

CONTRATO DE COMPRA VENTA

FECHA:	20 DE JULIO 2017	CONTRATO No.:	23389
TIPO DE ENTREGA:	ENTREGA A PLAZO	VIGENCIA HASTA:	17/10/2017
NOMBRE OFERTA:	SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL		
PRODUCTO:	SERVICIO DE AGENCIA DE PUBLICIDAD		
UNIDAD:	SERVICIOS	ORIGEN:	Nacional
CANTIDAD:	1.00	PRECIO UNITARIO US\$:	23,048.670000
PLAZO DE ENTREGA:	SEGUN ANEXO	PLAZO DE PAGO:	15 DIAS CORRIDOS
GARANTIA FIEL CUMPLIMIENTO:	10%		
PUESTO DE BOLSA O LICENCIATARIO COMPRADOR:	ASESORES BURSATILES S.A.		
AGENTE DE BOLSA COMPRADOR:	JOANA JAMILETTE CARRILLO		
No. CREDENCIAL:	56		
PUESTO DE BOLSA O LICENCIATARIO VENDEDOR:	SERVICIOS BURSATILES SALVADOREÑOS, S.A. DE C.V.		
AGENTE DE BOLSA VENDEDOR:	JOSE SALVADOR PORTILLO VELASQUEZ		
No. CREDENCIAL:	62		
DATOS DE LIQUIDACION MONETARIA			
VALOR NEGOCIADO:	US\$	23,048.67	
COMISION DE LA BOLSA:	US\$	115.24	US\$ 115.24
IVA S/COMISION BOLSA:	US\$	14.98	US\$ 14.98
IVA S/VALOR NEGOCIADO:	US\$	2,996.33	
TOTAL:	US\$	26,175.22	US\$ 130.22
OBSERVACIONES:	- OFERTA DE COMPRA 91 -		

FIRMA DEL AGENTE COMPRADOR

FIRMA DEL AGENTE VENDEDOR

FIRMA DEL DIRECTOR



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

Nombre de la oferta	SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL
Producto	SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD.
Institución	Fondo Social Para la Vivienda, que en el transcurso de este documento podrá denominarse FSV.
Precio	Fondos del Programa Presupuestario 2017 del FSV, relacionado a servicios de publicidad
Cantidad	Según Anexos 1, 2 y 3.
Término	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bolsa de Productos de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable. Bolsa de productos y Servicios que en lo sucesivo se denominará La Bolsa o BOLPROS, S.A. DE C.V. ✓ Asesores Bursátiles, Sociedad Anónima Puesta de Bolsa de Productos y servicios que en lo sucesivo se denominará ASEBURSA, S.A.
Especificaciones técnicas	Según Anexo 1 y 2
Origen	Nacional
Fecha, volumen, horario, tipo de entrega y lugar de entrega	<p>La entrega de los productos o servicios se realizará en las oficinas de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad en el Fondo Social para la Vivienda, sobre la Calle Rubén Darío, #901, San Salvador.</p> <p>Plazo de Entrega:</p> <p>El período de la contratación será a partir del cierre del contrato hasta un máximo de tres meses, de acuerdo a la siguiente calendarización que puede ser modificable según intereses institucionales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reunión preparatoria con agencia y proveedor ganador el mismo día de la negociación, a las 02:00 p.m. o luego de la negociación 2. Revisión de conceptualización, línea gráfica y artes de materiales impresos para periódicos y medios digitales (el mismo día de la reunión preparatoria) 3. Presentación de propuesta de texto de dos cuñas y propuesta de plan y mix de medios final dos días hábiles después de cerrada la negociación 4. Producción de dos cuñas y aprobación de las mismas dos días hábiles, luego de la fecha de aprobados los contenidos 5. Inicio de la campaña en radio, prensa escrita, medios digitales y redes sociales (Por 15 días en radio, un mes en medios digitales y redes sociales y una publicación en los 5 periódicos contratados) 6. Realización y presentación del informe final en la segunda quincena de septiembre de 2017, que incluya la entrega de informe en físico y digital, detallando los servicios brindados, presencia en medios con su respectivo retorno de inversión y presupuesto invertido. 7. Para realizar la entrega de lo contratado debe realizarse previo acuerdo con el Administrador del Contrato <p>NOTA: El proveedor debe proporcionar la línea gráfica y conceptualización de campaña para los artes de materiales gráficos, digitales y redes sociales, proponer los textos de las cuñas y producir las mismas, como parte del servicio.</p>





Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

	El FSV se reserva el derecho de aceptar modificaciones a los plazos de entrega, de acuerdo a intereses institucionales.
Documentación requerida para toda entrega	<p>Al momento de cada etapa de entrega del producto, el puesto de Bolsa Vendedor, deberá de presentar en el lugar de entrega la siguiente documentación en original que le quedará al Proveedor y tres copias para el comprador;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Orden entrega de BOLPROS, S.A. DE C.V. (Únicamente una Orden de Entrega al finalizar el servicio) 2. Nota con la información del contacto para reportar y atender posible incumplimiento a contrato (Número de teléfono, correo electrónico y nombre del contacto) 3. Presentar copia de contrato para cada entrega que realice. 4. Acta de recepción del cliente comprador debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato nombrado para tal efecto. <p>Entregar tres juegos de cada documentación (original y dos fotocopias)</p>
Garantías	<p>Los proveedores deberán presentar las siguientes garantías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantía Mantenimiento de oferta: del 2% +IVA del valor ofertado. Posterior al cierre de contrato, el proveedor que resulte ganador, deberá presentar garantía de Fiel Cumplimiento: 2. Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato: del 10% + IVA del valor contratado. <p>Las Garantías de Mantenimiento de oferta y fiel cumplimiento del contrato se deberán de emitir a favor de la Bolsa de Productos de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse BOLPROS, S.A. de C.V. y serán devueltas una vez se cumpla con los términos del contrato y conforme a la normativa de La Bolsa.</p> <p>La garantía podrá constituirse a través de Fianzas emitidas por afianzadoras, aseguradoras o Bancos autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero; o cheques certificados o cheque de caja, librado contra un Banco regulado por la Ley de Bancos o de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, los cuales deberán ser depositados por el Puesto de Bolsa correspondiente a la cuenta a nombre de Bolsa de Productos de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable No. 1301-13795 del Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A.</p>
Documentación para tramitar cobro y fecha de pago de anticipos y de productos o servicios	<p>FACTURACION DIRECTA:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Factura Consumidor Final duplicada del suministrante a nombre de Fondo Social para la Vivienda, NIT No. 0614-070575-002-6 b) Para el pago anexar fotocopia de contrato y sus anexos que emite la BOLPROS, S.A. DE C.V. c) Orden de entrega emitida por BOLPROS, S.A. DE C.V, debidamente firmada y sellada por el encargado de recepción de la dependencia respectiva. (Únicamente una Orden de Entrega para el último pago) d) Acta de recepción del cliente comprador debidamente firmada y sellada por el Administrador de Contrato nombrado para tal efecto. e) Se harán dos pagos parciales de la siguiente manera:



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

	<p>1. El primer pago se realizará por el valor de la línea gráfica y conceptualización de materiales impresos y digitales, producción de cuñas de radio, recibidos a satisfacción del Administrador del Contrato</p> <p>2. Segundo pago se realizará luego de concluir con la pauta en radio, prensa escrita, medios digitales y redes sociales, es decir, al finalizar la campaña contratada en los medios de comunicación, realizada a satisfacción del Administrador del Contrato.</p> <p>f. El pago se hará en un plazo máximo de quince (15) días calendario, el monto será determinado de acuerdo a los productos y servicios entregados y según lo establecido en el literal anterior de este documento, en las oficinas designadas por el comprador para el trámite de pago.</p> <p>El período de pago comenzará a transcurrir una vez que la Entidad Compradora reciba a satisfacción, verificando que los documentos de respaldo presentados a cobro se encuentren completos.</p> <p>NOTA: Será responsabilidad del Proveedor la entrega inmediata de la factura para el pronto pago y deberá tener en cuenta los tiempos de pago para los medios de comunicación, evitando posteriores reclamos hacia el FSV.</p> <p>ACTAS DE RECEPCIÓN:</p> <p>a) Toda acta de recepción debe ir firmada por el Suministrante y Administrador de Contrato.</p> <p>b) Toda Acta de Recepción se entregará a más tardar dos días hábiles posterior a la recepción del servicio, de no ser así, deberá informarse con el Administrador de Contrato, que el comprador designe; el nombre se dará al proveedor ganador para que se realicen las gestiones pertinentes.</p> <p>Trámite de Pago: Se harán pagos parciales, según lo indicado en el literal e). Los pagos se efectuarán mediante cheque, en un plazo de hasta 15 días calendarios luego de finalizada cada etapa del servicio posteriores a la presentación de (la) Factura (s) de Consumidor Final al FSV, debidamente firmado (s) por la jefatura de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, el (las) acta(s) de recepción correspondiente(s) y las órdenes de entrega emitidas por BOLPROS S.A. DE C.V. ; dichos pagos se gestionarán posterior a la ejecución del (los) servicio (s) prestados.</p> <p>Para efectos de liquidación el Puesto de Bolsa Vendedor deberá informar al Puesto de Bolsa Comprador la realización del pago por el comprador.</p>
<p>Otras condiciones</p>	<p>La unidad solicitante de los servicios contratados será la responsable de administrar el contrato y siendo además responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, es decir, que se cumplan con todas las especificaciones técnicas y cláusulas del presente</p>

