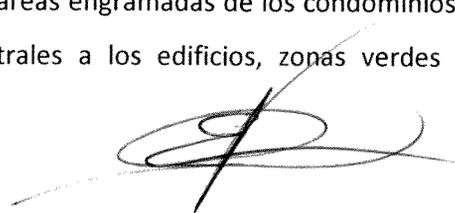


CONTRATO LG-41/2014
"SERVICIOS DE JARDINERIA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS
UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"
Financiado con Fondos Propios

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y por otra parte el señor **GUSTAVO ALBERTO MAGAÑA BARRIENTOS**, de treinta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, [REDACTED]

[REDACTED] con Tarjeta de Identificación Tributaria número [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad **MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **MACONS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número [REDACTED]

[REDACTED] y que en lo sucesivo me denominare "**El Contratista**", por medio del presente celebramos el presente Contrato de Libre Gestión, el cual será Financiado con fondos propios; y se registrá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Términos de Referencia y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Términos de Referencia, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de El Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en los Términos de Referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los "**SERVICIOS DE JARDINERIA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**". Los servicios de jardinería para el mantenimiento de las áreas engramadas de los condominios Procavia y Santa Lucía, las cuales incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes recreativas y de



equipamiento social, arriates interiores y exteriores de las vías de circulación; además de la poda de los árboles existentes en ambos proyectos. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de las obras del presente contrato, comprenderá el suministro del material, equipo accionado por gasolina, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de todas las área de cada uno de los condominios, referido a los árboles, arbustos, engramado (corte y nivelación cuando se requiera) en las zonas siguientes: Áreas verdes recreativas, en donde la altura de engramado no debe ser mayor de diez centímetros; áreas verdes circundantes a las instalaciones recreativas; áreas verdes en arriate central de los corredores peatonales entre edificios; áreas verdes ecológicas distribuidas en diferentes lugares de los condominios; áreas verdes de arriates en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes); áreas verdes en todos los taludes de ambos condominios; los arriates exteriores de las calles de acceso principal a los condominios, y predios sin construcción de edificios dentro del Condominio de Santa Lucía. Además, deberá incluir en su oferta económica el costo de limpieza de las vías de circulación, las aceras perimetrales de cada edificio y del cascajo existente bajo los cubos de escaleras de los edificios. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Las actividades de jardinería deberán realizarse una vez al mes en cada uno de los condominios, garantizando por parte del contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un **período máximo de siete días calendario por Condominio**. Las actividades de jardinería requeridas se detallan a continuación: 1) Recorte de grama y desyerbado, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en los condominios, a manera que ningún sector pase más de cuatro (4) semanas sin mantenimiento; 2) Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en los condominios; y 3) Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro de los condominios; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan cada Condominio. Recolección de toda la basura, generada por el mantenimiento, en bolsas que permitan su fácil movilización a puntos de desalojo finales. La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro del condominio; por lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro del condominio. El personal de mantenimiento de FONAVIPO será el responsable de regar todas las zonas verdes de cada Condominio. **CLAUSULA CUARTA: PERMANENCIA A LOS PROYECTOS:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, la prestación de los servicios será acuerdo a los Términos de Referencia, en el tiempo requerido de permanencia será a tiempo completo del personal asignado al servicio durante los siete (7) días que como período máximo dure el proceso de ejecución de los



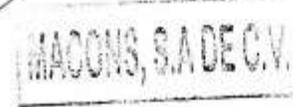
trabajos en cada Condominio, con el fin de realizar un servicio ágil y eficiente; lo que será a cuenta y costo del participante y deberán estar considerados dentro de la oferta de servicios y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros. El personal asignado a la ejecución de los trabajos de jardinería, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de agosto a diciembre de dos mil catorce, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del contrato, quién será el Arquitecto EDWARD ALBERTO ROSALES MENDEZ, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO. **PRORROGAS.** Para el caso de prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido. Para prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$7,203.75)**, precio incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), financiado con fondos propios. Los pagos se realizarán de forma mensual, luego de constatar que las actividades de jardinería en cada uno de los condominios fue realizada de acuerdo a lo estipulado en el contrato, para lo cual se emitirá un Acta de Recepción por el servicio realizado en cada uno de los Condominios; es decir que se elaborarán dos Actas de Recepción mensuales, firmadas por el contratista y el Administrador del contrato. De igual forma el contratista presentará dos facturas por el servicio mensual realizado en cada Condominio. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** Dentro de los diez días calendario posteriores a la recepción de copia del contrato formalizado, el ofertante ganador deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza o cheque certificado equivalente al diez por ciento del monto contratado y caso de ser fianza la vigencia de la garantía comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de FONAVIPO. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)**



FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por ausencia del personal del Contratista sin causa justificada en el proyecto, Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Encargado del Control Técnico del Proyecto. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** [REDACTED] [REDACTED] Departamento de Santa Ana. Teléfono [REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la



información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de julio del año dos mil catorce.



