

**CONTRATO LG-029/2014**  
**“CONTRATACION DE DISEÑO ESTRUCTURAL DE LAS FUNDACIONES DE LAS VIVIENDAS Y DE ELEMENTOS DE CONTENCIÓN EN TERRAZAS, DEL PROYECTO HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ”**  
Financiado con Préstamos Externos-BID

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 **JULIO FRANCISCO PASTORE ORANTES**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **PASTORE ORANTES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse P.O.A., S.A. DE C.V.**, del domicilio de Antiguo Cuscatlán departamento de La Libertad, y que en lo sucesivo me denominare **“La Contratista”**, por medio del presente celebramos el presente Contrato de Libre Gestión, que se regirá 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 la 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:** La contratista se obliga para con el contratante a realizar los **“SERVICIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL DE LAS FUNDACIONES DE LAS VIVIENDAS Y DE ELEMENTOS DE CONTENCIÓN EN TERRAZAS, DEL PROYECTO HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ”**. La contratista realizara el diseño estructural de las fundaciones de las viviendas del proyecto; así como también la identificación y el diseño estructural de elementos de

contención que sean necesarios para la protección y confinamiento de terrazas del Proyecto Habitacional Villas de San Pedro, municipio San Pedro Masahuat, departamento de La Paz. El proyecto se encuentra ubicado en el Municipio de San Pedro Masahuat, Cantón Las Flores sobre la calle hacia la playa las hojas, Finca Astoria Departamento de La Paz. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de los servicios del presente contrato, comprenderá las siguientes actividades: **1.** Visitas de campo al terreno para verificar, investigar y analizar la situación actual del terreno, tantas veces se estime conveniente como base para desarrollar los productos objeto de esta consultoría. **2.** Analizar toda información pertinente relacionada con el proyecto que FONAVIPO le proporcionará, contenida en la carpeta técnica, informes técnicos del VMVDU, estudios de suelo u otra información técnica que el VMVDU y la empresa consultora estime conveniente a efectos de desarrollar una adecuada respuesta a la problemática a resolver dentro del proyecto con este estudio de consultoría. **3.** Realizar y presentar pruebas de contraste en campo, para el análisis de la capacidad de carga del suelo, con el fin de recomendar las alternativas de fundación para la vivienda y los elementos de protección de las terrazas (Si aplica), más viables desde el punto de vista técnico y de costo. **4.** Para las alternativas del diseño de las cimentaciones se deberá respetar el diseño arquitectónico de las viviendas para el proyecto, así como el diseño urbanístico del mismo. **5.** Tomando como base la información obtenida de las pruebas de contraste y el estudio de suelo de referencia, la consultora desarrollará las alternativas de diseño estructural de las fundaciones de las viviendas. Las alternativas de diseño deberán ser presentadas al comité técnico, conformado por representantes del VMVDU en coordinación con el administrador de contrato, con el fin de revisar la propuesta más viable para efectos del proyecto, considerando el presupuesto de ejecución reservado para la ejecución de dicho proyecto. El administrador de contrato será el responsable de coordinar este comité, y las convocatorias quedaran a criterio del mismo. La propuesta a realizar será aprobada por el administrador del contrato. **6.** Recomendar el sistema o sistemas constructivos óptimos para los elementos de contención de terrazas a construir (Si Aplica), tomando en consideración los costos, mecánica de los suelos y los materiales óptimos. **7.** Desarrollar el o los diseños estructurales de los elementos de contención (Si Aplica). **8.** Elaborar los planos constructivos estructurales de la fundación de la vivienda y los elementos de contención (Si Aplica) diseñados en la consultoría. **9.** Desarrollar presupuestos de obra del diseño estructural de la fundación de la vivienda y los elementos de contención de terrazas diseñados; presentando desglose de costos unitarios por partida. **10.** Elaborar las especificaciones técnicas de los diseños requeridos en los Términos de Referencia de esta contratación. **11.** Sostener reuniones con el comité técnico que se

