

NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de sesenta años de edad, Arquitecta, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad Número: _____ y, Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro –dos nueve uno cero ocho ocho –uno cero cinco -dos; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **MARIA FERNANDA REYES LOPEZ**, de veinticinco años de edad, estudiante, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad: _____; con Número de Identificación Tributaria: _____; y con Número de Registro Tributario: _____; actuando en mi calidad personal y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el **CONTRATISTA** y en los caracteres dichos **MANIFESTAMOS**: Que en virtud de proceso de Libre Gestión, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue adjudicado mediante resolución número: cero setenta y uno –dos mil veintiuno, de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno; por este medio convenimos en celebrar la presente **CONTRATACIÓN DE CONSULTORIA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL PARA ASESORAR, FACILITAR Y SISTEMATIZAR LA ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DIRECTOR DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR ED - AMSS**, el cual se registrará bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: es el convenio celebrado entre OPAMSS y el Contratista de conformidad a lo ofertado técnica y económicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Honorarios**: Es el pago realizado al contratista de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; **c) Servicio**: es el que proporcionará el contratista, de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Contratista**: es **MARIA FERNANDA REYES LOPEZ**, que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública**: que en adelante se denominará LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **I.-OBJETO DEL**

CONTRATO: Objetivo General: Contar con una asesoría especializada en planificación urbana y territorial que apoye técnicamente en la actualización del Esquema director del AMSS mediante análisis y la sistematización de los resultados obtenidos en los estudios de capacidad de carga de 24 sectores estratégicos de AMSS. **Objetivos Específicos:** Actualizar la cartografía base del Esquema director, basado en el registro ampliado de errores encontrados en los estudios previos de capacidades de carga. Analizar y sistematizar los resultados del estudio de los 24 sectores prioritarios del AMSS utilizando metodología de capacidad de carga y unificando la calidad de información. Brindar recomendaciones técnicas para la actualización del Esquema Director en base a los insumos obtenidos de los estudios previos de capacidad de carga.

II. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE: El contratante se obliga para con la contratista a realizar el pago de conformidad a lo establecido en el presente contrato, según la fuente de financiamiento proveniente de la Unión Europea en el marco de la ejecución del proyecto: Fortalecida la Gobernanza del Área Metropolitana de San Salvador para la Adopción e Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – Gobernanza Metropolitana.

II. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA: La contratista desarrollara sus servicios profesionales de conformidad a lo establecido en los términos de referencia y a las siguientes especificaciones técnicas:

ALCANCES DE LA CONSULTORÍA El alcance se limita al objeto de la contratación y a cumplir lo requerido

ACTIVIDADES, RESPONSABILIDADES Y PRODUCTOS. **Actividades de la contratista:** incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría, requiriéndose como mínimo cumplir con lo siguiente: **Generales:** Elaborar plan de trabajo y cronograma, consensuando con el equipo técnico que la OPAMSS designe. **Análisis de capacidad de carga del AMSS:** Realizar análisis de capacidad de carga de los **24 sectores del suelo urbano del AMSS**, unificando la calidad de información actualizada de usos de suelo, alturas y demás cartografía base necesaria para la actualización del Esquema Director. Analizar insumos de los estudios previos de capacidad de carga y sistematizar resultados. Generar Cartografía en base a los permisos de construcción de la OPAMSS para alimentar el análisis de tendencias para la actualización del Esquema Director. **Apoyo en la actualización de la zonificación del Esquema Director.** Elaboración y corrección cartográfica de zonificación del Esquema Director basado en errores identificados en los estudios de capacidad de carga y la Oficina de Planificación. Recomendar opiniones técnicas según los resultados obtenidos de la sistematización

Responsabilidades de la contratista: La contratista llevará a cabo su programa de trabajo de conformidad con los alcances definidos en la consultoría, así como con los procedimientos que se han de ejecutar especificados a continuación: Obtendrá de estos términos de referencia y procedimientos la base adecuada y suficiente para la elaboración de los servicios solicitados. Acompañar la formulación de análisis territoriales tanto a nivel metropolitano como a nivel municipal o local que faciliten la

actualización del Esquema Director. Participación en reuniones, talleres, entre otros que sean definidas por el equipo técnico de la OPAMSS. Entrega de informes mensuales que contengan las principales actividades y resultados obtenidos. **Metodología.** La asesoría comprenderá lo siguiente: Trabajo en modalidad virtual o presencial cuando sea posible en coordinación con el equipo técnico de la OPAMSS. Apoyo a la gestión de reuniones y participación en ellas, con los diferentes actores involucrados en la formulación de los anteproyectos de los espacios públicos. **Productos a entregar.** El contratista deberá entregar mensualmente un informe técnico con la descripción y sistematización de las actividades realizadas, en las que ha participado, los actores involucrados, y los resultados obtenidos. Los productos de la consultoría, consistentes en textos, presentaciones y otros, deberán ser entregados 1 en original - físico y en archivos electrónicos, en formatos compatibles con los existentes en la OPAMSS: Microsoft Office (.doc - .xls - .ppt), QGIS (.shp, - .mxd.). No se aceptarán documentos en formatos no editables (pdf y similares). En todo el proceso de operativización debe garantizarse la visibilidad del COAMSS/OPAMSS y de la fuente de financiación Unión Europea-UE atendiendo el manual de comunicaciones y visibilidad de la Unión Europea-UE y el Plan de Comunicaciones y Visibilidad aprobado por la UE, por lo que deberán incorporarse los logotipos en todas las presentaciones y documentos finales a entregarse respetando los logotipos institucionales. La visibilidad deberá ser respetada en cada uno de los artículos y productos generados o utilizados en el marco del presente contrato y validada por el comunicador del proyecto. **SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE PRODUCTOS.** La OPAMSS a través del administrador del contrato supervisará al contratista durante todo el proceso y tendrá la facultad de programar actividades y reuniones presenciales o virtuales para solicitar y verificar avances. El administrador del contrato tendrá a su cargo el seguimiento contractual, en sus áreas técnica y administrativa, en coordinación con el consultor. **IV.- PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de la contratación será de noventa días calendario e iniciará a partir de la fecha de emisión de la orden de inicio. **V.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con la fuente de financiamiento proveniente de la Unión Europea en el marco de la ejecución del proyecto: Fortalecida la Gobernanza del Área Metropolitana de San Salvador para la Adopción e Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – Gobernanza Metropolitana, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria, el monto total a cancelar mensualmente es de UN MIL CIENTO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, EXENTOS DE IVA, o su correspondiente fracción a los días de prestación del servicio. Todo trámite relacionado con los pagos de esta consultoría debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería realice el pago correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: Factura Consumidor Final exenta de IVA o recibo a nombre de **OPAMSS-Fortalecida la**

