

7
\$16,666.66
AÑO: 2015

DOCUMENTO AUTENTICADO
DE

CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-19/2014
“SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE
AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES
ASEGURADOS POR EL FSV”

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

VILMA GUADALUPE GUILLEN DE PACHECO

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

República
Guatemala
17/03/2015

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PH.D. THESIS

Author: [Name]

Title: [Title]

Date: [Date]

Department: [Department]

Field of Study: [Field of Study]

Licitación Pública No. FSV-19/2014 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV"

Contrato No. 2

NOSOTROS, RICARDO ANTONIO AVILA CARDONA, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno dos nueve nueve tres tres-siete, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno cinco dos cero uno dos cinco cero-cero cero uno-ocho, actuando en calidad de Gerente Administrativo del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; y d) Certificación



extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO VEINTIOCHO/DOS MIL QUINCE de fecha doce de febrero de dos mil quince, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo Licenciado José Tomás Chávez Ruíz a Junta Directiva de consignar en resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue la firma de este contrato en el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal B) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue en el Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Fondo" ó "la institución contratante", y por otra parte **VILMA GUADALUPE GUILLEN DE PACHECO**, de cincuenta y cinco años de edad, Arquitecto, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno nueve uno uno cuatro ocho-cuatro, y Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno dos cero nueve cinco nueve-cero cero cinco-dos, actuando en mi carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "la contratista" y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Licitación Pública No. FSV-19/2014 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** La contratista se compromete a la elaboración de presupuestos de daños e inspecciones a inmuebles que presenten diferentes clases de daños. **II) ALCANCE DEL SERVICIO.** Suministrar los servicios de elaboración de presupuestos y/o seguimientos de avance de obras de reparación de daños en inmuebles, (Máximo de hasta 3 presupuestos y/o avances de obras por inmueble inspeccionado) presentando informes



técnicamente elaborados, a efecto de que los mismos sirvan de soporte para presentar a la compañía de seguros reclamos debidamente sustentados que permitan obtener las correspondientes indemnizaciones a efecto de proteger, reparar y/o restaurar los inmuebles que constituyen garantía del FSV. **III) ASIGNACIÓN DE LOS CASOS:** El procedimiento a seguir para la asignación de los casos se detalla a continuación: a) Los casos se asignarán de manera proporcional a las personas adjudicadas. b) La asignación será por medio de rutas de trabajo según ubicación de los inmuebles. c) Si es elaboración de presupuesto se asignará un (1) día después de recibido el reclamo, para inspeccionar la Zona 1: Área Metropolitana, Zona Central y Paracentral; Zona 2: Zona Occidental y Zona 3: Zona Oriental. Entendiéndose asignación el presentarse donde el Administrador del Contrato a retirar las solicitudes de reclamo para realizar las inspecciones. d) Si es seguimiento de avance de obra de reparación, se asignará un (1) día después de haber recibido la solicitud del cliente para inspección. Entendiéndose asignación el presentarse donde el Administrador del Contrato a retirar las solicitudes de inspección para realizar las inspecciones. e) Para la realización del trabajo requerido y presentación de los informes respectivos, se deberán utilizar los formularios establecidos por el FSV (**VER ANEXO No. 1 FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE PRESUPUESTOS y ANEXO No. 2 FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS DE INMUEBLES**), e indicar el porcentaje de avance, según el caso. f) La información de los presupuestos y los seguimientos realizados, deberán presentarse donde el Administrador del Contrato, cerciorándose que los mismos sean elaborados y redactados correctamente. g) La información presentada en los presupuestos y sus seguimientos, serán de exclusiva responsabilidad del Contratista. El Contratista deberá mantener en todo momento una actitud responsable y de confidencialidad al realizar las inspecciones. **IV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Bases de Licitación Pública, Oferta, Orden de Inicio, Orden de Cambio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los



documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La institución contratante hace constar que el importe del presente Contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Unidad Presupuestaria: Cero Uno Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo: Cero Uno Cero Uno Administración y Dirección Superior, Centro de Costo Tres Cuatro Cero Área de Seguros, Específico Cinco Cuatro Cinco Nueve Nueve Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas. Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al (los) Contratista (s) en forma parcial, ya sea quincenal o mensual, de acuerdo al número de presupuestos y/o seguimientos realizados, dentro de los diez (10) días hábiles después de presentada la Factura de Consumidor Final con la documentación de respaldo. Siempre y cuando los presupuestos y seguimientos, formularios, anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido.

Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de las Tablas siguientes:

HONORARIOS
ZONA 1: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:

| SERVICIOS | Área Metropolitana | Zona Central | Zona Paracentral |
|----------------------------------|--------------------|--------------|------------------|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | US \$25.00 | US \$30.00 | US \$35.00 |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | US \$15.00 | US \$17.00 | US \$19.00 |

Valores no incluyen IVA.