	<p>contrato, debiendo informar por escrito cualquier incumplimiento del Suministrante, a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UACI) del FSV para que se notifique a BOLPROS S.A. DE C.V. los incumplimientos respectivos.</p> <p>1. OBLIGACIONES DEL SUMINISTRANTE:</p> <p>a) Para brindar un adecuado servicio, el Suministrante deberá especificar el mecanismo para reportar fallas. (En caso que el Suministrante no cumpliera con lo anterior, se tendrá que sujetar a las sanciones de la ley y reglamento BOLPROS S.A. DE C.V.).</p> <p>2. CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO CONTRATADO.</p> <p>a) El Contratante será el encargado de practicar o gestionar todas las pruebas que considere necesarias para garantizar la calidad del servicio desde su inicio hasta la fecha de finalización del servicio. Las pruebas tendrán por finalidad la continuación de operatividad del servicio y comprobar que no es defectuoso en ninguno de sus componentes.</p> <p>b) Si durante la inspección y pruebas se encontrare que el servicio es defectuoso en cualquiera de sus componentes, el Suministrante estará obligado a reparar la falla detectada en ella, en un plazo máximo 3 días calendario contados a partir de la notificación de la falla. En caso que el Suministrante no repare la falla en el plazo estipulado, estará sujeto a la sanciones correspondientes de la ley y reglamento BOLPROS S.A. DE C.V.</p> <p>3. DEPENDENCIA Y SUPERVISIÓN:</p> <p>La coordinación, supervisión, verificación y orientación para el cumplimiento de las actividades especificadas estarán a cargo del Administrador de contrato, quien convocará a reuniones periódicas para conocer los avances del servicio.</p> <p>La empresa contratada deberá presentar un informe final de las actividades e informes de inversión realizada.</p> <ul style="list-style-type: none">• Cláusula de no colusión Tres (3) días hábiles antes de la negociación, se deberá entregar a la Bolsa de Productos de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, una Declaración Jurada ante notario en la que manifieste que no ha constituido acuerdos colusorios con uno, varios o todos los demás ofertantes que participan en el presente proceso, y que constituyan violación al lit. c) del artículo veinticinco de la Ley de Competencia según Anexo 6. <p>Es responsabilidad del proveedor que cierre contrato realizar el pago a los medios de comunicación en los tiempos y condiciones establecidos, caso contrario, el FSV no se responsabiliza por reclamos en los pagos tardíos a dichos medios.</p>
---	--

Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

Vigencia del contrato	El contrato tendrá vigencia hasta 90 días calendario, a partir de la fecha de negociación.
Prórrogas y adendas al contrato	<p>Podrán otorgarse Adendas y Prórrogas de plazo de entrega, las cuales deberán ser tramitadas de acuerdo a lo establecido en Artículos 82 y 86 del Instructivo de Operaciones y Liquidaciones de BOLPROS, S.A. DE C.V., POR NINGUN MOTIVO SE DARÁ TRÁMITE A SOLICITUDES DE PRORROGA O ADENDAS PRESENTADAS DE FORMA INCOMPLETA O EXTEMPORANEA.</p> <p>Art. 82. Cualquier modificación a las condiciones detalladas en los Contratos de compraventa y sus anexos, ya sea de incrementos o disminuciones a las cantidades a entregar, cambios en cuanto a las características de los productos o servicios ofertados u otra variación de las especificaciones técnicas, deberá formalizarse a través de una ADENDA que emitirá la Bolsa y que los Puestos de Bolsa o Licenciarios involucrados deberán firmar voluntariamente para certificar su conformidad y la de los clientes, con respecto a los cambios. Para esto, deberá constar en la oferta en firme la posibilidad de realizar adendas y el puesto de Bolsa o licenciario interesado deberá enviar carta de solicitud de adenda, debidamente firmada por ambas partes, detallando fecha de contrato, número de contrato, producto o servicio y cualquier otro dato relacionado al cambio, donde debe mencionar específicamente cual es la modificación.</p> <p>Art. 86. Se podrán solicitar prórrogas a los plazos de entrega por causas debidamente justificadas por el vendedor, debiendo observar lo siguiente:</p> <p>a) El cliente vendedor, a través de una carta en papel membretado de la empresa, debidamente firmada y sellada por el Gerente General o Representante Legal, deberá enviar al Puesto de Bolsa que lo representa, la solicitud de prórroga, en la que detallará el número de contrato, nombre del producto negociado (si se negoció por lote debe detallar los productos o servicios), cantidad, fecha límite de entrega y fecha que tiene programado entregar. Deberá anexar toda la documentación probatoria que fundamente el motivo del retraso, a más tardar seis días antes de la fecha límite de entrega, pactada en el contrato.</p> <p>b) El Puesto de Bolsa Vendedor, remitirá la carta de solicitud de prórroga, al puesto de bolsa comprador, con copia a la Bolsa, deberán anexarse todos los documentos mencionados el numeral anterior, a más tardar cinco días hábiles antes de la fecha de entrega pactada originalmente.</p> <p>c) El Puesto de Bolsa afectado, al recibir la solicitud de prórroga, deberá remitirla a su cliente y éste último a través de una carta formal, firmada por el responsable del contrato, notificará sobre su decisión, en un plazo no mayor a dos días hábiles después de haber recibido la solicitud. Será el Puesto de Bolsa afectado, quien notifique formalmente al Puesto de Bolsa solicitante con copia a la Bolsa, sobre la decisión del cliente, en un plazo no mayor a un día hábil después de recibir la decisión de su cliente.</p> <p>d) la Bolsa, de autorizarse la prórroga, procederá a sustituir las Órdenes de Entrega con la nueva fecha autorizada. Si se deniega la prórroga, el cliente afectado a través de su puesto de bolsa indicará si se procede a la liquidación coactiva.</p> <p>e) los documentos de las solicitudes de prórroga y las notificaciones a los que se hace referencia en los literales a) b) y c) de este artículo, podrán</p>



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

	<p>hacerse llegar escaneadas vía correo electrónico, pero el documento original deberá entregarse a más tardar un día hábil después de enviado el correo.</p> <p>f) De considerarlo necesario, la Bolsa, en cualquier momento, podrá solicitar una reunión con las partes involucradas, debiendo levantar un acta con los acuerdos que se concreten y ésta será firmada por todas las partes involucradas.</p> <p>g) De no seguirse el proceso establecido en este artículo, y no se cumple con la fecha estipulada de entrega, la Bolsa ejecutará, a solicitud de parte, el procedimiento para liquidar forzosa o coactivamente la obligación incumplida.</p>
--	--

ANEXOS

ANEXO 1

OBJETO DE LA COMPRA

"SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL", con el objeto de adquirir los servicios a ejecutar de vital importancia para el comprador.