Gobernanza del AMSS para la Adopción de Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. El Acta de Recepción de cada producto, firmada por el(la) administrador(a) del contrato y el(la) consultor(a) o contratista. Una copia del respectivo producto recibido a satisfacción por el(la) administrador(a) del contrato. Se advierte que Tesorería no recibirá facturas, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el último día de cada mes calendario. Si esa fecha, coincide con un fin de semana o día de asueto, se le pagará el día hábil inmediato anterior, siempre y cuando se hayan recibido en un sólo acto, en Tesorería, los documentos anteriormente descritos con tres días hábiles antes de la fecha de pago. **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El contratista deberá presentar a satisfacción de la OPAMSS, dentro del **plazo de 10 días hábiles** posteriores a la firma del contrato, una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, a favor de la OPAMSS, por un monto equivalente al **10% del valor total del contrato**, con una **vigencia del doble del período contratado (12 meses)**. Para tal efecto se aceptarán como garantías: Cheques Certificados, Fianzas emitidas por institución bancaria, compañías de seguros, aseguradoras o afianzadoras, debidamente legalizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; o **Pagarés sin protesto**. La OPAMSS hará efectiva judicial o extrajudicialmente la garantía por las siguientes causas, y todos los gastos que ocasione el cobro de la misma serán por cuenta del contratista: Incumplimiento del plazo contractual injustificado. Cuando el contratista no cumpla con lo establecido en el contrato. Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento del servicio ofrecido. En cualquier caso, que exista incumplimiento por parte del contratista. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratada; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan necesario o inconveniente la vigencia del contrato de estas, sin más responsabilidad que la que corresponda en su

caso, a los bienes entregados o recibidos. **IX. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y/o PRORROGA:** El contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución. El contrato en ejecución, podrá modificarse antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. y deberán ser del conocimiento del Titular, a más tardar tres días hábiles posteriores al haberse acordado la modificación. **X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto, por las causales establecidas en la LACAP. La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Los Términos de Referencia, **b)** La oferta, **c)** La resolución razonada, **d)** Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, **e)** Garantía, **f)** Resoluciones modificativas, y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. **XV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato,

deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XVI. TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. MULTAS Y SANCIONES:** **Multas.** Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que la contratista pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **XVIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte de la contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XIX. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales este contrato las partes se somete a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señala como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia cuyos tribunales se sometan. **XX.- CESION:** Salvo autorización expresa de la contratante, 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. **XXI.- DERECHO PROPIEDAD INTELECTUAL:** La consultora renunciará a sus derechos de propiedad intelectual sobre todos los estudios, diseños, documentación de respaldo, artículos, informaciones, documentos, ilustraciones, dibujos, planos, cálculos, materiales y demás resultados de su trabajo (en conjunto, "resultados del trabajo"), que fuesen producidos o procurados en el ejercicio de sus funciones contractuales, y cederá tales derechos de propiedad intelectual de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) durante el período de vigencia legal de los mismos. De este

modo, la OPAMSS ejercerá derechos exclusivos que comprenden la transferencia de los mismos y la concesión de sus licencias. En cuanto al contenido de los resultados de trabajo, los derechos serán ilimitados en cuanto al multicopiado, la difusión, la accesibilidad pública, el procesamiento y la modificación. Cabe mencionar específicamente que la OPAMSS ejercerá el derecho de multiplicar, difundir y publicar los resultados del trabajo en formato impreso o electrónico en todos los medios conocidos, entre otros en periódicos, revistas televisión, radio e Internet. **XXII.- ADMINISTRACION DEL**

CONTRATO: Nómbrase como Administrador del Contrato al Arq. Boris Funes, Jefe de la Unidad de Planificación, quien actuará en representación de la OPAMSS en la ejecución del mismo y deberá darle seguimiento conforme lo normado en el Art. 82 Bis de la LACAP, su Reglamento y Manual de Procedimientos. El Administrador del contrato, recibido a satisfacción el servicio, deberá remitir a la UACI copia de las actas de recepción, cuadro de avances y del finiquito, para su incorporación en el expediente de contratación. El Administrador del contrato, finalizada la contratación, deberá evaluar el desempeño del contratista, en un plazo máximo de 8 días hábiles después de haber emitido el acta total o definitiva remitiendo copia a la UACI para su incorporación en el expediente de contratación.

XXIII. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y a la dirección de correo electrónico siguiente: boris.funes@opamss.org.sv, y **María Fernanda Reyes López**, en _____, y a la siguiente dirección de correo electrónico: _____. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.


Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva


COAMSS
OPAMSS
DIRECTORA EJECUTIVA
OPAMSS


María Fernanda Reyes López
Consultora