



CONTRATO No. 179/2016

LIBRE GESTI6N No. 357/2016

PROFESIONAL TECNICO DE APOYO PARA IMPULSAR LA FINALIZACI6N DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA DAR OPERATIVIDAD AL PROGRAMA "RESCATE DE LA FUNCION HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA"

Nosotros: **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR** conocido por **GERSON MARTINEZ**,

actuando en nombre y representacion del Estado y Gobierno de la Republica de El Salvador, en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano,

en mi calidad de **MINISTRO**, Institucion que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**", v **JOSE ALFREDO GARCIA ORELLANA**,

actuando en caracter personal, que en el transcurso del presente instrumento me denominare "**EL CONTRATISTA**" o "**EL CONSULTOR**", y en los caracteres antes mencionados **OTORGAMOS**: El presente Contrato de Servicios de **PROFESIONAL TECNICO DE APOYO PARA IMPULSAR LA FINALIZACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA DAR OPERATIVIDAD AL PROGRAMA "RESCATE DE LA FUNCION HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA"**, con el objeto de que el segundo realice a favor y a satisfaccion del Ministerio de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, los servicios objeto del presente contrato, de conformidad a los Terminos de Referenda del proceso de **LIBRE GESTION NO. 357/2016**, y a la Publication de Resultados de Adjudication en el sitio **co de compras publicas Comprasal.gov.sv**, de fecha 16 de septiembre de 2016; a las **para la Aplicacion de la Politica para la Obtencion de Bienes y Servicios relacionados y**



Servicios de Consultoria con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Contratista prestará los servicios de **PROFESIONAL TÉCNICO DE APOYO PARA IMPULSAR LA FINALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA DAR OPERATIVIDAD AL PROGRAMA "RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA"**. El Contratista trabajará a tiempo completo dedicándose con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, de conformidad al Numeral Tres "Alcance de la Consultoría" establecido en la Sección 11 de los Términos de Referencia. **CLAUSULA SEGUNDA: LINEA DE AUTORIDAD.** El Consultor para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia y este Contrato; y responderá a los lineamientos e indicaciones que dicte el Contratante, a través del Coordinador del Programa y/o del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, quedando bajo responsabilidad de dichas personas, la evaluación del desempeño y se realizará a través del cumplimiento de todas sus funciones y de la realización de las actividades al Ministerio. **CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Contratante se obliga a pagar a El Consultor hasta la cantidad de **SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 6,000.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, mediante pagos mensuales, a realizar de la siguiente manera: DOS PAGOS IGUALES Y SUCESIVOS (MENSUALES) de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contra entrega y aprobación de los informes mensuales, indicados en el numeral Cinco "INFORMES" de los Términos de Referencia y presentación de la correspondiente factura, a más tardar el quinto día hábil después de la aprobación del informe respectivo. Así mismo, UN PAGO FINAL de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contra entrega y aprobación del informe final. En caso de presentar un informe no satisfactorio, el pago final no se realizará hasta que se cumpla la aprobación. El informe final deberá ser presentado dentro de los diez días hábiles después de finalizado el plazo contractual de la consultoría. Si se trabajara algún periodo por un plazo menor de treinta días, se pagará proporcionalmente al tiempo laborado en función del monto mensual contratado. Los Informes serán aprobados por el Administrador del Contrato y deberán contar con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o Director de Hábitat y Asentamientos Humanos. Debido a la naturaleza de la contratación, los pagos al consultor no incluyen prestaciones laborales, ni sociales, por lo que el Ministerio no efectuará