Ítem No.	Nombre	Cantidad
1	SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL	1

REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA CONTRATAR:

Presentar 2 cartas compromiso firmadas por el Representante Legal del suministrante en las que se comprometen a:

1. Carta Compromiso para crear línea gráfica, conceptualización y producción de materiales de radio, materiales para medios digitales, redes sociales y prensa escrita, en un tiempo máximo de 3 días calendario.
2. Carta Compromiso sobre apoyo adicional al FSV en convocatorias a medios para actos de lanzamiento, conferencias de prensa y gestión de espacios de entrevistas de forma gratuita (publicity), durante el período contratado.



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

ANEXO 2

BRIEF PARA SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL.

1- Contenido del Proyecto

Antecedentes:

El Fondo Social para la Vivienda cuenta con la línea de crédito de Vivienda Recuperada, la cual ofrece condiciones de crédito muy ventajosas, con la que se atiende al sector de ingresos variables o trabajadores por cuenta propia y a empleados del sector formal, de la empresa privada o sector público.

Al mes de marzo 2017, el inventario de activos extraordinarios o viviendas recuperadas era de más de 3,300 inmuebles por un valor de \$28.1 millones, por lo que se hace necesario promover la venta de estas casas, en condiciones favorables para que las familias de menores ingresos las puedan adquirir, incluso aquellas que ya las habitan.

El Plan quinquenal de desarrollo, en su objetivo 6 establece que se debe "Asegurar progresivamente a la población el acceso y disfrute de vivienda y hábitat adecuados", mientras que en el apartado E.6.1. sobre Mejoramiento y ampliación de los mecanismos financieros de producción y acceso a vivienda, suelo urbanizable y hábitat adecuado, señala que las oportunidades de vivienda deben estar "acorde con las capacidades económicas y necesidades de las familias, con énfasis en grupos prioritarios y en quienes viven en condición de pobreza", lo cual se estaría atendiendo con el nuevo Programa de Vivienda Social.

¿Qué es el Programa Vivienda Social?

En cumplimiento al Plan Quinquenal de Desarrollo y de los lineamientos del Gobierno del Señor Presidente de la República, Profesor Salvador Sánchez Cerén, de reducir el déficit habitacional y contribuir al buen vivir de las familias salvadoreñas, el Fondo Social para la Vivienda realizará el lanzamiento del **Programa Vivienda Social, que tiene a su base la oferta de Vivienda Recuperada del FSV con precios de hasta \$32,200.00.**

Este es un **Programa Piloto** que muestra el rol eminentemente social del FSV, pues tiene por **objetivo brindar una solución habitacional a las familias salvadoreñas más vulnerables y de escasos recursos** que en condiciones normales no pueden acceder a una vivienda digna para sus seres queridos.

Actualmente, cerca del 82% de las viviendas recuperadas tienen un precio de entre \$5,000.00 a \$15,000.00, en su mayoría en colonias y urbanizaciones del departamento de San Salvador, sin embargo, se cuenta con activos extraordinarios disponibles en todo el país.

Dirigido a:



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

- Trabajadores que se encuentren alquilando una vivienda o habitando un activo extraordinario del FSV, que muestren interés en adquirirlo.
- Sectores altamente vulnerables tales como: **mujeres jefas de hogar**, trabajadores y grupos familiares de escasos recursos económicos, del sector formal como de ingresos variables, que no tengan suficiente capacidad de pago para adquirir un financiamiento en condiciones corrientes en el FSV.
- Peticiones que la ciudadanía hace a la Presidencia de la República, Solicitudes recibidas de Comités de vecinos de urbanizaciones, Juntas Directivas, ADESCOS y Organizaciones comunitarias, que habitan viviendas del FSV y manifiestan interés en adquirir dichos inmuebles, sin embargo, no les es posible realizar el pago de la prima.

Es necesario indicar que las familias habitantes de las viviendas del FSV y otras que solicitan financiamiento, en gran medida, obtienen ingresos variables de actividades informales como autoempleo, venta ambulante, empleados de casas particulares o labores cuyos ingresos son de difícil comprobación.

Condiciones especiales y generales del Programa piloto:

- Cero prima
- Primas diferenciadas según la capacidad de ingresos
- Tasa de interés preferencial y diferenciada (del 3, 4, 5 y 6 %)
- Amplios plazos de pago
- Cuotas bajas,
- Precios bajos de la vivienda desde \$8,000.00
- Bajos ingresos requeridos, entre otras ventajas.

Modalidades del Programa Vivienda Social:

1. Financiamiento sin prima para empleados con orden irrevocable de descuento: Esta modalidad de financiamiento permite **adquirir un activo extraordinario sin aporte de prima, a trabajadores que dependen de un patrono y que coticen a la AFP, otorgándoles el 100% del precio de venta del inmueble en el monto del crédito**, con pago de cuota con orden irrevocable de descuento, para lo cual deberá cumplir los requisitos establecidos en la normativa aplicable. El cliente deberá contar con una buena calificación de Riesgo en el Sistema Financiero.

