

**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER

CONTRATO No. 229/2015

CONSULTORÍA INDIVIDUAL CI-20/2015  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA: "COORDINADOR  
GENERAL Y ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA PARA EL FORTALECIMIENTO  
DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA"

NOSOTROS: ELIUD ULISES AYALA ZAMORA,

, actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con Número de Identificación Tributaria en mi calidad de Viceministro de Obras Públicas y como Encargado del Despacho Ministerial; Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y VILMA RUTH APARICIO DE MELÉNDEZ,

y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter personal, quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA CONTRATISTA" ó "LA CONSULTORA"; convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Contrato de Préstamo Número 2373/0C-ES y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoría Individual denominado: "COORDINADOR GENERAL Y ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA"; con el objeto de que la segunda realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoría objeto del presente contrato, de conformidad a los Términos de Referencia de la Consultoría Individual CI-CERO DOS CERO/DOS MIL QUINCE, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo BID, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se regirá por las cláusulas que a continuación se especifican. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoría Individual

nomip-o:  
C-1  
v, 'MINISTR-  
~11",,0~:f/

## EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER

**"COORDINADOR GENERAL Y ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA**, bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Hoja de Vida presentada por la consultora; c) Resolución Razonada de Adjudicación Número ciento veintiuno/dos mil quince, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalecerá en caso de duda ó discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA LÍNEA DE AUTORIDAD** La Consultora, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia y este contrato y dependerá jerárquicamente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio del Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo de dicho Viceministerio; y deberá interrelacionarse y trabajar con el equipo especialista contratados para el fortalecimiento de los municipios del Golfo de Fonseca, funcionarios del Vice-Ministerio y de otras entidades del sector, así como otros consultores que apoyen al Viceministerio cuando será requerido. **CLÁUSULA CUARTA; ALCANCE DE LOS SERVICIOS** La Consultora desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VIII. Actividades a desarrollar como Coordinador General y Especialista en Planificación Urbana de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO** El contratante se obliga a pagar a la consultora hasta la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Número dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad de la Consultora, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará a la Consultora, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: por medio de cuatro pagos correspondientes al cien por ciento de la consultoría, previa presentación y aprobación de los productos de acuerdo al siguiente detalle: a) primer pago: Un pago del treinta por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuara después de aprobado el producto uno. Plan de trabajo y metodologías de desarrollo; b) segundo pago: Un pago del treinta por ciento del monto total, el cual se

## EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

efectuara después de aprobado el producto dos. Diagnostico Sectorial e Integrado de los seis planes de ordenamiento y desarrollo urbano; c) tercer pago: Un pago del veinte por ciento del monto total, el cual se efectuara después de aprobado el producto tres. Prospectiva y escenarios de desarrollo de los seis planes de ordenamiento y desarrollo urbano; y d) cuarto pago: Un pago del veinte por ciento del monto total, el cual se efectuara después de aprobado el producto cuatro. Propuestas finales de los seis planes de ordenamiento y desarrollo urbano. El periodo de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Todos los informes deberán presentarse en formato impreso y digital en pnmera instancia al Subdirector de Desarrollo Territorial, quien emitirá un visto bueno y aprobación, una vez aprobados los informes, la consultora deberá presentar a la UFI-MOP la correspondiente factura de consumidor final con el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (NA) incluido, y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo. Todo lo anterior de conformidad al Romano XV FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia.

**CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo o su delegado. La disponibilidad de la Consultora al ser contratada se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. La consultora se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.** La Consultora no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera.

**CLÁUSULA OCTAVA: PRODUCTOS A ENTREGAR.** Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, la Consultora deberá presentar lo siguiente: A) **PRODUCTO I: PLAN DE TRABAJO Y METODOLOGIAS DE DESARROLLO**, a ser presentado a los quince días calendario. **PRODUCTO DOS: DIAGNOSTICO SECTORIAL E INTEGRADO DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los sesenta días calendario. **PRODUCTO TRES: PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los sesenta días calendario. **PRODUCTO CUATRO: PROPUESTAS FINALES DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los cuarenta y cinco días calendario. A todos los informes deberán acompañarse de al menos los siguientes anexos: a)

## EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

bitácoras de visita de campo firmadas y selladas; b) fichas de recolección de datos; c) catálogo fotográfico ordenado y numerado; d) sistematización de resultados de talleres, entrevistas y encuestas realizadas; e) bases de datos de información recolectada; y cualquier otra información base de relevancia. Todos los informes, deberán ser presentados al Subdirector al menos diez días hábiles antes de los plazos señalados con el objeto de que el equipo cuente con el tiempo suficiente para consolidar los insumos de las diferentes especialidades, obteniendo una visión integrada para la propuesta; y ser presentados en formato impreso y digital para la obtención de la aprobación de la Subdirección de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción, quien a través de su equipo de especialistas los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación o propuesta de modificaciones en un periodo no mayor a diez días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Si los informes son devueltos para propuesta de modificaciones, la consultora deberá solventar las observaciones en un plazo no mayor de cinco días hábiles posteriores a la entrega de las mismas por parte del subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo. Dichos informes deberán de ser conforme a lo indicado en el Romano XIII de los Términos de Referencia. Los plazos para la presentación de los informes están contemplados dentro del plazo de vigencia del contrato. **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurran circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiéndose como *tal* aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objeción del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extensión del plazo no dará derecho a la Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá a la Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento de la Consultora dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c)

## EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES.** Si producto de la presente consultoría, la consultora resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por la Consultora. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID No. dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo treinta y cuatro de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN dos mil trescientos cincuenta-siete, párrafo uno punto veintiuno - Fraude y Corrupción. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "LA CONSULTORA", deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, la cual deberá ser presentada dentro

## EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, una fianza a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato, emitida por firma aseguradora o afianzadora autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, ó una garantía bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO del monto total del contrato y estará vigente por el plazo contractual, el cual se contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que el Ministerio haya recibido el servicio a entera satisfacción, mediante el acta de recepción final y la contratista haya presentado la Garantía de Buen Producto. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito de la consultora después de la presentación de la Garantía de Buen Producto y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; y b) **Garantía de Buen Producto**, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince días hábiles, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final del estudio, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de UN AÑO, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva el estudio a satisfacción del Ministerio. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten errores, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando la consultora a efectuarlas obligada a realizar éstas, por su cuenta y costo. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito de la consultora siempre y cuando no existan reclamos por parte del Ministerio y se haya extendido el respectivo finiquito. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: uno) La clase de Arbitraje será institucional; dos) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; tres) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento

para resolver el conflicto sometido arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; cuatro) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; cinco) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; seis) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; siete) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo ) vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; ocho) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; nueve) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** La Consultora, queda entendida, que el único propietario de toda la información ) documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato será el contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN.** El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, y Contrato de Préstamo BID No. dos trescientos setenta y tres/OC-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando "LA CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, por cada día de retraso en la presentación de los productos que requiere la presente consultoría, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento del valor total del Contrato, se podrá proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referente a la ejecución de este

EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Arauja, kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, módulo "O", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte la Consultora, en

Tanto "El Ministerio" como "La Consultora", podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de octubre del año dos mil quince.

~91~

VILMA RUTH APARICIO DE MELENDEZ  
"LA CONSULTORA"

En \_\_\_\_\_, a los catorce de octubre del año dos mil  
quince. Ante mí, MAYRA \_\_\_\_\_  
Notario, del domicilio de  
departamento de \_\_\_\_\_  
una parte: ELIUD ULISES  
AVALA ZAMORA, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_  
de este domicilio, a quien ahora  
conozco, e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_  
y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, en su calidad de

—  
VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS y

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros y Viceministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS; b) Acuerdo Ejecutivo número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO de fecha once de septiembre de dos mil quince, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República, nombró al compareciente encargado del Despacho Ministerial, a partir del catorce al diecisiete de octubre de dos mil quince; Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y la señora VILMA RUTH APARICIO DE MELÉNDEZ, de -- \_\_,\_\_ años de edad, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mi calidad de persona natural; quien en el transcurso del presente instrumento se denominará "LA CONTRATISTA" o "LA CONSULTORA"; y en el carácter y personería indicados, ME DICEN: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en él han puesto de su puño y letra, así como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y a la Contratista conforme a las cláusulas siguientes: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoría Individual denominado: "COORDINADOR GENERAL Y ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA", bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Hoja de

Vida presentada por la consultora; c) Resolución Razonada de Adjudicación Número ciento veintiuno/dos mil quince, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalecerá en caso de duda ó discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA**

**LÍNEA DE AUTORIDAD** La Consultora, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia y este contrato y dependerá jerárquicamente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio del Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo de dicho Viceministerio; y deberá interrelacionarse y trabajar con el equipo especialista contratados para el fortalecimiento de los municipios del Golfo de Fonseca, funcionarios del Vice-Ministerio y de otras entidades del sector, así como otros consultores que apoyen al Viceministerio cuando será requerido. **CLÁUSULA CUARTA:**

**ALCANCE DE LOS SERVICIOS** La Consultora desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VIII. Actividades a desarrollar como Coordinador General y Especialista en Planificación Urbana de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA**