retenciones y pagos de las cuotas del Institute- Salvadoreno del Seguro Social, Administradoras de Fondos de Pensiones y demas. El Ministerio no asume responsabilidad alguna por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, asi como por todas las demas prestaciones sociales y laborales establecidas en la Legislation Salvadorena. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la Orden de Inicio. Asi mismo sera responsabilidad del consultor el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del pais, para el pago de los impuestos correspondientes segun su aplicabilidad. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** El plazo para la ejecucion de la consultoria es de **TRES (3) MESES**, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio emitida por el Ministerio a traves del Administrador del Contrato. **CLAUSULA QUINTA: FINANCIAMIENTO.** El Contratante hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con recursos del Contrato de Prestamo BCiL. ~ Dos Mil Ciento Treinta y Nueve, de coiloriiiidad a disponibilidad presupuestaria correlativo niimero Seiscientos Cincuenta y Uno, de fecha dos de septiembre de dos mil dieciseis, la cual se encuentra agregada al expediente administrativo de contratacion. No obstante lo senalado y siempre que mediare la correspondiente resolucioin razonada de modificacion de este Contrato, podra variarse el financiamiento senalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. **CLAUSULA SEXTA: INFORMES.** El Consultor se obliga a presentar a satisfaccion del Ministerio a traves del Administrador del Contrato con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o del Director de Habitat y Asentamientos Humanos, los informes establecidos en el numeral Cinco "INFORMES" de los Terminos de Referenda, de acuerdo al detalle siguiente: Uno. Informes Mensuales (Dos), de gestiones y acciones ejecutadas; Dos. Informe Final (Uno) conteniendo el resultado de lo realizado a lo largo de la consultoria con su respectiva entrega de documentacion electronica y/o escrita. Cada informe mensual contendra el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberan ser presentados a mas tardar Cinco dias habiles posteriores al vencimiento del periodo, al administrador del contrato, quien los analizara y evaluara, emitiendo por escrito su aprobacion, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a cinco dias habiles contados a partir del dia siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para dar por aprobados los informes se solicitara el visto bueno del contenido de cada informe al Director de Habitat y Asentamientos Humanos y/o Coordinador del Programa. Si en dicho periodo, no existe pronunciamiento por parte del Administrador del Contrato, se daran por aprobados los documentos. Los informes seran redactados en idioma espanol, presentados en papel tamario carta, entregando al Administrador del Contrato un ejemplar impreso. Para el caso del Informe Final, se deberan entregar ademas todos los entos de apoyo e information, resultantes de la consultoria. Cualquier otro informe rado como "Especial", podra ser solicitado por el Viceministerio de Vivienda y



Desarrollo Urbano en los formatos que este requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa. **CLAUSULA SEPTIMA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos Ochenta y Tres, Ochenta y Tres-A, Ochenta y Seis y Noventa y Dos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, atendiendo a las prohibiciones del artículo Ochenta y Tres-B del citado cuerpo legal. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prorroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga, deberá gestionarse quince días hábiles previo al vencimiento del contrato y de conformidad a los procedimientos establecidos en los artículos Setenta y Cinco, Setenta y Seis y Ochenta y Tres del Reglamento de la referida Ley. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la orden de inicio, el Consultor deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano y presentar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, un Pagare como Garantía de Cumplimiento de Contrato; equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual contado desde la fecha de la orden de inicio hasta que el Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe correspondiente. La no presentación de esta en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la LACAP. **CLAUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente Contrato podrá darse por terminado: a) Por común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual; c) Por la finalización del mismo, y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados y aceptados por el Contratante. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTOS.** Cuando el Consultor incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al Artículo Ochenta y Cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En este caso, El Ministerio emitirá mediante Resolución Razonada la cuantía de la multa a pagar, la cual deberá hacer efectiva el Contratista en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda y presentar el

comprobante de pago, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Ministerio, para todo efecto legal, debiendo presentar también una copia del Recibo de Ingreso al Administrador del Contrato. El Contrato no podrá liquidarse en caso de que haya multas pendientes de pago. El incumplimiento o deficiencia total o parcial del servicio, durante el plazo fijado, dará lugar a que el Ministerio, resuelva dar por caducado el Contrato, en tal caso se realizarán los trámites para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y se informará a la UN AC para todo efecto legal. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente Contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, en especial por las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o conflicto que surgiera entre las partes durante la vigencia del plazo del presente Contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución y en el orden siguiente: a) Arreglo Directo Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, de conformidad con la LACAP; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la "LACAP y a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el Contrato sea objeto de Arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: i) La clase de Arbitraje será Institucional; ii) La sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; iii) El Derecho Sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador, y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; iv) La Institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; v) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; vi) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; vii) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; viii) El Arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación y Arbitraje; ix) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:**

' • ****PRÁCTICAS PROHIBIDAS.** El BCIE como ente financiero exige a todos los prestatarios



(incluyendo los beneficiarios de las donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco, incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los mas altos niveles eticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupcion del cual tengan conocimiento o sea informado durante el proceso de seleccion y las negociaciones o la ejecucion de un contrato. Los actos de fraude y corrupcion estan prohibidos. Fraude y corrupcion comprenden actos de: i) practica corruptiva; ii) practica coercitiva; iii) practica fraudulenta; iv) practica colusoria; y v) practica obstructiva. La definicion de estos actos es la indicada por el BCIE en sus politicas. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** El Consultor queda entendido que el unico propietario de toda la informacion y documentacion a qui: icnga acceso y sea producida por efectos de este contrato, sera el Contratante. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente Contrato y seran interpretados en forma conjunta con este: a) Los Terminos de Referencia de la LIBRE GESTION Numero Trescientos Cincuenta y Siete/dos mil dieciseis; b) Las Adendas y Aclaraciones, si las hubiere; c) Curriculum presentado por el Consultor; d) Propuesta Tecnica y Economica del Consultor; e) Publicacion de Resultados de Adjudication en el sitio electronico de compras publicas Comprasal.gob.sv, de fecha 16 de septiembre de 2016; 0 Orden de Inicio; g) Resoluciones Modificativas, si las hubiere; h) La notificacion del Contratante al Consultor de que se le ha adjudicado el Contrato; e i) Las Garantias. Estos documentos forman parte integral del Contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente Contrato prevalecera en caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOMICILIO ESPECIAL.** El Ministerio y el Consultor en caso de accion judicial, senalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten, asi mismo El Consultor autoriza al Ministerio para que nombre el depositario de los bienes que se le embarguen, a quien libera de la obligacion de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Por Acuerdo Ejecutivo numero Setecientos Once, de fecha veintidos de septiembre de dos mil dieciseis, el Titular nombro como Administradora del Contrato a la arquitecta Ada Ivette Linares de Valle, quien actualmente se desempeña como Gerente de Vivienda en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de esta Secretaria de Estado, y tendra las facultades que le confiere el articulo Ochenta y Dos Bis y Ciento Diez de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administration Publica. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecucion de este Contrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepcion solamente cuando sean hechas por escrito a



las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte "El Consultor"

Tanto "El Ministerio" como "El Consultor" podran cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligado a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el ultimo notificado, sera valido para los efectos legales. En fe, a lo expresado en el presente documento firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de septiembre del dos mil dieciseis.

The image shows two signatures and their corresponding official stamps. On the left, there is a blue circular stamp for the 'MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO' with the name 'GERSON MARTÍNEZ' written below it. To the right of this stamp is a blue ink signature. Below the stamp is the text: 'GERSON MARTÍNEZ', 'MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO', and '“EL MINISTERIO”'. On the right side of the image, there is another blue ink signature. Below it is the text: 'JOSÉ ALFREDO GARCÍA ORELLANA' and '“EL CONSULTOR”'. At the bottom left, there is a blue circular stamp for a notary, 'MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA', with the word 'NOTARIO' in the center and 'REPUBLICA DE EL SALVADOR' at the bottom. To the right of this stamp is a large blue ink signature.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintinueve de septiembre del año dos mil dieciseis. Ante mi, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notaria,

comparece: por una parte el señor **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR**, conocido por **GERSON MARTINEZ**,

actuando en nombre y representacion del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL

RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO,

en su calidad de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE, de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acuerdo nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, Institución que en lo sucesivo se denominará "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**"; y por otra parte el señor **JOSE ALFREDO GARCÍA ORELLANA**,

actuando en su carácter personal; que en el transcurso de este documento se denominará "**EL CONTRATISTA**" o "**EL CONSULTOR**" y **ME DICEN: I)** Que con el objeto de darle valor de documento público me presentan el Contrato que antecede suscrito este mismo día. **II)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Ministerio los servicios de consultoría de **PROFESIONAL TÉCNICO DE APOYO PARA IMPULSAR LA FINALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA DAR OPERATIVIDAD AL PROGRAMA "RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA"**, de conformidad a las cláusulas siguientes: "**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Contratista prestará los servicios de consultoría de **PROFESIONAL TÉCNICO DE APOYO PARA IMPULSAR LA FINALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PREVIAS PARA DAR OPERATIVIDAD AL PROGRAMA "RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA"**. El Contratista trabajará a tiempo completo dedicándose con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, de conformidad al Numeral Tres "Alcance de la