2. Financiamiento con aporte de prima en cuotas: Consiste inicialmente en la **suscripción de una «Promesa de Venta»** que acepta el solicitante, **para un plazo de 12 meses**, período durante el cual pagará una mensualidad similar a la cuota de crédito correspondiente, en forma fija y sucesiva. Si al vencimiento del plazo se ha cumplido con lo estipulado en el instrumento suscrito, se procederá a tramitar el crédito para formalizar la venta de la vivienda, restando el monto aportado, en concepto de prima, al precio de venta.

Las cuotas de pago del préstamo serán mensuales, pero se podrán realizar abonos a dichas cuotas de forma semanal, quincenal o mensual, de acuerdo al flujo de ingresos del cliente. A esta modalidad podrán aplicar todo tipo o sector de trabajadores independientemente de su calificación de riesgo.



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

3. Financiamiento con tasa de interés y primas, ambas diferenciadas: Esta modalidad está diseñada para aquellos clientes de cualquier sector económico que tengan la capacidad de aportar mayor porcentaje de prima en un solo pago para obtener un financiamiento con una menor tasa de interés para la adquisición de un activo extraordinario. En la medida que la prima sea mayor, la tasa de interés será de menor valor, debiendo cumplir requisitos específicos para la prima en un solo pago, según el siguiente detalle:

Aporte de Prima	Tasa de Interés
Menos de 10%	6%
* 10% o más	5%
* 20% o más	4%
* 25% o más	3%



4. Modalidad Venta de contado personas naturales: Consiste en incentivar la venta de contado a través de un descuento en el precio de venta de aquellos inmuebles de mayor antigüedad de tenencia en el inventario de activos extraordinarios, el cual será aplicado sobre el valor determinado en el avalúo técnico.

DESTINO	HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 A 5 AÑOS	MÁS DE 5 A 10 AÑOS	MÁS 10 A 15 AÑOS	MÁS DE 15 AÑOS
INMUEBLE RECUPERADO	5%	15%	25%	30%	35%

Esta modalidad de descuentos por venta de contado está diseñada para atender personas naturales, quienes se presume que adquieren el inmueble principalmente para habitarlo. El descuento será aplicado a los precios de venta hasta \$ 32,200.00.

Argumentos sobre porqué comprar Viviendas Recuperadas:

- ✓ Cumplimiento a la visión y rol social institucional al atender a las familias más vulnerables del país
- ✓ Mejoras en las condiciones sociales y de vida de estas familias
- ✓ Cambios en el hábitat y salubridad de la colonia/urbanización, ya que se reducirá notablemente el número de "vivienda abandonadas"
- ✓ Las personas ya no "ocuparán" la vivienda, sino que serán propietarias de su vivienda
- ✓ Las familias podrán adquirir viviendas en el lugar en donde han estado habitando, si así lo desean
- ✓ Acceso al crédito habitacional a familias que trabajan por cuenta propia, en pequeños negocios, trabajadores independientes, que no son atendidos por la banca tradicional
- ✓ La seguridad de la colonia/urbanización mejorará, ya que las viviendas que ahora están desocupadas pasarán a ser utilizadas por una familia

Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

- ✓ Sostenibilidad financiera del FSV al colocar los activos como créditos hipotecarios en beneficio de las familias, minimizando el destino de fondos a las reservas de activos extraordinarios. (lo cual nos permitirá la liberación de reservas de capital)

El posicionamiento del mensaje central y alternos deberán buscar:

Posicionar el nuevo Programa enfatizando el rol social del FSV, en atención a los sectores más vulnerables del país, en cumplimiento al Plan Quinquenal de Desarrollo del Gobierno del Presidente de la República Profesor Salvador Sánchez Cerén.

Objetivo central de la Campaña:

Atender necesidades de vivienda de sectores altamente vulnerables tales como, mujeres jefas de hogar, trabajadores y grupos familiares de escasos recursos económicos, del sector formal como de ingresos variables, que no tengan suficiente capacidad de pago para adquirir un financiamiento en condiciones corrientes en el FSV.

Objetivos específico de la Campaña:

- Enfatizar el rol social de la Institución
- Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables
- Reducir el inventario de viviendas recuperadas de la Institución.

Lo que debemos lograr con la campaña:

- Posicionar el nuevo Programa Vivienda Social y el fortalecimiento del rol social de la Institución, con el que se atiende a los sectores más vulnerables del país con casa propia.

Target:

Popular: Sector formal y de ingresos variables, de menores ingresos.

Mandatorios:

Respetar la imagen corporativa del Fondo Social para la Vivienda, el uso adecuado del logo institucional y nombre de la campaña. Atender lineamientos publicitarios del Gobierno Central, lo cual será facilitado por la Unidad de Comunicaciones y Publicidad.

Período de la campaña:

El tiempo de vigencia de la campaña establecido por el Fondo Social para la Vivienda será de hasta **un mes**, a realizarse en los medios establecidos en las especificaciones técnicas de la contratación.