Área Metropolitana: San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Nejapa, Tonacatepeque.

Zona Central: Resto de San Salvador, La Libertad, Cuscatlán y La Paz.

Zona Paracentral: Chalatenango, Cabañas, San Vicente.

HONORARIOS
ZONA 2: ZONA OCCIDENTAL:

| SERVICIOS | Zona A | Zona B |
|----------------------------------|------------|------------|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | US \$35.00 | US \$35.00 |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | US \$20.00 | US \$20.00 |

Valores no incluyen IVA.

Zona A: Santa Ana y sus municipios (No incluye Metapán).

Zona B: Sonsonate y Ahuachapán, con sus municipios y el municipio de Metapán.

HONORARIOS
ZONA 3: ZONA ORIENTAL:

| SERVICIOS | Zona A | Zona B |
|----------------------------------|------------|------------|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | US \$45.00 | US \$45.00 |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | US \$25.00 | US \$25.00 |

Valores no incluyen IVA.

Zona A: San Miguel y sus Municipios.

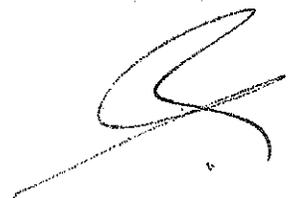
Zona B: Usulután, La Unión y Morazán, cada uno de sus Municipios.

NOTA: CONSIDERAR QUE EL 90.00% DE LOS CASOS SE CONCENTRAN EN LA ZONA No. 1

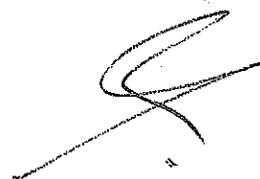
V) **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** a. El plazo para la prestación del servicio será de hasta UN (1) AÑO contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP, o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. b. Plazo para la presentación al Administrador del Contrato, de los presupuestos y seguimientos de avance de obras de reparación de daños realizados. a) **Presupuestos:** 1) Zona 1 y Zona 2: El plazo será de hasta 4 días hábiles. 2) Zona 3: El plazo será de hasta 5 días hábiles. b) **Seguimientos de avance de obras de reparación de daños:** 1) Zona 1 y Zona 2: El plazo será de hasta 3 días hábiles. 2) Zona 3: El plazo será de hasta 4 días hábiles. Los plazos para las entregas mencionadas en los literales a) y b) podrán modificarse, cuando se presenten casos urgentes, calificados como tales por el FSV. c. Lugares de prestación del servicio. Los "SERVICIOS DE ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/ O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV", se realizarán en aquellas zonas donde se encuentran viviendas financiadas por el FSV. VI) **GARANTÍAS:** Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (Ver Anexo No. 12), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o



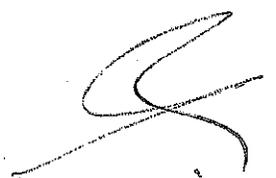
Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los adjudicados será por un monto de TRES MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,000.00) con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. VIII) **ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, al Licenciado Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el



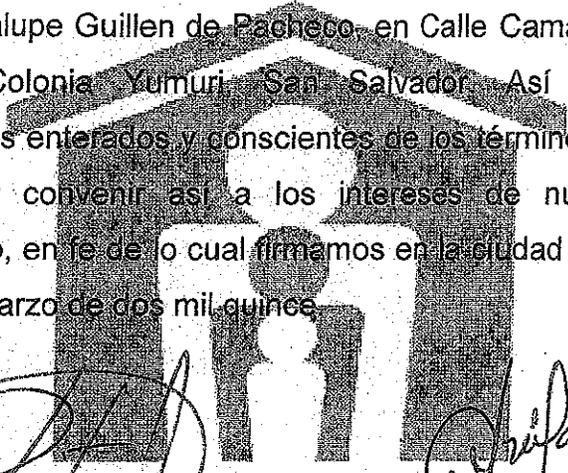
expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. IX) **ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con la contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. X) **CADUCIDAD.** Serán las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP y en otras leyes vigentes. XI) **MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. XII) **CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. XIII) **CONFIDENCIALIDAD:** La contratista se compromete a



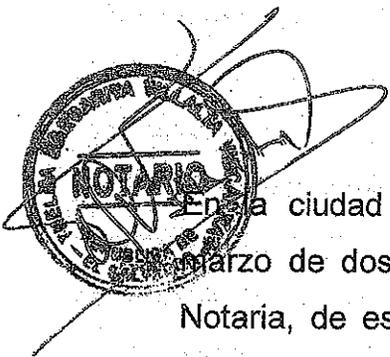
guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XIV) SANCIONES:** En caso de incumplimiento la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XV) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concorra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado. **XVI) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alterno de solución de conflictos. **XVII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal



caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo Social para la Vivienda. XVIII) **MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. XIX) **NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: al FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y a la Arquitecta Vilma Guadalupe Guillen de Pacheco, en Calle Camaguey y Avenida Palma Soriano No. 51-E, Colonia Yumuri, San Salvador. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los trece días del mes de marzo de dos mil quince.