Consultoria" establecido en la Sección II de los Terminos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: LINEA DE AUTO RID AD.** El Consultor para la prestacion de sus servicios, atendera lo estipulado en los Terminos de Referencia y este Contrato; y respondera a los lineamientos e indicaciones que dicte el Contratante, a traves del Coordinador del Programa y/o del Director de Habitat y Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, quedando bajo responsabilidad de dichas personas, la evaluacion del desempeno y se realizara a traves del cumplimiento de todas sus funciones y de la realizacion de las actividades al Ministerio. **CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Contratante se obliga a pagar a El Consultor hasta la cantidad de **SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestacion de Servicios, mediante pagos mensuales, a realizar de la siguiente manera: DOS PAGOS IGUALES Y SUCESIVOS (MENSUALES) de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contra entrega y aprobacion de los informes mensuales, indicados en el numeral Cinco "INFORMES" de los Terminos de Referencia y presentacion de la correspondiente factura, a mas tardar el quinto dia habil despues de la aprobacion del informe respectivo. Asi mismo, UN PAGO FINAL de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contra entrega y aprobacion del informe final. En caso de presentar un informe no satisfactorio, el pago final no se realizara hasta que se cumpla la aprobacion. El informe final debera ser presentado dentro de los diez dias habiles despues de finalizado el plazo contractual de la consultoria. Si se trabajara algtin periodo por un plazo menor de treinta dias, se pagara proporcionalmente al tiempo laborado en funcion del monto mensual contratado. Los Informes seran aprobados por el Administrador del Contrato y deberan contar con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o Director de Habitat y Asentamientos Humanos. Debido a la naturaleza de la contratacion, los pagos al consultor no incluyen prestaciones laborales, ni sociales, por lo que el Ministerio no efectuara retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreho del Seguro Social, Administradoras de Fondos de Pensiones y demas. El Ministerio no asume responsabilidad alguna por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, asi como por todas las demas prestaciones sociales y laborales establecidas en la I^gislacion Salvadorena. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la Orden de Inicio. Asi mismo sera responsabilidad del consultor el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del pais, para el pago de los impuestos correspondientes segun su aplicabilidad. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** El plazo para la ejecucion de la consultoria es de **TRES MESES**, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio emitida por el Ministerio a traves del Administrador del Contrato. **CLAUSULA QUINTA: FINANCIAMIENTO.** El Contratante hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con recursos del Contrato de Prestamo BCIE - Dos Mil Ciento Treinta y Nueve, de conformidad a



disponibilidad presupuestaria correlativa) número Seiscientos Cincuenta y Uno, de fecha dos de septiembre de dos mil dieciséis, la cual se encuentra agregada al expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. **CLAUSULA SEXTA: INFORMES.** El Consultor se obliga a presentar a satisfacción del Ministerio a través del Administrador del Contrato con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o del Director de Habitat y Asentamientos Humanos, los informes establecidos en el numeral Cinco "INFORMES" de los Términos de Referencia, de acuerdo al detalle siguiente: Uno. Informes Mensuales (Dos), de gestiones y acciones ejecutadas; Dos. Informe Final (Uno) conteniendo el resultado de lo realizado a lo largo de la consultoría con su respectiva entrega de documentación electrónica y/o escrita. Cada informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar Cinco días hábiles posteriores al vencimiento del periodo, al administrador del contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Director de Habitat y Asentamientos Humanos y/o Coordinador del Programa. Si en dicho periodo, 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, entregando al Administrador del Contrato un ejemplar impreso. Para el caso del Informe Final, se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes de la consultoría. Cualquier otro informe considerado como "Especial", podrá ser solicitado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en los formatos que este requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa. **CLAUSULA SEPTIMA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos Ochenta y Tres, Ochenta y Tres-A, Ochenta y Seis y Noventa y Dos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, atendiendo a las prohibiciones del artículo Ochenta y Tres-B del citado cuerpo legal. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prorroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga, deberá gestionarse quince días hábiles previo al vencimiento del contrato y de conformidad a los procedimientos establecidos en los artículos Setenta y Cinco, Setenta y Seis y Ochenta y Tres del Reglamento de la referida Ley. **CLAUSULA**

OCTAVA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. Dentro de los quince días siguientes a la fecha de la orden de inicio, el Consultor deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano y presentar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, un Pagaré como Garantía de Cumplimiento de Contrato; equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual contado desde la fecha de la orden de inicio hasta que el Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe correspondiente. La no presentación de esta en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la LACAP. **CLAUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podía ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente Contrato podrá darse por terminado: a) Por común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual; c) Por la finalización del mismo, y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados y aceptados por el Contratante. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTOS.** Cuando el Consultor incurriera en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al Artículo Ochenta y Cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En este caso, El Ministerio emitirá mediante Resolución Razonada la cuantía de la multa a pagar, la cual deberá hacer efectiva el Contratista en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda y presentar el comprobante de pago, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Ministerio, para todo efecto legal, debiendo presentar también una copia del Recibo de Ingreso al Administrador del Contrato. El Contrato no podrá liquidarse en caso de que haya multas pendientes de pago. El incumplimiento o deficiencia total o parcial del servicio, durante el plazo fijado, dará lugar a que el Ministerio, resuelva dar por caducado el Contrato, en tal caso se realizarán los trámites para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y se informará a la UNAC para todo efecto legal. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LEGISLACION APLICABLE.** El presente Contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, en especial por las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda

diferencia o conflicto que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente Contrato, se someteran y resolveran de conformidad a las siguientes formas de solucion y en el orden siguiente: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervencion de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, de conformidad con la LACAP; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solucion alguna a las diferencias, podra recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la "LACAP" y a la Ley de Mediacion, Conciliacion y Arbitraje. En caso que el Contrato sea objeto de Arbitraje se regira por las siguientes condiciones: i) La clase de Arbitraje sera Institucional; ii) La sede del Arbitraje sera en San Salvador, El Salvador; iii) El Derecho Sustantivo aplicable sera la legislacion nacional vigente en El Salvador, y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a arbitraje sera el establecido en la Ley de Mediacion, Conciliacion y Arbitraje y supletoriamente elCodigo Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; iv) La Institucion Arbitral sera el Centro de Mediacion y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador; v) Los arbitros seran tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediacion y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador. Los arbitros designados deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; vi) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; vii) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; viii) El Arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediacion y Arbitraje; ix) Los puntos controvertidos seran planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia debera someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PRACTICAS PROHIBIDAS.** El BCIE como ente financiero exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de las donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco, incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los mas altos niveles eticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupcion del cual tengan conocimiento o sea informado durante el proceso de seleccion y las negociaciones o la ejecucion de un contrato. Los actos de fraude y corrupcion estan prohibidos. Fraude y corrupcion comprenden actos de: i) practica corruptiva; ii) practica coercitiva; iii) practica fraudulenta; iv) practica colusoria; y v) practica obstructiva. La definicion de estos actos es la indicada por el BCIE en sus politicas. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** El Consultor queda entendido que el unico propietario de toda la informacion y documentacion a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato, sera el Contratante. **CLAUSULA DECIMA**

SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos se consideran parte del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con este: a) Los Términos de Referencia de la LIBRE GESTION Numero Trescientos Cincuenta y Siete/dos mil dieciseis; b) Las Adendas y Aclaraciones, si las hubiere; c) Currículo presentado por el Consultor; d) Propuesta Técnica y Económica del Consultor; e) Publicación de Resultados de Adjudicación en el sitio electrónico de compras públicas Comprasal.gov.sv, de fecha dieciseis de septiembre de dos mil dieciseis; f) Orden de Inicio; g) Resoluciones Modificativas, si las hubiere; h) La notificación del Contratante al Consultor de que se le ha adjudicado el Contrato; e i) Las Garantías. Estos documentos forman parte integral del Contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente Contrato prevalecerá en caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOMICILIO ESPECIAL.** El Ministerio > el Consultor en caso de acción judicial, señalará como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten, así mismo El Consultor autoriza al Ministerio para que nombre el depositario de los bienes que se le embarguen, a quien libera de la obligación de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Por Acuerdo Ejecutivo número Setecientos Once, de fecha veintidos de septiembre de dos mil dieciseis, el Titular nombro como Administradora del Contrato a la arquitecta Ada Ivette Linares de Valle, quien actualmente se desempeña como Gerente de Vivienda en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Estado, y tendrá las facultades que le confiere el artículo Ochenta y Dos Bis y Ciento Diez de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte "El Consultor"

Tanto "El Ministerio" como "El Consultor" podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligado a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales". Yo la suscrita Notaria DOY FE que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de "El Ministerio" y de "El Contratista", los derechos y las obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los

comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en cuatro hojas; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

