

**CONTRATO No. 41/2015**  
**CONSULTORÍA INDIVIDUAL CI-050/2014**

**"SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS  
PERMANENTES IN-SITU EN LOTIFICACIÓN NUEVO AMANECER DEL  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN"**

Nosotros: **GERSON MARTÍNEZ**, mayor de edad, del domicilio de departamento de 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 PEDRO MANUEL ESTRADA LUNA**, mayor de edad, del domicilio de la ciudad y departamento de portador del Documento Único de Identidad número

actuando en mi carácter personal; quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL CONTRATISTA" o "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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN LOTIFICACIÓN NUEVO AMANECER DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN"**;

presente contrato, de conformidad a los Términos de Referencia de la Consultoría Individual número CI-050/2014, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo 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 cuanto a los servicios de Consultoría Individual denominada: "SUPERVISIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES EN SITUACIÓN DE LOTIFICACIÓN NUEVO AMANECER DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN", bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicada con exclusividad a lo que la Consultoría demanda.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Los Términos de Referencia, b) Hoja de vida presentada por el consultor, c) Resolución de Adjudicación número 07/2015, de fecha veintiuno de enero de dos mil quince, e) Resoluciones modificativas, prórrogas si las hubiere; 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 o 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.

**CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades indicadas 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 DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$16,800.00), 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 Número 2373/OC-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: los pagos a efectuarse al supervisor se harán en cuotas mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previo visto bueno por parte del Monitor del Proyecto y aprobación del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, del informe mensual correspondiente al periodo sujeto a cobro por el Supervisor. El supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opere el contratista. El período de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, emitida en forma escrita por el Especialista I del Componente I Subsidio para Vivienda Social, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Para tal efecto y una vez aprobados los informes mensuales o finales según sea el caso, el consultor deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la correspondiente factura de consumidor final con el Impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo y que fueron recibidos a entera satisfacción. **CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, "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 en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías siguientes: a) Garantía de Cumplimiento de Contrato; consistente en pagaré sin protesto, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha establecida como Orden de Inicio, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, y estará vigente a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfacción, mediante Acta de Recepción Final y El Consultor haya presentado la Garantía de Buena Supervisión. b) Garantía de Buena Supervisión ; consistente en pagaré sin protesto, la cual deberá presentar

Recepción Final de las obras a satisfacción del Ministerio mediante Acta de Recepción Final. Dicha Garantía servirá para responder cuando se compruebe responsabilidad del Consultor por defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Supervisión. Esta garantía será sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2254 del Código Civil, por la responsabilidad civil del consultor por vicios ocultos en la supervisión del proyecto, la cual vencerá en el plazo establecido. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **DOSCIENIENTOSCUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Monitor del Proyecto. La disponibilidad del Consultor al ser contratada 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 OCTAVA: 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 NOVENA: INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor deberá presentar lo siguiente: **a) Informe Inicial, b) Informe de Avance Semanal;** (vía correo electrónico al Monitor del Proyecto y al Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional), **c) Informes Mensuales, 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 de cada periodo de trabajo, al Monitor de Proyectos, quien los analizará y evaluará emitiendo por escrito su aprobación, o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a 3 (tres) 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. Dichos Informes deberán de ser conforme a lo indicado en Romano XII. Informes de los Términos de Referencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes el vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en el numeral 3 del apéndice 1 de las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, previa No Objeción del BID. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 y aceptación de la otra parte; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados y aceptados por el contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PENALIDADES** Si producto de la presente consultoría, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Monitor de Proyectos o su delegado de forma escrita, 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 TERCERA: FINANCIAMIENTO** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo No. 2373/0C-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria número quince, de fecha trece de enero de dos mil quince, que corre agregada al expediente administrativo. 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 Administración Financiera del Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos con responsabilidad

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 QUINTA: 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: 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; 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: i) La clase de Arbitraje será institucional; ii) La sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; iii) 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; ix) Los puntos controvertidos serán los planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DERECHOS 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 SÉPTIMA: 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 2373/0C-ES, cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso, política respectiva, se aplicarán supletoriamente y excepcionalmente las leyes, reglamentos y normas que de acuerdo a derecho que correspondan a la jurisdicción del Contratante. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. "EL CONTRATISTA en caso de acción judicial en su contra, acepta que sea depositaria de los bienes que se le embarguen la persona que "EL MINISTERIO" designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza o cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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, kilometro 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

"El

"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. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CONFORMIDAD. En fe, a lo expresado en el presente documento firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes febrero del dos mil quince.

CAS,  
 TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y  
 DESARROLLO URBANO

REGISTRADO  
 DE ARQUITECTOS E INGENIEROS  
 PEDRO MANUEL ESTRADA LUNA  
 A - 87  
 ECTO

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día nueve de febrero de dos mil quince. Ante mí, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, Notario, del domicilio de departamento de

GERSON MARTÍNEZ, de años 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, don 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 PUBLICAS,TRANSPORTE, Y DE VIVIENDAY DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" EL CONTRATANTE y el señor **PEDRO MANUEL ESTRADA LUNA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de la ciudad y departamento de \_\_\_\_\_, persona que hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria ( \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONSULTOR" y en el carácter y personería indicados, y ME DICEN: Que con el objeto de darle valor de 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 a EL CONTRATANTE y a EL CONSULTOR. El dicho Contrato, el Consultor se ha comprometido a proporcionar al Contratante la Consultoría de conformidad a la cláusula primera y cuarta del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Consultor hasta la cantidad de DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, la cual será pagadera en forma y condiciones establecidas en la cláusula quinta del referido contrato. De acuerdo a la cláusula séptima del referido contrato, el plazo del Contrato es por DOS CIENTOS CUARENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, suscrita por el Monitor del Proyecto. Yo la Notario DOY FE: \_\_\_\_\_ 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 CONSULTOR las obligaciones correlativas que han contraído. 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. DOYFE.