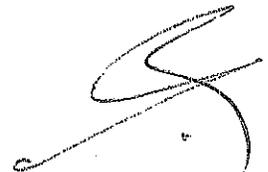
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con quince minutos del día trece de marzo de dos mil quince. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **RICARDO ANTONIO AVILA CARDONA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Juan Opico, Departamento de La

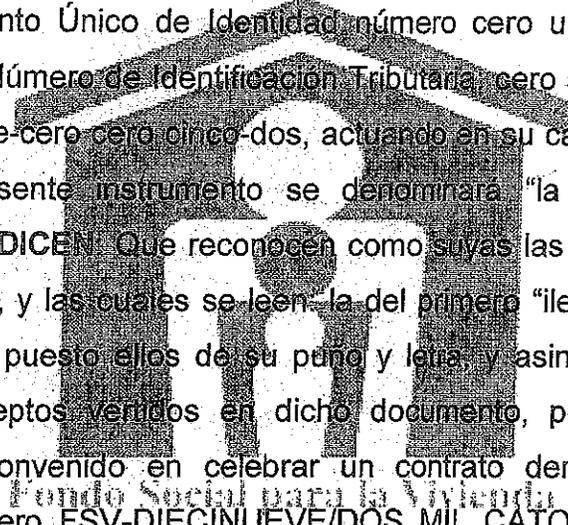
[Handwritten signature]

Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno dos nueve nueve tres tres-siete, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno cinco-dos cero uno dos cinco cero-cero cero uno-ocho, actuando en calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; c) Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; y d) Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CERO VEINTIOCHO/DOS MIL QUINCE de fecha doce de febrero de dos mil quince, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo Licenciado José Tomás Chávez Ruíz a Junta Directiva de consignar en

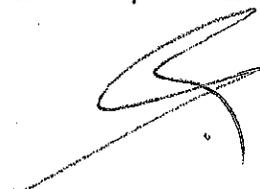




resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Diecinueve de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue la firma de este contrato en el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal B) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue en el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Fondo" ó "la institución contratante"; y por otra parte la Arquitecto **VILMA GUADALUPE GUILLEN DE PACHECO**, de cincuenta y cinco años de edad, Arquitecto, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno nueve uno uno cuatro ocho-cuatro, y Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno dos cero nueve cinco nueve-cero cero cinco-dos, actuando en su carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la contratista"; y en los caracteres dichos, **ME DICEN** Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, y las cuales se leen: la del primero "ilegible" y la del segundo "ilegible", por haberlas puesto ellos de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual los comparecientes han convenido en celebrar un contrato derivado del proceso de Licitación Pública Número FSV-DIECINUEVE/DOS MIL CATORCE "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO:** La contratista se compromete a la elaboración de presupuestos de daños e inspecciones a inmuebles que presenten diferentes clases de daños. II) **ALCANCE DEL SERVICIO.** Suministrar los servicios de elaboración de presupuestos y/o seguimientos de avance de obras de reparación de daños en inmuebles, (Máximo



de hasta tres presupuestos y/o avances de obras por inmueble inspeccionado) presentando informes técnicamente elaborados, a efecto de que los mismos sirvan de soporte para presentar a la compañía de seguros reclamos debidamente sustentados que permitan obtener las correspondientes indemnizaciones a efecto de proteger, reparar y/o restaurar los inmuebles que constituyen garantía del FSV. **III) ASIGNACIÓN DE LOS CASOS:** El procedimiento a seguir para la asignación de los casos se detalla a continuación: a) Los casos se asignarán de manera proporcional a las personas adjudicadas. b) La asignación será por medio de rutas de trabajo según ubicación de los inmuebles. c) Si es elaboración de presupuesto se asignará un día después de recibido el reclamo, para inspeccionar la Zona Uno: Área Metropolitana, Zona Central y Paracentral; Zona Dos: Zona Occidental y Zona Tres: Zona Oriental. Entendiéndose asignación el presentarse donde el Administrador del Contrato a retirar las solicitudes de reclamo para realizar las inspecciones. d) Si es seguimiento de avance de obra de reparación, se asignará un día después de haber recibido la solicitud del cliente para inspección. Entendiéndose asignación el presentarse donde el Administrador del Contrato a retirar las solicitudes de inspección para realizar las inspecciones. e) Para la realización del trabajo requerido y presentación de los informes respectivos, se deberán utilizar los formularios establecidos por el FSV (**VER ANEXO NUMERO UNO FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE PRESUPUESTOS y ANEXO NUMERO DOS FORMULARIOS PARA LA ELABORACION DE SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS DE INMUEBLES**), e indicar el porcentaje de avance, según el caso. f) La información de los presupuestos y los seguimientos realizados, deberán presentarse donde el Administrador del Contrato, cerciorándose que los mismos sean elaborados y redactados correctamente. g) La información presentada en los presupuestos y sus seguimientos, serán de exclusiva responsabilidad de la Contratista. La Contratista deberá mantener en todo momento una actitud responsable y de confidencialidad al realizar las inspecciones. **IV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Bases de Licitación Pública, Oferta, Orden de Inicio, Orden de Cambio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente





contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La institución contratante hace constar que el importe del presente Contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias siguientes: Unidad Presupuestaria: Cero Uno Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo: Cero Uno Cero Uno Administración y Dirección Superior, Centro de Costo Tres Cuatro Cero Área de Seguros, Específico Cinco Cuatro Cinco Nueve Nueve Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas. Los honorarios más el Impuesto del IVA, serán cancelados al (los) Contratista (s) en forma parcial, ya sea quincenal o mensual, de acuerdo al número de presupuestos y/o seguimientos realizados, dentro de los diez días hábiles después de presentada la Factura de Consumidor Final con la documentación de respaldo. Siempre y cuando los presupuestos y seguimientos, formularios, anexos y facturas estén extendidos en debida forma y contenido.

Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de las Tablas siguientes:

HONORARIOS
ZONA UNO: ÁREA METROPOLITANA, ZONA CENTRAL Y PARACENTRAL:

| SERVICIOS | Área Metropolitana | Zona Central | Zona Paracentral |
|----------------------------------|--|---|--|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |

Valores no incluyen IVA.

Área Metropolitana: San Salvador, Mejicanos, Ciudad Delgado, Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos, Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán, Soyapango, Ilopango, San Martín, Apopa, Nejapa, Tonacatepeque.

Zona Central: Resto de San Salvador, La Libertad, Cuscatlán y La Paz.

Zona Paracentral: Chalatenango, Cabañas, San Vicente.

**HONORARIOS
ZONA DOS: ZONA OCCIDENTAL:**

| SERVICIOS | Zona A | Zona B |
|----------------------------------|--|--|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |

Valores no incluyen IVA.

Zona A: Santa Ana y sus municipios (No incluye Metapán).

Zona B: Sonsonate y Ahuachapán, con sus municipios y el municipio de Metapán.

**HONORARIOS
ZONA TRES: ZONA ORIENTAL:**

| SERVICIOS | Zona A | Zona B |
|----------------------------------|---|---|
| A. ELABORACION DE PRESUPUESTO | CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |
| B. SEGUIMIENTO DE AVANCE DE OBRA | VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA |

Valores no incluyen IVA.

Zona A: San Miguel y sus Municipios

Zona B: Usulután, La Unión y Morazán, cada uno de sus Municipios

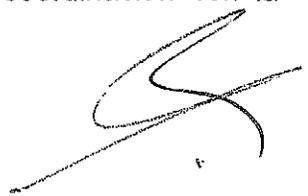
NOTA: CONSIDERAR QUE EL NOVENTA POR CIENTO DE LOS CASOS SE CONCENTRAN EN LA ZONA NUMERO UNO.

V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA: a. El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN AÑO** contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta y Tres de la precitada Ley. b. Plazo para la presentación al Administrador del Contrato, de los presupuestos y seguimientos de avance de obras de reparación de daños realizados. a) **Presupuestos:** 1) Zona Uno y Zona Dos: El plazo será de hasta Cuatro días hábiles. 2) Zona Tres: El plazo será de hasta Cinco días



hábiles. b) **Seguimientos de avance de obras de reparación de daños:** 1) Zona Uno y Zona Dos: El plazo será de hasta Tres días hábiles. 2) Zona Tres: El plazo será de hasta Cuatro días hábiles. Los plazos para las entregas mencionadas en los literales a) y b) podrán modificarse, cuando se presenten casos urgentes, calificados como tales por el FSV. c. Lugares de prestación del servicio. Los **"SERVICIOS DE ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/ O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV"**; se realizarán en aquellas zonas donde se encuentran viviendas financiadas por el FSV. VI) **GARANTÍAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato.** La Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número Doce**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato para cada uno de los adjudicados será por un monto de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. VIII) **ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, al Licenciado Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros

teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con la contratista las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con la



contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. X) **CADUCIDAD**. Serán las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y Cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes. XI) **MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA**. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta y Tres de la precitada Ley. XII) **CESIÓN**: Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El referido documento contiene además otras cláusulas que los comparecientes aceptan como suyas. Yo, la suscrita Notario, DOY FE: A) Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del FSV. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de cinco hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.-

Fondo Social para la Vivienda

