

**CONTRATO No. 49/2015**

**CONSULTORÍA INDIVIDUAL CI-037/2014**

**"SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN ASENTAMIENTO SANTA ELENA, MUNICIPIO DE SALCOATITÁN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE"**

**NOSOTROS:**

**GERSON MARTINEZ,**

mayor de edad,

portador

de mi Documento Único de Identidad número

y número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del

Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con número de Identificación Tributaria

en mi calidad de MINISTRO, Institución que en lo sucesivo se denominará **"EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE"** y **CIRIACO MEDINA GUZMAN,**

mayor de edad,

del domicilio de

departamento de

portador del Documento Único de Identidad número cero cero seiscientos ochenta y nueve mil

y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi

carácter personal, quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL CONTRATISTA" ó "EL CONSULTOR"**; convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Contrato de Préstamo Número 2373/0C-ES y en nuestros caracteres **OTORGAMOS**, el presente contrato de Consultoría Individual denominado: **"SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN ASENTAMIENTO SANTA ELENA, MUNICIPIO DE SALCOATITÁN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE"**; con el objeto de que el segundo realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoría objeto del presente contrato, de conformidad a los Términos de Referencia de la Consultoría Individual CI-037/2014, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo BID, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se regirá por las cláusulas que a continuación se especifican. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en

**SALCOATITÁN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE",** bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consultoría demanda. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Hoja de Vida presentada por el consultor; c) Resolución Razonada de Adjudicación Número 08/2015, de fecha veintidós de enero de dos mil quince; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. 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 duda ó discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA: LÍNEA 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 Monitor del Proyecto designado y del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional. **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VIII. Funciones/ Actividades Básicas de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de **DIEZ MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10,500.00)**, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Número 2373/0C-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará al Consultor, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: a) Pagos mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previo visto bueno del Monitor del Proyecto y aprobación del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, del Informe mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor. El Supervisor acomodará su trabajo al ritmo de trabajo que opere el Contratista. El período de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida por el Especialista II del Componente 1, Subsidio para Vivienda Social, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Todo lo anterior de conformidad al Romano XIV FORMA DE PAGO de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que

será emitida en forma escrita por el Especialista II del Componente I, Subsidio para Vivienda Social. La disponibilidad del Consultor al ser contratado se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. El consultor se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN 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. **CLÁUSULA OCTAVA: INFORMES** Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor deberá presentar lo siguiente: a) Informe Inicial; b) Informe de Avance Semanal; c) Informes Mensuales; y d) Informe Final. Cada Informe, con periodicidad mayor o igual a un mes, contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas para el logro de los productos esperados, los cuales deberán de ser presentados a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento del período al Monitor del Proyecto, quien los analizará y evaluará 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 Monitor del Proyecto, se dará por aprobado automáticamente el documento. Cualquier otro informe considerado como especial, podrá ser solicitado por el MOPTVDU en los formatos que esta requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa de Vivienda. Dichos informes deberán de ser conforme a lo indicado en el Romano XII. Informes de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes el vencimiento de su plazo, siempre que concurran circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objeción del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extensión del plazo no dará derecho al Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá al Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores. **CLÁUSULA DÉCIMA TERMINACIÓN DEL CONTRATO** El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para

1

el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA PENALIDADES.** Si producto de la presente consultoría, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Gerente del Programa o su delegado, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por el Consultor. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registrará según el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, párrafo 1.21 - Fraude y Corrupción. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA" 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 en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: **a) Garantía de Cumplimiento de Contrato,** la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del

monto total del contrato, y estará vigente por el plazo contractual, el cual se contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las obras objeto de supervisión a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Supervisión. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito del contratista después de la presentación de la Garantía de Buena Supervisión y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; y **b) Garantía de Buena Supervisión**, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince días hábiles, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras objeto de supervisión a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Supervisión. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia 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: 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; 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 Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; 3) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido 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; 4) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) 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; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de

conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** El Consultor, queda entendido, que el único propietario de toda la información y documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato será el contratante. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN.** El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, y Contrato de Préstamo BID No. 2373/OC-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO** Cuando "EL CONTRATISTA" 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, por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento (0.1 %); b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podrá proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES** Todas las notificaciones referente 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", Alameda Manuel Enrique Arauja, kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, módulo "D", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte El Consultor, en sus oficinas ubicadas en:

departamento de Tanto "El Ministerio" como "El Consultor", podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su



contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil quince.

**LICAS,  
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO  
"EL MINISTERIO"**

**GUZMAN  
"EL CONSULTOR"**

... horas-del día diecisiete del mes de febrero del año dos mil quince. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de **COMPARECEN** Por una parte:

**GERSON MARTINEZ**, de ... de edad, del domicilio de ... Departamento de ... persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ... y número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con número de Identificación Tributaria

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 Cerén, 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, acordó 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 el señor CIRIACO MEDINA GUZMAN, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_ a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mi calidad de persona natural; quien en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONTRATISTA" o "EL CONSULTOR"; y en el carácter y personería indicados, ME DICEN: Que con el objeto de darle valor al instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en él han puesto de su puño y letra, así como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante la "SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL ASENTAMIENTO SANTA ELENA, MUNICIPIO DE SALCOATITÁN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE", de conformidad a la cláusula primera del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en la forma convenida en la cláusula quinta del referido contrato. El plazo del Contrato es de CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-