designe para dar seguimiento a la consultoría. **12.** La consultora o contratista a través del profesional responsable, firmará y sellará los formularios de trámites cuando el VMVDU someta a aprobación el proyecto ante la oficina correspondiente, atendiendo observaciones y/o correcciones, si las hubiere; así como también durante el proceso de contratación de las obras, responderá a las consultas y aclaraciones de los ofertantes y del adjudicado. **CLAUSULA CUARTA: INFORMES:** Sin limitarse a lo establecido por los términos de referencia, la contratista deberá presentar al Administrador del Contrato asignado, los siguientes resultados o productos: **1. Primer Informe.** En el cual la contratista o consultora presentará: **a)** Información general del proyecto y el objeto de la consultoría. **b)** El programa de trabajo detallando las diversas actividades a realizar, productos a entregar y su metodología de trabajo. **c)** Informe fotográfico y descriptivo de las primeras visitas de campo y el objetivo de las visitas para efectos de la consultoría. **d)** Análisis de la información técnica del proyecto proporcionada por el VMVDU al Administrador del Contrato y éste a la contratista o Consultora y de las visitas de campo al proyecto. Este informe se presentará dentro de los primeros siete días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. El Director de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVDU nombrará a una comisión técnica para que junto con el Administrador del Contrato revisen y analicen la información contenida en este primer informe. Será el Administrador del Contrato quien coordinará la convocatoria a reunión a la que asistirá la contratista. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios a la información recibida. Para el pago del primer informe se levantará un Acta de Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la contratista o Consultora. **2. Segundo Informe.** La contratista o consultora presentará en el segundo informe: **a)** Las alternativas de diseño; **b)** Costo sobre el tipo de fundaciones de las viviendas; **c)** Ubicación y tipo de elementos de contención para las terrazas y los diseños estructurales respectivos. Este informe se presentará dentro de los veinticinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. La documentación presentada en este segundo informe será analizada por una comisión técnica designada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humano del VMVDU, el Administrador del Contrato y la consultora, para seleccionar las mejores soluciones técnicas y de costo para el proyecto. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios más relevantes que generen cambios favorables al proyecto; así como la justificación de las soluciones seleccionadas. Dentro de sus responsabilidades, la consultora a través del profesional responsable, estará dispuesta a firmar y sellar los formularios de trámites correspondientes cuando el VMVDU someta a aprobación el proyecto ante la oficina correspondiente. Para el pago del segundo informe se levantará un Acta de

Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la Consultora. **3. Tercer informe.** Teniendo como respaldo el acta donde se seleccionaron y justificaron las soluciones de fundación de las viviendas y el tipo de elemento de contención de terraza a construir, la consultora entregará en este tercer informe: **a)** Los planos constructivos respectivos de acuerdo a formato proporcionado por el VMVDU, a través del Administrador del Contrato, conforme a la carpeta técnica del proyecto, debidamente firmados y sellados en original y tres (3) copias por el profesional de la consultora responsable de los diseños. **b)** Las memorias de cálculo completas, firmadas y selladas. **c)** Los presupuestos de la fundación o fundaciones diseñadas de la vivienda y los elementos de contención de terrazas, firmados y sellados. **d)** El análisis de los costos unitarios por partidas considerando indirectos y directos y los impuestos correspondientes, firmados y sellados. **e)** Las Especificaciones Técnicas correspondientes, firmadas y selladas. Este informe se presentará dentro de los cuarenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. La documentación presentada en este Tercer Informe será analizada por una comisión técnica designada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humano del VMVDU, el Administrador del Contrato y la consultora. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios más relevantes que generen cambios favorables al proyecto. Para el pago del tercer informe se levantará un Acta de Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la Consultora. **PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES:** Para la presentación física o digital de estos productos, el Administrador del Contrato proporcionará a la consultora los formatos para la presentación de los planos y presupuestos o dará el visto bueno a los formatos propuestos por ésta, previos a la presentación de los mismos. Cada informe será presentado al Administrador del Contrato para ser evaluado conjuntamente con la comisión técnica nombrada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVDU, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Si en dicho período, no existe pronunciamiento por parte del Administrador del Contrato se darán por aprobados los documentos. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta y se entregarán dos ejemplares impresos y adicionalmente uno en formato digital en disco compacto. Se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información resultantes de la consultoría. Los textos y cuadros deberán ser realizados en MS Office, los planos en AutoCAD versión dos mil nueve en adelante **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **CUARENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establecerá en la Orden de Inicio emitida por el Administrador

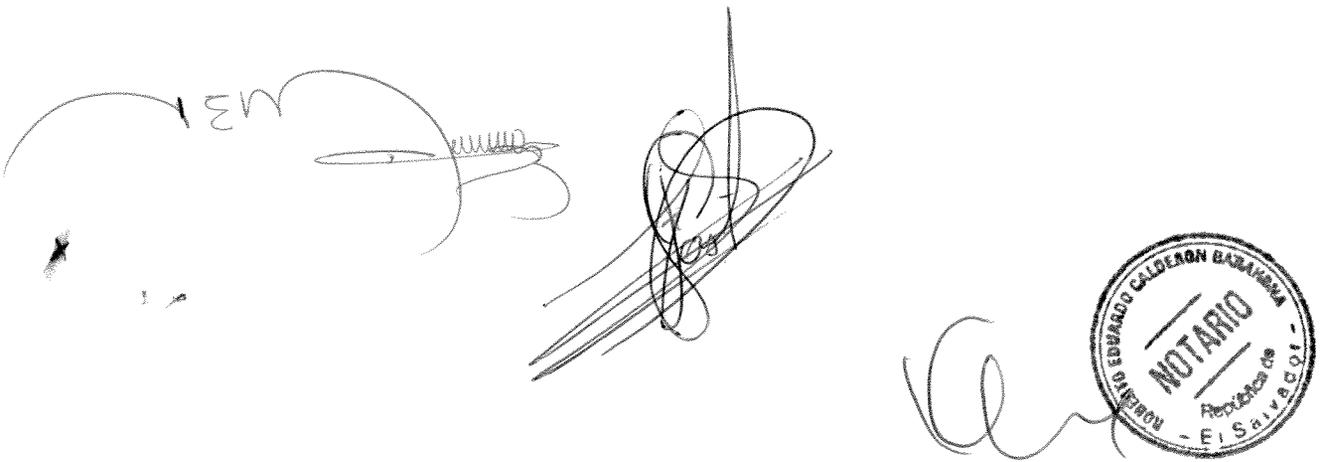
del contrato. La orden de inicio se dará, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente Contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato establecida en este documento; la Orden de inicio será emitida por el Administrador del Contrato. El administrador de este contrato será el Ingeniero Luis Manrique Aguilar, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. **PRORROGAS DEL PLAZO.** Para el caso de prorrogar el contrato, una vez comprobado que existe la causa que afecta directamente la ejecución de los servicios en el plazo contractual sin responsabilidad para el contratista, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$8,870.50)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID. El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes al objeto del presente contrato. Los pagos a la contratista serán tramitados para cancelación posterior a la aprobación del Administrador del Contrato, de los informes indicados en la cláusula Cuarta: INFORMES, la firma de la correspondiente Acta de Recepción y la presentación de factura de consumidor final a nombre de FONAVIPO. Los pagos se realizarán de la siguiente manera: **1) QUINCE POR CIENTO (15%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente al PRIMER INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los primeros quince días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. **2) CUARENTA POR CIENTO (40%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente del SEGUNDO INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los treinta días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. **3) CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente del TERCER INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los cuarenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. A los pagos anteriormente expuestos, le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** La contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la firma del contrato la contratista deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, consistente en una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir 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. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** La contratista deberá rendir una garantía por el anticipo que podrá ser concedido, por una cantidad igual al valor proporcionado, el cual no excederá del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios. La cuantía de la misma será del cien por ciento (100%) del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en el pago a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, la contratista reintegrará al contratante el saldo pendiente en su totalidad. La garantía de buena inversión del anticipo deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, después de notificada la aceptación de otorgar dicho anticipo. El anticipo se otorgará cinco días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONSULTOR:** La Contratista tendrá todas las obligaciones y responsabilidades profesionales inherentes a la naturaleza de la consultoría requerida, aún y cuando no se mencionen de manera expresa en los Términos de Referencia. De igual manera, la contratista será totalmente responsable del personal de apoyo seleccionado por él, incluyendo el pago de sus salarios, viáticos, prestaciones sociales y cualquier otro tipo de gasto en que tenga que incurrir durante el desarrollo de los servicios de consultoría. La contratista deberá analizar al menos y no limitadamente, las actividades que inicialmente se le especifican en la Cláusula Tercera: ALCANCE DE LOS SERVICIOS, la cual se considera básica para el desarrollo de la consultoría. **CLAUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO:** “El Contratante” podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** La contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; **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 DECIMA: 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. Según lo establecido en los Términos de Referencia, 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 PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "LA 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 la Contratista:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[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 QUINTA: 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, \_\_\_\_\_ siete del mes de mayo del año dos mil catorce.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is partially obscured by the word 'MEN' written above it. The second signature is in the middle, and the third is on the right. To the right of the signatures is a circular notary seal. The seal contains the text 'EDUARDO CALDERÓN BARAHONA' around the top edge, 'NOTARIO' in the center, and 'El Salvador' at the bottom. There is a handwritten signature or mark over the seal.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas treinta minutos del día siete de mayo del año dos mil catorce. Ante Mi, **ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [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



estatuje 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 **JULIO FRANCISCO PASTORE ORANTES**, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quién no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **PASTORE ORANTES ASOCIADOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse P.O.A., S.A. DE C.V.**, del domicilio de Antiguo Cuscatlán departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Copia Certificada del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la expresada sociedad, otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día veintiuno de diciembre del año mil novecientos noventa, ante los oficios notariales del licenciado José Ramiro Parada Díaz, inscrita en el Registro de Comercio, al número QUINCE del Libro SETECIENTOS SESENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día cinco de marzo del año mil novecientos noventa y uno; **b)** Copia Certificada de Testimonio de Escritura de Modificación al Pacto Social, otorgada en esta ciudad a las diez horas treinta minutos del día quince de diciembre de dos mil once, ante los oficios del Notario Nelson Armando Rodríguez Ramírez, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día trece de marzo del año dos mil doce, en la cual constan todas las cláusulas que rigen actualmente a la Sociedad y que su naturaleza, denominación y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indefinido, que actos como el presente están dentro de su finalidad y que la Administración y Representación Legal, corresponderá al Administrador Único Propietario o su respectivo suplente o a una Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones siete años; **c)** Certificación de Reelección de Administrador

Único Propietario y Suplente, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil diez, extendida por el Secretario General de la referida sociedad, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOCE del Libro DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, con fecha siete de enero de dos mil once, en la cual consta que en el Libro de Actas que lleva la sociedad se encuentra el Acta Número cuarenta y seis de Junta General de Accionistas, celebrada en la ciudad de Santa Tecla, a las nueve horas con treinta minutos del día veintiuno de diciembre del año dos mil diez, constando en su punto único que se acordó nombrar como Administrador Único Propietario al ingeniero Julio Francisco Pastore Orantes, para el periodo de cinco años que comprenden el día veintidós de diciembre del año dos mil diez al veintiuno de diciembre del año dos mil quince, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente, y a quien en lo sucesivo se le denominará "**La 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 la 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**: La contratista se obliga para con el contratante a realizar los "**SERVICIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL DE LAS FUNDACIONES DE LA VIVIENDA Y DE ELEMENTOS DE CONTENCIÓN EN TERRAZAS, DEL PROYECTO HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ**". La contratista realizara el diseño estructural de las fundaciones de las viviendas del proyecto; así como también la identificación y el diseño estructural de elementos de contención que sean necesarios para la protección y confinamiento de terrazas del Proyecto Habitacional Villas de San Pedro, municipio San Pedro Masahuat, departamento de La Paz. El



