de presupuestos y/o seguimientos de reparación de daños, dentro de los diez (10) días hábiles después de presentada la Factura de Consumidor Final con la documentación de respaldo. Siempre y cuando los presupuestos y seguimientos, formularios, anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido. Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de las Tablas siguientes:

**HONORARIOS**  
**ZONA 1: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:**

SERVICIOS	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	US \$25.00	US \$30.00	US \$35.00
B. SEGUIMIENTO DE REPARACIÓN DE DAÑOS	US \$17.00	US \$19.00	US \$21.00

Valores no incluyen IVA.

**Área Metropolitana:** Municipios de: San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Nejapa, Tonacatepeque.

**Zona Central:** Resto de Municipios de San Salvador (no incluidos en el área metropolitana), Depto. de la Libertad, Depto. de Cuscatlán y Departamento de La Paz.

**Zona Paracentral:** Departamento de Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

HONORARIOS  
ZONA 2: ZONA OCCIDENTAL:

SERVICIOS	Zona A	Zona B
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	US \$35.00	US \$40.00
B. SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS	US \$21.00	US \$23.00

Valores no incluyen IVA.

Zona A: Depto. de Sonsonate y Depto. de Santa Ana (No incluye Metapán).

Zona B: Municipio de Metapán y Departamento de Ahuachapán.

HONORARIOS  
ZONA 3: ZONA ORIENTAL:

SERVICIOS	Zona A	Zona B
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	US \$45.00	US \$45.00
B. SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS	US \$25.00	US \$27.00

Valores no incluyen IVA.

Zona A: Departamentos de: Usulután y San Miguel.

Zona B: Departamentos de: La Unión y Morazán.

Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato. IX) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. X) **GARANTÍAS:** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 14**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los adjudicados será por un monto de **UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,000.00)** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. XI) **ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales en el presente proceso, estará a cargo del Jefe del Área de Seguros como Administrador del Contrato, teniendo como



atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, siendo las siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; **c)** Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; **d)** Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; **f)** Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; **h)** Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles, **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **XII) ACTA DE RECEPCIÓN.** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **XIII) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **XIV) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XV) CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XVI) SANCIONES:** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por



el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) SANCION POR INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA QUE PROHIBE EL TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de (I) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en el artículo 158 y en los literales a), b) y d) del artículo 94 ambos de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XIX) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado. **XX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciaremos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XXI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo Social para la Vivienda. **XXII) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXIII) NOTIFICACIONES:** El contratante señala como lugar recibir notificaciones en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenida Sur, San Salvador; y el contratista Arquitecto **GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ**, señala para el mismo efecto la siguiente dirección: 16 Avenida Norte # 819, Colonia Guatemala, San Salvador ó a los correos electrónicos: \_\_\_\_\_ **Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos en caso de cambio de domicilio del ofertante o contratista, es responsabilidad de éste notificar a la UACI dicho cambio.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes



a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con veinte minutos del día quince de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN**: por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO MORALES**

actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y los artículos veintisiete y Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, en representación de la Institución, quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el Arquitecto **GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ**,



actuando en su carácter personal, por lo cual está plenamente facultado para otorgar actos como el presente quien en este instrumento se denominará el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "ilegible", y la del segundo también es "ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia Administrativa **Número TREINTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTIUNO**, de fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno, proveída por el Gerente Administrativo, Ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, en la cual resolvió: **ADJUDICAR** el servicio objeto de la **LIBRE GESTIÓN Número FSV-CUATROCIENTOS DOS/DOS MIL VEINTIUNO "ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV"**. El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós o hasta agotar la disponibilidad presupuestaria asignada para este proceso, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato; a los ofertantes siguientes:

No.	Ofertantes Recomendados	Ponderación Porcentual Total obtenida
Tres	GONZALO PATRICIO MOREIRA GONZÁLEZ	Sesenta y cinco por ciento

Por lo que el Contrato se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. El objeto del presente contrato es contratar Personas Naturales o Jurídicas con experiencia en la elaboración de presupuestos de daños e inspecciones a inmuebles que presenten diferentes clases de daños. **II) PRESUPUESTOS Y SEGUIMIENTOS, VOLUMEN DE SERVICIOS ESTIMADOS**: La realización de los servicios se entenderán de la siguiente manera: a) Servicio de elaboración del (los) presupuesto (s), consistirá en la inspección "in situ" del inmueble indicado por el FSV, verificando cada uno de los daños y las correspondientes necesidades de reparación, elaborando el informe de inspección y el (los) presupuesto (s) de daños, cuantificando el monto total del daño directo, anexando en dicho informe como mínimo tres fotografías de los daños reportados, actividad que finalizará presentando al Administrador del Contrato, la documentación mencionada; solamente se pagará el servicio por la inspección indicada que incluirá la elaboración del (los) presupuesto (s), b) Servicio de seguimientos de reparación de daños, consistirá en la inspección "in situ" del inmueble al cual se le haya elaborado el (los) presupuesto (s) y se le haya autorizado el (los) correspondiente (s) desembolso (s), verificando que se hayan realizado las reparaciones consideradas en el (los) presupuesto (s), cuantificando los gastos realizados en la (s) reparación (es) y determinando el porcentaje de avance de los trabajos, anexando en dicho (s) informe (s) como mínimo tres fotografías, actividad que finalizará presentando al Administrador del Contrato, la documentación mencionada. **III) ALCANCE DEL SERVICIO**: Suministrar los servicios de elaboración de presupuestos y/o seguimientos de reparación de daños en inmuebles, presentando informes técnicamente elaborados, a efecto de