En el caso que resulte ganador y contratarse la campaña, el oferante deberá atender los siguientes requerimientos del FSV:



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

- ✓ Proporcionar el apoyo efectivo y oportuno en la implementación de las acciones publicitarias y promocionales de la campaña, cuando la institución así lo requiera, en los tiempos acordados y como un valor agregado al servicio.
- ✓ Apoyo fotográfico de video en eventos/ ferias de vivienda recuperada que se realicen durante el período de campaña, como parte del servicio (no más de dos eventos)
- ✓ Efectuar reuniones de coordinación a requerimiento del contratante a fin de dar seguimiento y retroalimentación de las estrategias de promoción y publicidad implementadas. Estas reuniones se realizarán en las Oficinas del FSV con el ejecutivo de la cuenta, previa convocatoria por parte del Administrador del Contrato.
- ✓ Que el equipo de trabajo propuesto cumpla con los requerimientos de la institución, contando como mínimo con un ejecutivo de medios, el ejecutivo de cuentas y un creativo.
- ✓ Delegar a un representante que cuente con perfil profesional, responsable y con atención prioritaria hacia la institución, con amplia experiencia en el campo publicitario y de atención a entidades financieras; con creatividad para realizar propuestas innovadoras y excelentes relaciones públicas, que contribuyan a una óptima comunicación y seguimiento a requerimientos del Administrador del Contrato. Cualquier cambio en el personal designado a la institución, que sea solicitado por el Administrador del Contrato o propuesto por la empresa contratada, deberá ser comunicado por escrito y autorizado previamente por el Administrador del Contrato con respecto al perfil presentado en la oferta, cuya evidencia de su experiencia o perfil profesional podrá ser igual o mejor al presentado.
- ✓ Cumplir con los trabajos asignados por la institución dentro del plazo acordado por las partes, para cada requerimiento que se establezca en las reuniones requeridas por el Administrador del Contrato.
- ✓ Realizar los cambios que sean necesarios a la línea gráfica y conceptualización de materiales y producción de dos cuñas, hasta lograr la aprobación y satisfacción del Administrador del contrato.
- ✓ Mantener comunicación permanente con la institución, pudiendo ésta requerir toda la información, documentación y consultas que sean necesarias.
- ✓ Tanto el Proveedor como el personal asignado para prestar el servicio al FSV **están obligados y comprometidos a no divulgar información de interés Institucional**, que pudiera afectar al Contratante frente a la competencia.
- ✓ Una vez autorizada y desarrollada la campaña publicitaria, el Proveedor deberá entregar de forma sistematizada al Administrador del Contrato, la línea gráfica y los artes gráficos, digitales y materiales de radio originales en archivos digitales **con el objetivo de que puedan ser reutilizados o modificados por la Institución**.
- ✓ Al cierre del contrato la agencia deberá remitir un cuadro de control de los requerimientos ejecutados con sus costos, detallando el monto presupuestario ejecutado durante el contrato.
- ✓ Presentar un informe de Retorno de inversión en medios de comunicación, obtenidos a través de la campaña.
- ✓ Mantener una disponibilidad de trabajo durante el período vigente de la contratación para atender los casos de emergencia, que surjan incluso en días no hábiles y en períodos vacacionales, si los hubiere, como valor agregado del servicio.



Condiciones importantes:

Queda expresamente convenido entre las partes que los conceptos publicitarios desarrollados, así como todo el material gráfico y de audio producidos para la campaña serán propiedad intelectual del FSV, a fin de que sean de libre reutilización a conveniencia de las necesidades institucionales.

ANEXO 3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL:

CONDICIONES DE ENTREGA DEL SERVICIO:

- La empresa no realizará ninguna acción o efectuará cambios al plan de difusión sin la debida autorización del Administrador de contrato.
- La agencia deberá tener capacidad de respuesta inmediata en casos de emergencia para la Institución, para la contratación y colocación de materiales.
- La empresa deberá tener capacidad de dar apoyo en la conceptualización, línea gráfica de diseño y producción de material de radio (dos cuñas) necesario para el desarrollo de la campaña del Programa Vivienda Social
- Todo el material realizado, diseñado y producido será propiedad del FSV.

Objeto de la contratación:

“SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL” con el objeto de adquirir servicios publicitarios para divulgar a los clientes las condiciones y requisitos del nuevo Programa.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA:

La campaña para informar sobre el nuevo Programa Vivienda Social, el cual se desarrollará de la siguiente forma:

Servicios solicitados:

EN PERIÓDICOS IMPRESOS: La propuesta para los periódicos impresos debe cumplir con los siguientes requerimientos de publicaciones:

Contratación de **5 periódicos impresos** de circulación nacional: 4 matutinos y 1 vespertino:

- Propuesta de **una publicación en página completa en 5 periódicos** informando sobre el nuevo Programa Vivienda Social (una página, full color)



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

- Al menos un periódico deberá ser vespertino y dos periódicos deben ser dirigidos al target popular
- Las publicaciones se podrán proponer en secciones de sucesos, social, noticias, economía y/o páginas interiores
- Propuesta de plan de medios.

NOTAS:

- De considerarse necesario, se tomarán fotografías en campo para la realización de los artes gráficos y digitales, como parte del servicio
- Cabe señalar que las publicaciones en este tipo de medios serán alternas, respetando la calendarización proporcionada por el Administrador del Contrato.

EN RADIO: Contratación de al menos 25 radios, que incluya una asociación radiofónica, un circuito de **radios mercados**, y espacios de programas de entretenimiento, entrevistas y/o opinión (dentro de las radios propuestas), que deberán cumplir con los siguientes requerimientos de divulgación:

- Radios con cobertura nacional, sin embargo, del total de radios propuestas, al menos 4 deben ser emisoras regionales (Oriente y Occidente)
- Se debe contratar al menos una asociación radiofónica
- Del total de radios propuestas, una debe ser en AM
- Programas matutinos y vespertinos de mayor ratings
- Con formatos musicales-populares, noticiosos, de opinión y/o entrevistas, revistas matinales, comunitarias con programación variada y de entretenimiento
- Debido a que el programa crediticio es destinado a un target popular que atenderá a población más vulnerable, se debe contratar un **circuito de radios mercados** que cubran zonas populosas
- Que permita patrocinar secciones o programas y que ofrezcan menciones, patrocinios de hora y bonificaciones
- La oferta deberá proponer un mínimo de **2,600 cuñas**, con una frecuencia de entre 8 a 6 cuñas diarias (8 cuñas diarias en la primera semana). Si se proponen programas específicos (incluidos sabatinos), el máximo de cuñas a pautar será de 4 por programa.

Para radio se deberá presentar:

- La campaña será de **15 días calendario de divulgación (dos semanas)**, sin embargo, en las radios en las que el presupuesto lo permita, podrá pautarse hasta 3 semanas, previa autorización del Administrador del Contrato y de acuerdo al presupuesto aprobado.



NOTA: La campaña podría coincidir con fines de semana en los que se promueva ferias de vivienda recuperada, de acuerdo a calendarización que se acordará con el Administrador del Contrato.

MEDIOS DIGITALES: Propuesta de periódicos digitales, que contenga como mínimo **siete periódicos electrónicos**, de acuerdo al target definido, para promover el nuevo Programa Vivienda Social y las ventajas y condiciones que ofrece.

- Que los periódicos digitales ofrezcan promover los contenidos de campaña en sus redes sociales, como parte del servicio
- Formatos atractivos para el target popular
- Propuesta de pauta **por un mes calendario** por cada medio.

REDES SOCIALES: Propuesta de estrategia en redes sociales, que contenga como mínimo **dos redes sociales** con mayor interacción y **una estrategia de posicionamiento a través de un motor de búsqueda**, de acuerdo a target definido, para promover el nuevo Programa.

- Propuesta de pauta **para un mes calendario** de divulgación por cada red social y motor de búsqueda.

Para el desarrollo de la campaña, el ofertante deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos:

- Duración de pauta según programación asignada por el FSV
- Reporte de pauta, al finalizar el servicio
- Gestionar la cobertura periodística de los medios contratados a eventos institucionales
- Se podrá solicitar cambio de material, de acuerdo a necesidades institucionales
- Adecuación de artes gráficos, como parte del servicio, entre ellos, diseños de roll ups, banner y flyers
- El FSV deberá aprobar los artes del material a difundir en los diferentes medios
- El FSV se reserva el derecho de realizar las modificaciones, tales como: fechas de pautas, cambio de material y medidas, suspensión de campañas, en atención a las necesidades institucionales
- El FSV pagará las publicaciones realizadas, no necesariamente la cantidad de pauta definida en el contrato.

CONCEPTUALIZACIÓN Y LÍNEA GRÁFICA:

El proveedor deberá proponer la conceptualización de campaña y línea gráfica para informar y posicionar el nuevo Programa Vivienda Social y las ventajas y condiciones que se ofrecen. Dicha conceptualización deberá **proponer un atractivo slogan de campaña, de fácil recordación**, que genere un impacto positivo entre las familias a beneficiar, así como el interés de los trabajadores, del sector formal y de ingresos variables, en consultar por el Programa.



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

Los artes y diseños que realice la empresa se recibirán como parte del servicio, por lo tanto, no deberá representar ningún costo y serán propiedad del FSV, para el uso o modificación posterior que la Institución considere.

PRODUCCIÓN:

Materiales requeridos:

- Creación de la conceptualización y línea gráfica para la promoción
- Texto y producción de **dos cuñas de radio de 30 segundos** exactos y menciones para radio
- Artes de materiales para periódicos impresos, digitales y redes sociales
- Artes para flyers, roll ups y banner (3 mts de base por 1.75 mts. de alto) **(No impresión)**
- Los artes serán sobre: en qué consiste el Programa, condiciones y requisitos del mismo y promoción del Programa Vivienda Social.

NOTA: Todos los materiales serán propiedad del FSV y deberán ser entregados para su uso posterior, de acuerdo a necesidades institucionales.

Responsable(s) de Administración del contrato u orden de compra

Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad

ANEXO 4:

FORMATO DE CARTA INDICANDO LOS AÑOS DE EXPERIENCIA DE LA AGENCIA DE PUBLICIDAD

San Salvador, ___ de ___ de 2017.

Señores
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
Presente.

Estimados Señores:

Con respecto a la Oferta de Compra No. _____ **SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DEL PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL**", hago de su conocimiento que la agencia que represento cuenta con un total de _____ años de experiencia brindando los servicios como el requerido.

NOMBRE Y FIRMA DE LA PERSONA NATURAL O SOCIEDAD
SELLO



Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

ANEXO 5:

CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS PARA LA CAMPAÑA OFERTADA			
ITEM	OFERTA TÉCNICA	CUMPLE	NO CUMPLE
A. Años de experiencia de la Agencia de Publicidad, de acuerdo a anexo 4			
1	Curriculum del personal que se pondrá a disposición del servicio, con un mínimo de experiencia de 3 años, en el desarrollo de campañas publicitarias y en la colocación y contratación de medios, para los cargos de: Un ejecutivo de medios, un ejecutivo de cuentas y un creativo.		
B. Organización de la empresa (organigrama)			
C. Presentación de un listado de al menos 3 campañas publicitarias de clientes diferentes, realizadas entre los años 2012 a la fecha. Con montos de inversión superiores a los \$30,000.00.			
D. Creación de conceptualización y línea gráfica (materiales de prensa, medios digitales y redes sociales); así como producción de dos cuñas de radio, congruente con lo requerido en anexo 2 y 3			
E. Propuesta de plan de medios de Comunicación y mix de medios, acorde a los requerimientos establecidos en el anexo 3 de especificaciones técnicas			
1	Presenta mix de medios con la cantidad requerida (número de medios, mínimo de impactos y tiempos de duración)		
2	Presentación de plan de medios (radio, prensa escrita, periódicos electrónicos y redes sociales)		
F. Estrategia divulgativa, acorde a los objetivos de la campaña			
1	Presenta las 2 cartas compromisos sobre capacidad de respuesta para producir materiales de radio y materiales gráficos en un tiempo máximo de 3 días calendario y para apoyo adicional al FSV en convocatorias a medios para actos de lanzamiento, conferencias de prensa y gestión de espacios de entrevistas de forma gratuita (publicity).		





ANEXO 6

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA EN ACTA NOTARIAL


En la ciudad de _____, a las _____ horas con _____ minutos, del día _____ de _____ del año dos mil dieciséis. Ante mí, _____, Notario, del domicilio de la ciudad de _____, comparece el señor _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de la ciudad de _____, a quien (no) conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria (NIT) _____, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad _____, del domicilio de _____, titular de su Número de Identificación Tributaria _____, en su calidad de _____, y **ME DICE: I)** Que para los efectos de la OFERTA DE COMPRA N° _____ denominada " _____", promovida por el Fondo Social para la Vivienda, en la Bolsa de Productos de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, y en nombre de su representada (en caso de ser sociedad) **BAJO JURAMENTO DECLARA QUE: a)** Que su representada actualmente no ha realizado ni realizará acuerdos, pactos, convenios, contratos o actos entre competidores y no competidores, cuyo objeto sea limitar o restringir la competencia o impedir el acceso al mercado a cualquier otro agente económico con el fin afectar económicamente a los participantes; **b)** Que su representada no ha efectuado ni efectuará acuerdos para fijar precios u otras condiciones de compra o venta bajo cualquier forma; **c)** Que su representada no ha realizado acuerdos, pactos o convenios, para la fijación o limitación de cantidades de producción; **d)** Que su representada no ha efectuado ni efectuará acuerdos, pactos, convenios o contratos para la fijación o limitación de precios en el mercado bursátil y las subastas que en éste se realizan; **e)** Que su representada no ha efectuado ni efectuará acuerdos, pactos, convenios o contratos para la división del mercado, ya sea por territorio, por volumen de ventas o compras, por tipo de productos vendidos, por clientes o vendedores, o por cualquier otro medio; **f)** Que su representada no ha realizado ni realizará ningún tipo de comunicación, ni ha proporcionado ni proporcionará información a ningún competidor ya sea de forma directa o indirecta, privada o pública, con respecto a cualquier aspecto relativo a la presente oferta de compra, que pudiera afectar su desarrollo, incluyendo, sin carácter limitativo, los siguientes aspectos de las Subastas en BOLPROS, S.A. de C.V.: **uno)** la participación en las Subastas en BOLPROS, S.A. DE C.V., **dos)** Las cantidades que serán ofertadas, y **tres)** Los precios esperados de la Subastas o el modo de estimación de dicho precio, o **cuatro)** Las estrategias de oferta en las Subastas en BOLPROS, S.A. DE C.V.; y **g)** Que su representada no tiene juicios pendientes, embargos, conflictos de interés entre socios o cualquier otra contingencia que pueda afectar la venta y continuidad en la entrega de los productos y/o servicios contratados. **II)** Que en nombre de su representada asume la responsabilidad de las acciones legales que conlleva la falsedad de las situaciones y hechos que declara en este acto. Yo, el suscrito Notario **DOY FE:** Que la personería con la que actúa el compareciente es legítima y suficiente, por haber tenido a la vista la siguiente documentación: (se debe relacionar Escritura de Constitución, Escrituras de Modificaciones de los pactos sociales, si la hubiere, Credencial del Representante Legal y autorización de la junta Directiva, en su caso aplique); explicando además al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto al delito de falsedad ideológica, regulado en el artículo doscientos ochenta y cuatro. El compareciente me manifiesta que para los efectos


Anexo de Contrato No. 23389, Oferta de Compra N° 91, 20/07/2017

legales de esta acta notarial y para los demás que surgieren en el proceso Bursátil, señala como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete expresamente. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de _____ hojas y leída que le fue íntegramente en un solo acto sin interrupciones, ratifica su contenido por estar redactada conforme a su voluntad y firmamos. DOY FE.-

Formulario de precios contratados sin IVA y con IVA

Contrato	PRODUCTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO SIN IVA	MONTO TOTAL SIN IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	MONTO TOTAL CON IVA
23389	Servicio de Agencia de Publicidad	1	Servicios	\$ 23,048.67	\$ 23,048.67	\$ 26,045.00	\$ 26,045.00


 Joana Jannette Carrillo
 Agente de Bolsa Credencial No. 58
 Asesores Bursátiles, S.A.
 Puesto de Bolsa Comprador


 José Salvador Portillo
 Agente de Bolsa Credencial No. 62
 Servicios Bursátiles Salvadoreños, S.A.
 de C.V., Puesto de Bolsa Vendedor


 Berta Alicia Urías de Reyes
 Director de Corro
 BOLPROS, S.A. de C.V.