proyecto se encuentra ubicado en el Municipio de San Pedro Masahuat, Cantón Las Flores sobre la calle hacia la playa las hojas, Finca Astoria Departamento de La Paz. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de los servicios del presente contrato, comprenderá las siguientes actividades: **1.** Visitas de campo al terreno para verificar, investigar y analizar la situación actual del terreno, tantas veces se estime conveniente como base para desarrollar los productos objeto de esta consultoría. **2.** Analizar toda información pertinente relacionada con el proyecto que FONAVIPO le proporcionará, contenida en la carpeta técnica, informes técnicos del VMVDU, estudios de suelo u otra información técnica que el VMVDU y la empresa consultora estime conveniente a efectos de desarrollar una adecuada respuesta a la problemática a resolver dentro del proyecto con este estudio de consultoría. **3.** Realizar y presentar pruebas de contraste en campo, para el análisis de la capacidad de carga del suelo, con el fin de recomendar las alternativas de fundación para la vivienda y los elementos de protección de las terrazas (Si aplica), más viables desde el punto de vista técnico y de costo. **4.** Para las alternativas del diseño de las cimentaciones se deberá respetar el diseño arquitectónico de las viviendas para el proyecto, así como el diseño urbanístico del mismo. **5.** Tomando como base la información obtenida de las pruebas de contraste y el estudio de suelo de referencia, la consultora desarrollará las alternativas de diseño estructural de las fundaciones de las viviendas. Las alternativas de diseño deberán ser presentadas al comité técnico, conformado por representantes del VMVDU en coordinación con el administrador de contrato, con el fin de revisar la propuesta más viable para efectos del proyecto, considerando el presupuesto de ejecución reservado para la ejecución de dicho proyecto. El administrador de contrato será el responsable de coordinar este comité, y las convocatorias quedaran a criterio del mismo. La propuesta a realizar será aprobada por el administrador del contrato. **6.** Recomendar el sistema o sistemas constructivos óptimos para los elementos de contención de terrazas a construir (Si Aplica), tomando en consideración los costos, mecánica de los suelos y los materiales óptimos. **7.** Desarrollar el o los diseños estructurales de los elementos de contención (Si Aplica). **8.** Elaborar los planos constructivos estructurales de la fundación de la vivienda y los elementos de contención (Si Aplica) diseñados en la consultoría. **9.** Desarrollar presupuestos de obra del diseño estructural de la fundación de la vivienda y los elementos de contención de terrazas diseñados; presentando desglose de costos unitarios por partida. **10.** Elaborar las especificaciones técnicas de los diseños requeridos en los Términos de Referencia de esta contratación. **11.** Sostener reuniones con el comité técnico que se designe para dar seguimiento a la consultoría. **12.** La consultora o contratista a través del profesional responsable, firmará y sellará los formularios de trámites cuando el VMVDU someta a

aprobación el proyecto ante la oficina correspondiente, atendiendo observaciones y/o correcciones, si las hubiere; así como también durante el proceso de contratación de las obras, responderá a las consultas y aclaraciones de los ofertantes y del adjudicado. **CLAUSULA CUARTA: INFORMES:** Sin limitarse a lo establecido por los términos de referencia, la contratista deberá presentar al Administrador del Contrato asignado, los siguientes resultados o productos: **1. Primer Informe.** En el cual la contratista o consultora presentará: **a)** Información general del proyecto y el objeto de la consultoría. **b)** El programa de trabajo detallando las diversas actividades a realizar, productos a entregar y su metodología de trabajo. **c)** Informe fotográfico y descriptivo de las primeras visitas de campo y el objetivo de las visitas para efectos de la consultoría. **d)** Análisis de la información técnica del proyecto proporcionada por el VMVDU al Administrador del Contrato y éste a la contratista o Consultora y de las visitas de campo al proyecto. Este informe se presentará dentro de los primeros siete días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. El Director de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVDU nombrará a una comisión técnica para que junto con el Administrador del Contrato revisen y analicen la información contenida en este primer informe. Será el Administrador del Contrato quien coordinará la convocatoria a reunión a la que asistirá la contratista. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios a la información recibida. Para el pago del primer informe se levantará un Acta de Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la contratista o Consultora. **2. Segundo Informe.** La contratista o consultora presentará en el segundo informe: **a)** Las alternativas de diseño; **b)** Costo sobre el tipo de fundaciones de las viviendas; **c)** Ubicación y tipo de elementos de contención para las terrazas y los diseños estructurales respectivos. Este informe se presentará dentro de los veinticinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. La documentación presentada en este segundo informe será analizada por una comisión técnica designada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humano del VMVDU, el Administrador del Contrato y la consultora, para seleccionar las mejores soluciones técnicas y de costo para el proyecto. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios más relevantes que generen cambios favorables al proyecto; así como la justificación de las soluciones seleccionadas. Dentro de sus responsabilidades, la consultora a través del profesional responsable, estará dispuesta a firmar y sellar los formularios de trámites correspondientes cuando el VMVDU someta a aprobación el proyecto ante la oficina correspondiente. Para el pago del segundo informe se levantará un Acta de Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la Consultora. **3. Tercer informe.** Teniendo como respaldo el acta donde se seleccionaron y justificaron las soluciones de fundación de las



viviendas y el tipo de elemento de contención de terraza a construir, la consultora entregará en este tercer informe: **a)** Los planos constructivos respectivos de acuerdo a formato proporcionado por el VMVDU, a través del Administrador del Contrato, conforme a la carpeta técnica del proyecto, debidamente firmados y sellados en original y tres (3) copias por el profesional de la consultora responsable de los diseños. **b)** Las memorias de cálculo completas, firmadas y selladas. **c)** Los presupuestos de la fundación o fundaciones diseñadas de la vivienda y los elementos de contención de terrazas, firmados y sellados. **d)** El análisis de los costos unitarios por partidas considerando indirectos y directos y los impuestos correspondientes, firmados y sellados. **e)** Las Especificaciones Técnicas correspondientes, firmadas y selladas. Este informe se presentará dentro de los cuarenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO a la consultoría. La documentación presentada en este Tercer Informe será analizada por una comisión técnica designada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humano del VMVDU, el Administrador del Contrato y la consultora. Se levantará un acta donde se plasmarán los comentarios más relevantes que generen cambios favorables al proyecto. Para el pago del tercer informe se levantará un Acta de Recepción firmada por el Administrador del Contrato y la Consultora. **PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES:** Para la presentación física o digital de estos productos, el Administrador del Contrato proporcionará a la consultora los formatos para la presentación de los planos y presupuestos o dará el visto bueno a los formatos propuestos por ésta, previos a la presentación de los mismos. Cada informe será presentado al Administrador del Contrato para ser evaluado conjuntamente con la comisión técnica nombrada por el Director de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVDU, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Si en dicho período, no existe pronunciamiento por parte del Administrador del Contrato se darán por aprobados los documentos. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta y se entregarán dos ejemplares impresos y adicionalmente uno en formato digital en disco compacto. Se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información resultantes de la consultoría. Los textos y cuadros deberán ser realizados en MS Office, los planos en AutoCAD versión dos mil nueve en adelante **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **CUARENTA Y CINCO DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establecerá en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del contrato. La orden de inicio se dará, posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente Contrato y de recibir a entera satisfacción de FONAVIPO, la garantía de Fiel

Cumplimiento de Contrato establecida en este documento; la Orden de inicio será emitida por el Administrador del Contrato. El administrador de este contrato será el Ingeniero Luis Manrique Aguilar, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. **PRORROGAS DEL PLAZO.** Para el caso de prorrogar el contrato, una vez comprobado que existe la causa que afecta directamente la ejecución de los servicios en el plazo contractual sin responsabilidad para el contratista, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$8,870.50)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con préstamos externos del BID. El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes al objeto del presente contrato. Los pagos a la contratista serán tramitados para cancelación posterior a la aprobación del Administrador del Contrato, de los informes indicados en la cláusula Cuarta: INFORMES, la firma de la correspondiente Acta de Recepción y la presentación de factura de consumidor final a nombre de FONAVIPO. Los pagos se realizarán de la siguiente manera: **1) QUINCE POR CIENTO (15%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente al PRIMER INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los primeros quince días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. **2) CUARENTA POR CIENTO (40%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente del SEGUNDO INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los treinta días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. **3) CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%)** posterior a la firma del acta de recepción correspondiente del TERCER INFORME aprobado por el Administrador del Contrato. Presentado a más tardar dentro de los cuarenta y cinco días calendario contados a partir de la fecha de la ORDEN DE INICIO de la consultoría. A los pagos anteriormente expuestos, le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** La contratista se compromete a entregar al contratante las siguientes garantías: **A) GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la firma del contrato la contratista deberá rendir Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, consistente en una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir 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

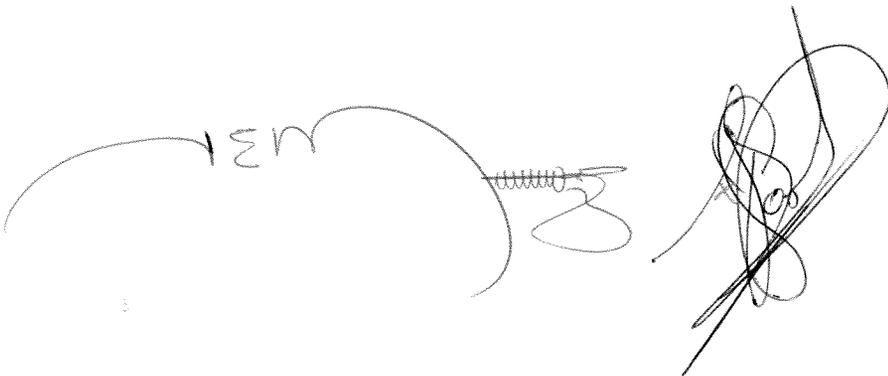


Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de FONAVIPO. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** La contratista deberá rendir una garantía por el anticipo que podrá ser concedido, por una cantidad igual al valor proporcionado, el cual no excederá del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios. La cuantía de la misma será del cien por ciento (100%) del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en el pago a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, la contratista reintegrará al contratante el saldo pendiente en su totalidad. La garantía de buena inversión del anticipo deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, después de notificada la aceptación de otorgar dicho anticipo. El anticipo se otorgará cinco días hábiles después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONSULTOR:** La Contratista tendrá todas las obligaciones y responsabilidades profesionales inherentes a la naturaleza de la consultoría requerida, aún y cuando no se mencionen de manera expresa en los Términos de Referencia. De igual manera, la contratista será totalmente responsable del personal de apoyo seleccionado por él, incluyendo el pago de sus salarios, viáticos, prestaciones sociales y cualquier otro tipo de gasto en que tenga que incurrir durante el desarrollo de los servicios de consultoría. La contratista deberá analizar al menos y no limitadamente, las actividades que inicialmente se le especifican en la Cláusula Tercera: ALCANCE DE LOS SERVICIOS, la cual se considera básica para el desarrollo de la consultoría. **CLAUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** La contratista no cumpla con el plazo establecido en este contrato para la presentación de las garantías; **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 DECIMA: 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. Según lo establecido en los Términos de Referencia, 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 PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre “EL CONTRATANTE” y “LA 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 SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 la Contratista:** [REDACTED]

[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 QUINTA: 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 seis 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.**



NOTARIO  
EDUARDO CALDERÓN BARRERA  
República de El Salvador

Pb/