**DE PAGO** El contratante se obliga a pagar a la consultora hasta la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Número dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad de la Consultora, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará a la Consultora, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: por medio de cuatro pagos correspondientes al cien por ciento de la consultoría, previa presentación y aprobación de los productos de acuerdo al siguiente detalle: a) primer pago: Un pago del treinta por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuara después de aprobado el producto uno. Plan de trabajo y metodologías de desarrollo; b) segundo pago: Un pago del treinta por ciento del monto total, el *cual* se efectuara después de aprobado el producto dos. Diagnostico Sectorial e Integrado de los seis planes de ordenamiento y desarrollo urbano; c) tercer pago: Un pago del veinte por ciento del monto total, el cual se efectuara después de aprobado el producto tres. Prospectiva y escenarios de desarrollo de los seis planes de ordenamiento y desarrollo urbano; y d) cuarto pago: Un pago del veinte por ciento del monto total, el cual se

111ct.O  
41r, LOK

efectuara después de aprobado el producto cuatro. Propuesta males de los seis ordenamiento y desarrollo urbano. El periodo de pagos comienza a partir establecida en la Orden de Inicio emitida por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Todos los informes deberán presentarse en formato impreso y digital en primera instancia al Subdirector de Desarrollo Territorial, quien emitirá un visto bueno y aprobación, una vez aprobados los informes, la consultora deberá presentar a la UPI-MOP la correspondiente factura de consumidor final con el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA) incluido, y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo. Todo lo anterior de conformidad al Romano XV FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo o su delegado. La disponibilidad de la Consultora al ser contratada se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. La consultora se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.** La Consultora no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLÁUSULA OCTAVA: PRODUCTOS A ENTREGAR** Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, la Consultora deberá presentar lo siguiente: A) PRODUCTO UNO: PLAN DE TRABAJO Y METODOLOGÍAS DE DESARROLLO, a ser presentado a los quince días calendario. PRODUCTO DOS: DIAGNOSTICO SECTORIALE INTEGRADO DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, a ser presentado a los sesenta días calendario. PRODUCTO TRES: PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, a ser presentado a los sesenta días calendario. PRODUCTO CUATRO: PROPUESTAS FINALES DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, a ser presentado a los cuarenta y cinco días calendario. A todos los informes deberán acompañarse de al menos los siguientes anexos: a) bitácoras de visita de campo firmadas y selladas; b) fichas de recolección de datos; c) catálogo fotográfico ordenado y numerado; d) sistematización de resultados de talleres, entrevistas y encuestas realizadas; e) bases de datos de información recolectada; y cualquier otra información base de relevancia. Todos los informes, deberán ser presentados al Subdirector al menos diez días hábiles antes de los plazos señalados con el objeto de que se pueda dar a conocer el resultado de la consultoría.



111ct.O  
41r, LOK

con el tiempo suficiente para consolidar los insumos de las diferentes especialidades, obteniendo una visión integrada para la propuesta; y ser presentados en formato impreso y digital para la obtención de la aprobación de la Subdirección de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción, quien a través de su equipo de especialistas los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación o propuesta de modificaciones en un periodo no mayor a diez días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Si los informes son devueltos para propuesta de modificaciones, la consultora deberá solventar las observaciones en un plazo no mayor de cinco días hábiles posteriores a la entrega de las mismas por parte del subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo. Dichos informes deberán de ser conforme a lo indicado en el Romano XIII de los Términos de Referencia. Los plazos para la presentación de los informes están contemplados dentro del plazo de vigencia del contrato. **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objeción del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extensión del plazo no dará derecho a la Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá a la Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO** El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento de la Consultora dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES.** Si producto de la presente consultoría, la consultora resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se

realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por la Consultora. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID No. dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo treinta y cuatro de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, párrafo uno punto veintiuno Fraude y Corrupción.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "LA CONSULTORA", deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: **a) Garantía de Cumplimiento de Contrato** la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, una fianza a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato, emitida por firma aseguradora o afianzadora autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, ó una garantía bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO del monto total del contrato y estará vigente por el plazo

## EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

contractual, el cual se contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que el Ministerio haya recibido el servicio a entera satisfacción, mediante el acta de recepción final y la contratista haya presentado la Garantía de Buen Producto. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito de la consultora después de la presentación de la Garantía de Buen Producto y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; y **b) Garantía de Buen Producto**, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince días hábiles, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final del estudio, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de UN AÑO, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva el estudio a satisfacción del Ministerio. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten errores, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando la consultora a efectuarlas obligada a realizar éstas, por su cuenta y costo. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito de la consultora siempre y cuando no existan reclamos por parte del Ministerio y se haya extendido el respectivo finiquito. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de EL CONTRATANTE y de LA CONTRATISTA las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en cuatro hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-