



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO DE SERVICIOS No. 026 /2024

CONSULTORIA INDIVIDUAL Ref.: CI No. 01/2024

CONTRATACIÓN DE CONSULTORES INDIVIDUALES PARA INTEGRAR LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO 5397 "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO". ESPECIALISTA EN GESTIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.

Nosotros: **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,**

del domicilio

, portadora de mi Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación

Tributaria Homologado; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA,** con Número de Identificación Tributaria

; en mi

calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; institución que en lo sucesivo se denominará **"EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE";** y **DIANA EKATHERINA CANJURA PARADA,** del domicilio

portadora de mi Documento Único de

Identidad número

y Número

de Identificación Tributaria Homologado; que en lo sucesivo me denominaré **"LA CONSULTORA"** y en el carácter antes mencionado, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compras Públicas (LCP), su Reglamento y los Lineamientos emitidos por la Dirección Nacional de Compras Públicas (DINAC), en lo que fuere aplicable, Documento de Solicitud de Propuestas, las modificativas y aclaraciones en caso que las hubiere; Resolución de Adjudicación No. 042/2024, de fecha veinticinco de noviembre del presente año; y en especial a los derechos, obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** **"LA CONSULTORA"** se obliga a prestar sus servicios como **ESPECIALISTA EN GESTIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL,** de la **UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO 5397 "RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN**

SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO”, de conformidad con lo establecido en el Documento de Solicitud de Propuestas de la referida Consultoría. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y interpretarán de manera conjunta los siguientes documentos: **a)** Documento de Solicitud de Propuestas; **b)** Aclaraciones y/o Subsanaciones si las hubiere; **c)** La Propuesta presentada por la Consultora y los documentos adjuntos a la misma; **d)** Resolución de Adjudicación; **e)** Las Resoluciones modificativas y/o prórrogas si las hubieren, **f)** La Orden de Inicio; **g)** La Garantía; y **h)** Otros documentos que emanaren del presente Contrato. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá este último.

CLÁUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA CONSULTORÍA. La Consultora se compromete y se obliga a realizar las actividades establecidas en la Sección III. CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN, literal I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA, NUMERAL 5. ALCANCE DE LA CONSULTORÍA, ÍTEM No.2, del Documento de Solicitud de Propuestas. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio pagará a la Consultora a través de la Gerencia Financiera Institucional, la cantidad de hasta UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,600.00), incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, financiado con el FONDO GENERAL; de acuerdo con los servicios efectivamente prestados a satisfacción del MIVI; en un plazo no mayor a TREINTA (30) días posteriores a la recepción de la siguiente documentación: a) Informe Inicial, b) Informe Mensual y c) Informe Final. La facturación de los servicios prestados deberá ser presentada al Administrador de Contrato de la siguiente manera: FACTURA CONSUMIDOR FINAL. El Administrador de Contrato emitirá acta de recepción firmada por ambas partes, en la cual se hará constar que recibe a entera satisfacción los servicios. Dicha acta será anexada a la Factura de Consumidor Final correspondiente. Del pago a la Consultora se efectuarán las retenciones establecidas en la legislación tributaria vigente.

CLÁUSULA QUINTA: LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS. La Consultora prestará sus servicios en la Oficina de la Unidad Ejecutora, ubicada en Edificio Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Av. Norte, San Salvador Centro.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución de la Consultoría será contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio emitida por el Ministerio de Vivienda a través del Administrador de Contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de dos mil

veinticuatro. Durante la ejecución de la Consultoría, el Ministerio de Vivienda proporcionará los siguientes insumos: Una oficina con los medios y servicios necesarios, tales como: Escritorio, silla, acceso telefónico de línea fija, computadora, acceso a Internet, impresora, fotocopidora, escáner; Consumibles de oficina e insumos de papelería; Participación en las actividades de integración grupal que el Ministerio estime convenientes. La Consultora deberá cubrir al menos, un horario de trabajo semanal, de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m., sujeto a supervisión del Coordinador de la Unidad Ejecutora quien llevará listado de asistencia firmado por ambas partes, el cual se integrará al informe que reportará la Consultora al Administrador de Contrato. A solicitud del Coordinador de la Unidad Ejecutora, del Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos o de las autoridades del Ministerio de Vivienda, la Consultora deberá cubrir actividades, fuera del horario mínimo establecido y en fines de semana, relacionadas al proyecto o para atender emergencias por catástrofe, si la problemática lo requiere. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FINANCIAMIENTO.** El importe de este contrato será financiado con cargo al FONDO GENERAL, UNIDAD PRESUPUESTARIA 04 Infraestructura Social y Hábitat, LINEA DE TRABAJO 03 Intervenciones Urbanas, de conformidad con la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante memorando con referencia MV/GFI/418/2024, de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, la cual corre agregada al expediente administrativo de contratación. No obstante, lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolución razonada de modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. **CLÁUSULA OCTAVA: CONDICIONES DE REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES.** La Consultora se obliga a presentar los servicios a entera satisfacción del Ministerio, conforme a lo establecido en la SECCIÓN III. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS, LITERAL I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA, NUMERAL 6. INFORMES, de acuerdo con el detalle siguiente: a) INFORME INICIAL, el cual contendrá el programa de trabajo propuesto que incluirá las principales actividades a desarrollar para el cumplimiento del objetivo y los alcances de la consultoría. Este informe inicial se presentará a más tardar a diez (10) días calendario después de recibida la Orden de Inicio correspondiente y no será sujeto a pago; b) INFORME MENSUAL, es el que trata sobre gestiones y acciones ejecutadas, en el marco del proyecto detallando las observaciones o deficiencias de gestión y control identificadas durante el periodo, con sus respectivas recomendaciones. Incluirá