que los mismos sirvan de soporte para presentar a la compañía de seguros reclamos debidamente sustentados

que permitan obtener las correspondientes indemnizaciones a efecto de proteger, reparar y/o restaurar los inmuebles que constituyen garantía del FSV. **IV) ASIGNACIÓN DE LOS CASOS:** El procedimiento a seguir para la asignación de los casos se detalla a continuación: a) Los casos se asignarán de manera proporcional a las personas adjudicadas. b) La asignación será por medio de rutas de trabajo según ubicación de los inmuebles. Entendiéndose asignación el presentarse al Área de Seguros a retirar las solicitudes de inspección para realizar las inspecciones. c) Para la realización del trabajo requerido y presentación de los informes respectivos, se deberán utilizar los formularios establecidos por el FSV (**VER ANEXO NÚMERO UNO FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE PRESUPUESTOS y ANEXO NÚMERO DOS FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS DE INMUEBLES**), e indicar el porcentaje de avance, según el caso. d) La información de los presupuestos y los seguimientos realizados, deberán presentarse al Administrador del Contrato, cerciorándose que los mismos sean elaborados y redactados correctamente. e) La información presentada en los presupuestos y sus seguimientos, serán de exclusiva responsabilidad del Contratista. El Contratista deberá mantener en todo momento una actitud responsable y de confidencialidad al realizar las inspecciones. **V) PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS Y SEGUIMIENTOS DE REPARACIÓN DE DAÑOS REALIZADOS:** El Plazo para la presentación al Administrador del Contrato, de los presupuestos y seguimientos de reparación de daños realizados, **será de hasta tres días hábiles a partir del día siguiente a la asignación.** Los plazos antes mencionados para las entregas podrán modificarse, cuando se presenten casos urgentes, calificados como tales por el FSV. **VI) LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** La "ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/ O SEGUIMIENTOS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES DEL FSV", se realizarán en aquellas zonas donde se encuentran viviendas financiadas por el FSV. **VII) PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El plazo para la prestación del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós o hasta agotar la disponibilidad presupuestaria asignada para este proceso, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **VIII) FUENTE DE LOS RECURSOS, FORMA, PLAZO Y TRÁMITE DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a: Unidad Presupuestaria: CERO UNO. Línea de Trabajo: CERO UNO CERO UNO, Centro de Costo TRESCIENTOS CUARENTA; Especifico CINCO CUATRO CINCO NUEVE NUEVE. Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al (los) Contratista (s) en forma parcial, ya sea quincenal o mensual, de acuerdo al número de presupuestos y/o seguimientos de reparación de daños, dentro de los diez días hábiles después de presentada la Factura de Consumidor Final con la documentación de respaldo. Siempre y cuando los presupuestos y seguimientos, formularios, anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido. Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de las Tablas siguientes:

**HONORARIOS**  
**ZONA UNO: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:**

SERVICIOS	Área Metropolitana	Zona Central	Zona Paracentral
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
B. SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS	DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	VEINTIUN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Valores no incluyen IVA.

**Área Metropolitana:** Municipios de: San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Nejapa, Tonacatepeque.

**Zona Central:** Resto de Municipios de San Salvador (no incluidos en el área metropolitana), Depto. de la Libertad, Depto. de Cuscatlán y Departamento de La Paz.

**Zona Paracentral:** Departamento de Chalatenango, Cabañas y San Vicente.

**HONORARIOS**  
**ZONA DOS: ZONA OCCIDENTAL:**

SERVICIOS	Zona A	Zona B
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
B. SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS	VEINTIUN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	VEINTITRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Valores no incluyen IVA.

**Zona A:** Depto. de Sonsonate y Depto. de Santa Ana (No incluye Metapán).

**Zona B:** Municipio de Metapán y Departamento de Ahuachapán.

**HONORARIOS**  
**ZONA TRES: ZONA ORIENTAL:**

SERVICIOS	Zona A	Zona B
A. ELABORACION DE PRESUPUESTO	CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
B. SEGUIMIENTO DE REPARACION DE DAÑOS	VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Valores no Incluyen IVA.

**Zona A:** Departamentos de: Usulután y San Miguel.

**Zona B:** Departamentos de: La Unión y Morazán.

**Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato. IX) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Términos de Referencia, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son



complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo la suscrita Notario **DOY FE:** A) Que las firmas relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo Social para la Vivienda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