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con diez minutos del día treinta de julio del año dos mil catorce. Ante Mí, **ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "El Fondo o FONAVIPO"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce -cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el



señor **GUSTAVO ALBERTO MAGAÑA BARRIENTOS**, de treinta y seis años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones doscientos cincuenta y nueve mil trescientos treinta y tres - ocho, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos diez – doscientos ochenta mil quinientos setenta y ocho – ciento uno- uno; quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad **MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **MACONS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos nueve – cero noventa mil setecientos once – ciento uno- dos, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la referida Sociedad, otorgada en la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, a las once horas, del día nueve de julio del dos mil once, ante los oficios de la Notario Bessy Vides Lara, inscrita en el Registro de Comercio al número TRES del Libro DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS, del Registro de Sociedades, el día trece de julio del dos mil once; de la que consta que su naturaleza y denominación son las expresadas, que su domicilio es el de la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, que dentro de su finalidad social se encuentran la realización de actos como el presente, que el plazo de la misma es por tiempo indeterminado; que la Administración y Representación Legal de la Sociedad corresponde al Administrador Único de la sociedad, quien dura en sus funciones un período de tres años, a partir de su inscripción en el Registro de Comercio, que en el acto constitutivo se eligió para el primer período, al compareciente señor **GUSTAVO ALBERTO MAGAÑA BARRIENTOS**, estando vigente su nombramiento, con facultades para otorgar actos como el presente; y a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL CONTRATISTA”**; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN**: Que han convenido en celebrar el anterior Contrato por Libre Gestión, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: : **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Términos de Referencia, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de El Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en los Términos de Referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de



haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los “**SERVICIOS DE JARDINERIA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**”. Los servicios de jardinería para el mantenimiento de las áreas engramadas de los condominios Procavia y Santa Lucía, las cuales incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes recreativas y de equipamiento social, arriates interiores y exteriores de las vías de circulación; además de la poda de los árboles existentes en ambos proyectos. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de las obras del presente contrato, comprenderá el suministro del material, equipo accionado por gasolina, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de todas las área de cada uno de los condominios, referido a los árboles, arbustos, engramado (corte y nivelación cuando se requiera) en las zonas siguientes: Áreas verdes recreativas, en donde la altura de engramado no debe ser mayor de diez centímetros; áreas verdes circundantes a las instalaciones recreativas; áreas verdes en arriate central de los corredores peatonales entre edificios; áreas verdes ecológicas distribuidas en diferentes lugares de los condominios; áreas verdes de arriates en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes); áreas verdes en todos los taludes de ambos condominios; los arriates exteriores de las calles de acceso principal a los condominios, y predios sin construcción de edificios dentro del Condominio de Santa Lucía. Además, deberá incluir en su oferta económica el costo de limpieza de las vías de circulación, las aceras perimetrales de cada edificio y del cascajo existente bajo los cubos de escaleras de los edificios. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Las actividades de jardinería deberán realizarse una vez al mes en cada uno de los condominios, garantizando por parte del contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un **período máximo de siete días calendario por Condominio**. Las actividades de jardinería requeridas se detallan a continuación: 1) Recorte de grama y desyerbado, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en los condominios, a manera que ningún sector pase más de cuatro (4) semanas sin mantenimiento; 2) Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en los condominios; y 3) Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro de los condominios; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan cada Condominio. Recolección de toda la basura, generada por el mantenimiento, en bolsas que permitan su fácil movilización a puntos de desalojo finales. La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro del condominio; por lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares



autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro del condominio. El personal de mantenimiento de FONAVIPO será el responsable de regar todas las zonas verdes de cada Condominio. **CLAUSULA CUARTA: PERMANENCIA A LOS PROYECTOS:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, la prestación de los servicios será acuerdo a los Términos de Referencia, en el tiempo requerido de permanencia será a tiempo completo del personal asignado al servicio durante los siete (7) días que como período máximo dure el proceso de ejecución de los trabajos en cada Condominio, con el fin de realizar un servicio ágil y eficiente; lo que será a cuenta y costo del participante y deberán estar considerados dentro de la oferta de servicios y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros. El personal asignado a la ejecución de los trabajos de jardinería, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de agosto a diciembre de dos mil catorce, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del contrato, quién será el Arquitecto EDWARD ALBERTO ROSALES MENDEZ, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO. **PRORROGAS.** Para el caso de prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido. Para prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$7,203.75)**, precio incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), financiado con fondos propios. Los pagos se realizarán de forma mensual, luego de constatar que las actividades de jardinería en cada uno de los condominios fue realizada de acuerdo a lo estipulado en el contrato, para lo cual se emitirá un Acta de Recepción por el servicio realizado en cada uno de los Condominios; es decir que se elaborarán dos Actas de Recepción mensuales, firmadas por el contratista y el Administrador del contrato. De igual forma el contratista presentará dos facturas por el servicio mensual realizado en cada Condominio. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** Dentro de los diez días calendario posteriores a la recepción de copia del contrato formalizado, el ofertante ganador deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza o cheque certificado equivalente al diez por ciento del monto contratado y caso de ser fianza la vigencia de la garantía comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada en la Unidad de



Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de FONAVIPO. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por ausencia del personal del Contratista sin causa justificada en el proyecto, Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Encargado del Control Técnico del Proyecto. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: **a) ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. **b) ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** [REDACTED] Ciudad Real, San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana. Teléfono [REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por



escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y YO, el suscrito Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cuatro folios, y leída que les fue por mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.** Enmendado: julio-Vale.

Handwritten signature with the word "MENA" written above it.

Handwritten signature.

x

MACONS, S.A DE C.V.

Handwritten signature and circular notary seal for EDUARDO CALDERON BARRALBA, NOTARIO, Recibido en El Salvador.

Rc/

Handwritten signature.