bitácoras, informe fotográfico, listados de asistencia de reuniones asistidas y convocadas, material didáctico, y todo material que soporte sus actividades. El informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento del período, al Administrador del Contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe y c) INFORME FINAL, conteniendo un resumen ejecutivo de toda la consultoría, anexando todo el material de apoyo generado, así como las proyecciones de las actividades a realizar para el cierre del período de la misma. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de los mismos al Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta, entregando un (1) ejemplar impreso a doble cara. Para el caso del informe final, se deberá entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes del servicio y una USB conteniendo todos los informes y productos de la contratación. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN.** Queda expresamente prohibido a la Consultora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando la Consultora incurriese en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, podrá ser sujeta a las sanciones reguladas en los artículos ciento sesenta y siete, ciento setenta y cinco, y ciento ochenta y uno de la Ley de Compras Públicas. El procedimiento a seguir para la imposición de sanciones, será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos. El Contrato no podrá liquidarse en caso de que haya multas pendientes de pago. Ante el incumplimiento por la Consultora de las especificaciones consignadas en el presente contrato sin causa justificada, se hará efectiva la garantía de cumplimiento contractual, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra por el incumplimiento, según lo dispuesto en el artículo ciento veintiséis inciso sexto de la LCP. La resolución razonada mediante la cual se impongan sanciones a la Consultora será notificada a la DINAC para todo efecto legal. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad con lo establecido en los artículos ciento cincuenta y

ocho, y ciento cincuenta y nueve de la Ley de Compras Públicas. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga, cumpliendo con el procedimiento administrativo, y la Consultora en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes. La Modificativa o Prórroga será firmada por el Contratante y la Consultora, y se tendrá por incorporada al Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, la Consultora deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, consistente en un **PAGARÉ** cuyo valor equivaldrá a DIEZ POR CIENTO (10%) del monto del contrato, pagadera en dólares de los Estados Unidos de América, la cual deberá presentarse dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la recepción de la Orden de Inicio por parte del Administrador de Contrato; y su vigencia será igual al plazo contractual más sesenta (60) días calendario. La Consultora deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato, usando para este fin el Formulario F3 Modelo de Garantía de Cumplimiento proporcionado en el Documento de Solicitud de Propuestas. El monto del Pagaré se incrementará en la misma proporción en que el valor del Contrato llegue a aumentarse. Dicha garantía deberá ser redactada cuidadosamente tomando como base el formulario, caso contrario será devuelta para su corrección. La GCP revisará el contenido y formalidades del documento de Garantía, pudiendo requerir (en caso aplique) las correcciones pertinentes, para lo cual la Consultora contará con el plazo de ocho (8) días hábiles. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EXTINCIÓN.** El presente Contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarada por el Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes contratantes; iii) Por la revocación. Todo de conformidad a lo establecido en la LCP. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO DE RECLAMOS.** El Ministerio deberá formular los reclamos correspondientes al acaecimiento de cualquier hecho relacionado con la responsabilidad de la Consultora respecto del objeto del presente Contrato, durante el periodo de ejecución del mismo y del plazo de vigencia de la garantía. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda diferencia o conflicto que surgiera entre las partes contratantes durante la ejecución del Contrato se someterá a lo establecido en los artículos ciento sesenta y tres, y ciento sesenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Ley de Compras Públicas, su Reglamento, Lineamientos emitidos por la DINAC, Ley de Procedimientos Administrativos y el Derecho Común de forma supletoria. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. La Consultora en caso de acción judicial en su contra acepta que sea depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que el Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir pagaré y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** El Ministerio según Acuerdo Ejecutivo número CIENTO CINCUENTA Y UNO, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro, se nombró Administrador del presente Contrato, al Ingeniero Marvin Vitalicio López Romero, en calidad de Técnico de la Unidad de Hábitat y Asentamientos, quien tendrá las facultades que le confieren los artículos ciento sesenta y uno inciso segundo y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas, su Reglamento y los Lineamientos emitidos por la DINAC en lo que fuere aplicable, así como las establecidas en el Documento de Solicitud de Propuestas respectivo. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: PROHIBICIÓN DE CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA 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 la Consultora a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se hará acreedora a las sanciones establecidas en la normativa aplicable a dicho tema. **CLÁUSULA VÍGESIMA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones que las partes contratantes han señalado así; como lugar para el Ministerio, Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro cinco y medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor, municipio San Salvador Centro, departamento de San Salvador, y la Consultora en:

Tanto “El Ministerio” como “La Consultora” podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) 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, en el carácter o personería indicados, quienes, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en dos

ejemplares del mismo contenido y valor, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.




IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM
EL MINISTERIO

DIANA EKATHERINA CANJURA PARADA
LA CONSULTORA



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador a las nueve horas con treinta minutos del día nueve del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro. Ante mí, **MICHAEL ALEXANDER MORAN CARBALLO**, Notario, del domicilio del _____, comparecen:

por una parte la señora **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de _____ de edad, _____, del domicilio _____

_____ a quien conozco, con Documento Único de Identidad homologado número _____

actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria _____

; en su calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Acuerdo Ejecutivo número DIECISÉIS de fecha tres de junio de dos mil veinticuatro, extendida ese mismo día, por el licenciado Adolfo Gerardo Muñoz Cisneros, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en la que consta que el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y artículo ocho y veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó el nombramiento de la compareciente en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM,



a quien hoy

; que en lo sucesivo me denominaré **"LA CONSULTORA"**, y en el carácter en que

8

de los servicios iniciará a partir de la emisión de la Orden de Inicio emitida por el Ministerio de Vivienda a través del Administrador de Contrato, sin sobrepasar el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. Durante la ejecución de la Consultoría, el Ministerio de Vivienda proporcionará los siguientes insumos: Una oficina con los medios y servicios necesarios, tales como: Escritorio, silla, acceso telefónico de línea fija, computadora, acceso a Internet, impresora, fotocopidora, escáner; Consumibles de oficina e insumos de papelería; Participación en las actividades de integración grupal que el Ministerio estime convenientes. La Consultora deberá cubrir al menos, un horario de trabajo semanal, de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m., sujeto a supervisión del Coordinador de la Unidad Ejecutora quien llevará listado de asistencia firmado por ambas partes, el cual se integrará al informe que reportará la Consultora al Administrador de Contrato. A solicitud del Coordinador de la Unidad Ejecutora, del Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos o de las autoridades del Ministerio de Vivienda, la Consultora deberá cubrir actividades, fuera del horario mínimo establecido y en fines de semana, relacionadas al proyecto o para atender emergencias por catástrofe, si la problemática lo requiere. Por su parte, la Consultora se obliga a presentar a satisfacción de El Ministerio, a través del Administrador de Contrato, lo establecido en la SECCIÓN III. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS, LITERAL I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA, NUMERAL 6. INFORMES, de acuerdo con el detalle siguiente: a) INFORME INICIAL, el cual contendrá el programa de trabajo propuesto que incluirá las principales actividades a desarrollar para el cumplimiento del objetivo y los alcances de la consultoría. Este informe inicial se presentará a más tardar a diez (10) días calendario después de recibida la Orden de Inicio correspondiente y no será sujeto a pago; b) INFORME MENSUAL, es el que trata sobre gestiones y acciones ejecutadas, en el marco del proyecto detallando las observaciones o deficiencias de gestión y control identificadas durante el periodo, con sus respectivas recomendaciones. Incluirá bitácoras, informe fotográfico, listados de asistencia de reuniones asistidas y convocadas, material didáctico, y todo material que soporte sus actividades. El informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento del período, al Administrador del Contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe y c) INFORME

FINAL, conteniendo un resumen ejecutivo de toda la consultoría, anexando todo el material de apoyo generado, así como las proyecciones de las actividades a realizar para el cierre del período de la misma. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de los mismos al Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta, entregando un (1) ejemplar impreso a doble cara. Para el caso del informe final, se deberá entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes del servicio y una USB conteniendo todos los informes y productos de la contratación. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede, el cual está redactado en cuatro hojas de papel simple. Yo el suscrito Notario **DOY FE** que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son **AUTÉNTICAS** por haberlas reconocido ante mí las comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de “El Ministerio” y de “La consultora”, los derechos y las demás obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de dos hojas útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.

DOY FE.-



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM
EL MINISTERIO

DIANA EKATHERINA CANJURA PARADA
LA CONSULTORA



NOTARIO
ALEXANDER MORAN CARBALLO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR