

**NOSOTROS: KATHYA LORENA CRUZ ACOSTA**, de treinta y nueve años de edad, Arquitecta, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad número: \_\_\_\_\_, actuando en la celebración de este contrato en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva Interina Ad-honorem de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse OPAMSS, según Acuerdo número dos, letra b), tomado en sesión ordinaria celebrada el día veinte de diciembre de dos mil veintitrés, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse COAMSS, correspondiente a el Acta número veintitrés, punto número cinco, por tal motivo en el transcurso del presente instrumento la OPAMSS se denominara la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte **JUAN FRANCISCO PAUL GARCÍA**, de cincuenta y dos años de edad, contador, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad: \_\_\_\_\_; y que en el transcurso del presente instrumento me denominare el **CONTRATISTA**, y en los caracteres anteriormente relacionados **MANIFESTAMOS**: Que en virtud del procedimiento de contratación de Consultoría a través de la figura Consultores Individuales de conformidad al artículo sesenta y ocho de la Ley de Compras Públicas, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue **adjudicado** mediante resolución número: cero veintiuno –dos mil veinticuatro, de fecha trece de febrero del año dos mil veinticuatro, a favor del consultor; por este medio convenimos en celebrar la presente contratación proveniente del procedimiento de Consultoría a través de la figura Consultores Individuales denominado: **CONTRATACIÓN DE SEIS TÉCNICOS PARA EL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE ZONAS PILOTOS EN MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR -AMSS**; el cual se registrá 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 técnicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Pago**: Es el realizado al contratista, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento; **c) Servicios**: es el que proporcionará el consultor de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en el documento de solicitud de ofertas, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está solicitando la prestación del servicio; **e) Consultor**: es, **JUAN FRANCISCO PAUL GARCÍA**, que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Compras Públicas**: que en adelante se denominará LCP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LCP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **1.-OBJETO DEL CONTRATO**: OBJETIVO GENERAL: Fortalecer el catastro metropolitano multifinalitario a través del levantamiento de datos en zonas piloto del AMSS y su sistematización en el *GEOPORTAL*

de OPAMSS. OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Levantar datos en campo a través de una aplicación móvil. Elaborar mapas temáticos en un Sistema de Información Geográfico. Generar información actualizada que sirva de base para la tributación municipal y la planificación del territorio. **II. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR:** El Consultor deberá desarrollar todo lo estipulado en el documento de solicitud de ofertas, su oferta y las siguientes especificaciones técnicas: **ACTIVIDADES DEL OFERTANTE:** incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes: Levantar información catastral en campo con uso de aplicaciones móviles (verificación y actualización de información). Digitalizar la información catastral a partir de orto mosaicos en el Sistema de Información Geográfico. Verificar en campo con aplicación móvil la información catastral digitalizada en el Geoportal. Generar cartografía actualizada de las zonas piloto y elaborar mapas temáticos. Preparar informes y presentaciones de seguimiento del proyecto. Otras actividades de apoyo que sean necesarias para el éxito del proyecto y la consolidación del catastro metropolitano. **RESPONSABILIDADES:** Designar y llevar a cabo su programa de trabajo de conformidad con el objetivo y ámbito del presente compromiso y de los procedimientos que se han de ejecutar. Obtener de estos términos de referencia y procedimientos base adecuada y suficiente para la elaboración de los servicios solicitados. Utilizar la plataforma móvil proporcionada por OPAMSS para el levantamiento de información. Planificar el trabajo de manera coordinada con el equipo de OPAMSS, debiendo sistematizar los procedimientos, análisis y documentar las diferentes actividades a realizar, para demostrar que el trabajo se ha llevado a cabo de conformidad con estos términos de Referencia. **PRODUCTOS REQUERIDOS**

Servicio	Especificación	Plazo de la entrega
<p><i>Informe de avance de actividades de la actualización catastral de zonas piloto en municipios del Área Metropolitana de San Salvador -AMSS</i></p>	<p>El periodo de ejecución es de 150 días calendario. A continuación, se describen las actividades a realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Levantar información catastral en campo con uso de tecnología dron (fotografías aéreas) y aplicaciones (verificación y actualización de información).</li> <li>b) Procesar la información obtenida de fotografía aéreas, a fin de obtener orto mosaico y modelo digital de superficie.</li> <li>c) Digitalizar la información catastral a partir de orto mosaico en la base de datos catastral en el Geoportal de OPAMSS.</li> </ul>	<p>Informes mensuales o fracción de los días de prestación del servicio. Avance de Actividades, serán entregados 5 días hábiles antes del cierre del cada mes calendario de vigencia del contrato.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>d) Verificar en campo con aplicación la información catastral digitalizada en el Geoportal.</li> <li>e) Elaborar mapas temáticos y tableros de control para consulta.</li> <li>f) Preparar informes y presentaciones de seguimiento del proyecto.</li> <li>g) Otras actividades que sean necesaria para el éxito del proyecto.</li> </ul>	
--	--	--

ALCANCE DE LOS SERVICIOS: La asistencia técnica estará bajo la coordinación, supervisión técnica y operativa del administrador de contrato con visto bueno de la jefatura del Sistema de Información Metropolitano de la OPAMSS. Además, los informes de trabajo para los pagos mensuales respectivos. Se prevé brindar asistencia para completar las labores pendientes y mantener la constante actualización de las áreas piloto identificadas para el periodo del año 2023 y nuevas áreas pilotos propuestas por las municipalidades del AMSS para el periodo 2024. Este proyecto de consultoría abarca una variedad de tareas en campo, que incluyen la recolección de datos catastrales de las parcelas y la evaluación de la infraestructura de servicios, tales como los sistemas hidráulicos, eléctricos, de comunicaciones y viales, etc. Estos elementos son considerados como atributos esenciales para la revisión y ajuste de las tasas municipales. Además, implica labores de oficina que abarcan el procesamiento, la sistematización y la actualización de la información catastral utilizando las diversas herramientas disponibles en el Geoportal de OPAMSS. Este proceso se lleva a cabo con el fin de garantizar una gestión catastral actualizada y eficiente, aprovechando al máximo los recursos tecnológicos a disposición. Cada contratista elaborará un informe mensual de los avances en las responsabilidades y actividades establecidas en las especificaciones técnicas, el cual será revisado y aprobado por la persona administradora de contrato. Al finalizar el periodo deberá de entregar los respectivos informes de ejecución por cada proceso implementado. Las fechas de presentación podrán ser ajustadas por el Contratante, en función de la fecha de inicio de los servicios. De los informes mensuales: Cada contratista deberá entregar su informe mensual al menos 5 días antes de la finalización del mes de trabajo, para poder ser revisado y aprobado por el administrador del contrato, siendo el objetivo de estos informes. Mantener informado al contratante de las acciones y los resultados obtenidos en cumplimiento del desarrollo del proyecto. Sustentar el pago de las liquidaciones mensuales en base a resultados que contribuyan a la mejora de los catastros municipales en función de la zona piloto levantada, procesada y sistematizada. La OPAMSS a través de la persona administradora del contrato supervisará al contratista durante todo el proceso y tendrá la facultad de programar actividades y reuniones presenciales y verificar avances. La persona administradora del contrato tendrá a su cargo el seguimiento contractual, en sus áreas técnica y administrativa, en

coordinación con el/la contratista. **CALENDARIO DE ENTREGA:** El Consultor preparará y someterá a aprobación del Administrador de Contrato, los productos que se detallan a continuación: **Producto 1. Primer Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre de mes en el que se establezca la orden de inicio, se deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 2. Segundo Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del segundo mes en el que se establezca la orden de inicio, se deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 3. Tercer Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del tercer mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 4. Cuarto Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del cuarto mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 5. Quinto Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del cuarto mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. **NOTA:** Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de la persona administradora de contrato. **III.- PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será de ciento cincuenta días contados a partir de la emisión de la orden de inicio. **IV.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con la fuente de financiamiento Recursos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria correspondiente. El valor total por pagar es hasta un monto máximo de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$3,750.00), de los cuales se realizarán pagos mensuales de SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$750.00), o su fracción correspondiente por la prestación del servicio. **PROCEDIMIENTO DE PAGO:** El procedimiento de pago se realizará de la siguiente manera: Se realizarán pagos mensuales, de conformidad a la oferta presentada por el oferente adjudicado, o su fracción por lo días de la prestación del servicio. Todo trámite relacionado con los pagos de esta contratación debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería efectúe el pago correspondiente, debe haber

recibido los documentos siguientes: 1. El original de la factura de Consumidor Final o recibo simple, a nombre de OPAMSS. 2. El Acta de Recepción de los productos consistente en informe mensuales de los servicios prestados, reciba a satisfacción por el administrador de contrato y contratista. El pago se hará a más tardar el último día hábil del mes calendario, para que Tesorería de la OPAMSS puede efectuar el pago en tiempo, los documentos antes señalados deberán ser presentados tres días hábiles antes de la fecha de pago establecida. Si no se recibieran los documentos en tiempo, tesorería efectuará el pago tres días hábiles después de presentados los documentos en la tesorería de la OPAMSS. **INSTRUCCIONES:** Para que efectuar el pago al oferente o oferentes adjudicados, deben de seguir las siguientes instrucciones. **PAGO ELECTRÓNICO:** Es necesario que el proveedor presente a la institución contratante cualquiera de las siguientes alternativas: Cuenta bancaria del Banco Cuscatlán de El Salvador. **PAGO CON CHEQUE:** Si el oferente no presenta declaración de cuenta bancaria, el pago se le efectuará con cheque del Banco Cuscatlán de El Salvador. **V. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Las Garantías descritas a continuación deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata. El importe de Garantía de Cumplimiento es del diez por ciento (10%) del precio Contractual según la Ley de Compras Públicas, pagadero en dólares de los Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de diez días hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Orden de Inicio, el Oferente favorecido debe presentar la Garantía de Cumplimiento, usando para este fin el Formulario de Garantía de Cumplimiento conforme al Formulario F7 que se proporciona en la Sección VI – Formularios, del documento de solicitud de ofertas. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF), o pagará. En caso que el contratista o proveedor no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocado y concederle al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo 126 de la Ley de Compras Públicas cuando la garantía contemplada sea de cumplimiento contractual. **VI. INCUMPLIMIENTO:** De conformidad al artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas, cuando exista incumplimiento del contrato imputable al concesionario, la entidad concedente hará efectivas las garantías correspondientes. **VII. EXTINCIÓN DE CONTRATO:** Podrá darse por finalizado el contrato por extinción por las causales estipuladas en los artículos del ciento sesenta y seis al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas y conforme a la legislación vigente aplicable. La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude

para la obtención del procedimiento de contratación por Comparación de Precios y 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. **VIII. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y/o PRORROGA:** El contrato podrá modificarse de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas, y podrá prorrogarse una sola vez, de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y nueve de la referida Ley. **IX. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** El documento de solicitud de ofertas el presente procedimiento y sus enmiendas, **b)** La oferta del contratista, **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 de prórroga si hubiere y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **X. 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. **XI. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** De conformidad al artículo ciento quince de la LCP, el incumplimiento por alguna de las partes en virtud de los términos contractuales no se considerará incumplimiento si el mismo, es el resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito conforme la legislación aplicable. **XII. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** 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 cuatro y ciento sesenta y cinco de la LCP. **XIII. MULTAS Y SANCIONES:** Por el incumplimiento contractual aplicará inhabilitaciones, multas por mora y forma de extinción contractual con sus consecuencias de acuerdo al artículo setenta y seis de la Ley de Compras Públicas. **XIV. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo ciento sesenta y tres de la LCP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XV.- CESION:** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanen 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. **XVI.- DERECHO PROPIEDAD INTELECTUAL.** El Consultor 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 a 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. **XVII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** La administración del contrato será realizada por el **Arq. Manuel Alejandro Alfaro Henríquez, Jefe de Planificación** para verificar las especificaciones técnicas de las obligaciones a cumplir, en relación con el contrato después de la adjudicación del mismo. De acuerdo a lo establecido en el artículo 161 de la Ley de Compras Públicas. **XVII. 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 las cuentas de correo electrónico siguiente: [manuel.alfaro@opamss.org.sv](mailto:manuel.alfaro@opamss.org.sv). y **JUAN FRANCISO PAUL GARCÍA**, ubicado en [redacted] y a la siguiente dirección de correo electrónico: [redacted] 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 veintiún días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

  
  
**Kathya Lorena Cruz Acosta**  
Directora Ejecutiva Interina Ad honorem

  
**Juan Francisco Paul García**  
Contratista