

**CONTRATO LG-022/2014**  
**"CONTRATACION DE SERVICIOS DE JARDINERIA PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL LOS**  
**ALMENDROS II ETAPA, POLIGONOS SEIS Y SIETE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN,**  
**DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**

Financiado con Fondos Propios

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y por otra parte el señor **MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA**, mayor de edad, Arquitecto, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **INVERSIONES VAQUERANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INVAQ, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Miguel, y que en lo sucesivo me denominare "**El Contratista**", por medio del presente celebramos el presente Contrato de Libre Gestión, el cual será Financiado con fondos propios; y se regirá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Términos de Referencia y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Términos de Referencia, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de El Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en los Términos de Referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los "**SERVICIOS DE JARDINERIA PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, POLIGONOS SEIS Y SIETE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**". Los servicios de jardinería comprenderán el mantenimiento de las áreas engramadas de la Urbanización Los Almendros II Etapa, es decir, en jardines de las viviendas y zonas verdes; además del mantenimiento de árboles y plantas decorativas sembrados previamente.

WA 1

**CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de las obras del presente contrato, comprenderá el material, equipo, herramientas y personal que considere necesarios para realizar el mantenimiento de los árboles, arbustos, plantas ornamentales y del engramado de las zonas verdes de las viviendas y de las áreas verdes recreativas, ubicadas en la Urbanización Los Almendros II Etapa polígonos seis y siete. Además, deberá proporcionar el agua necesaria para regar las plantas, árboles, arbustos y engramados; sin cargo adicional a FONAVIPO. Deberá mantener limpias las áreas de trabajo, incluyendo aceras de circulación. Será responsabilidad del contratista mantener el personal adecuado quien velara para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Se dará mantenimiento de jardinería y limpieza en el proyecto, en el plazo contractual establecido en los Términos de Referencia. Las actividades a desarrollar por el contratista, sin limitarse a ellas, serán las siguientes: **1.** Desyerbado de áreas engramadas y orillas. **2.** Regado permanente. **3.** Aplicación de abono a la grama cada tres meses. **4.** Poda de árboles, arbustos y plantas ornamentales. **5.** Recorte periódico de grama. **6.** Desalojo de la basura generada por el mantenimiento de las áreas verdes. **7.** Fumigado y combate a plagas con los productos químicos apropiados, cada tres meses. **8.** Limpieza de áreas de trabajo, barriéndolas periódicamente y recogiendo la basura en bolsas que permitan llevarlas a los botaderos autorizados por la municipalidad. **9.** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro de la Urbanización; por lo que el contratista del servicio deberá programar eficientemente su desalojo. Si en la recepción mensual que FONAVIPO realice a las áreas de trabajo, se identifican zonas que requieran resiembra de grama debido a descuido por parte del contratista, será éste quien cubra todos los gastos necesarios a fin de reponer la grama dañada; así mismo sucederá con los árboles, arbustos y plantas ornamentales; los que por descuido del contratista se hubieren secado, deberán ser restituidos en igualdad de condiciones a como se recibieron (altura, ubicación y especie). **CLAUSULA CUARTA: VISITAS AL PROYECTO:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, la prestación del servicio será de acuerdo a los términos de referencia en cuanto al programa de actividades que abarquen el mantenimiento de todas las zonas verdes del proyecto en EL TIEMPO REQUERIDO DE PERMANENCIA, del personal asignado en el proyecto para dar cumplimiento a los alcances establecidos en los Términos de Referencia, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales de lunes a sábado; lo que será a cuenta y costo del contratista. El contratista no podrá delegar parcial o totalmente sus servicios en terceros. El personal del Contratista durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas

WF

al proyecto, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios.

**CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIAS CALENDARIO**, contados a partir del uno de febrero del dos mil cuatro, fecha que se establecerá en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del contrato, hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce. El Administrador del presente contrato será el Arquitecto Walter Velasco, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO.

**PRORROGAS.** Para el caso de prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido. Para prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual.

**CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$35,738.00)**, financiado con fondos propios. El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes al objeto del presente contrato. Los pagos a realizarse al Contratista se harán en cuotas **QUINCENALES** a partir de la orden de inicio, la cual se emitirá con fecha uno de febrero del presente año, previa aprobación por parte del Encargado del Control Técnico del Proyecto, mediante Acta de Recepción del periodo determinado en el programa de trabajo. Para recibir el pago final, el contratista deberá haber cumplido con todo lo exigido en los alcances y programa de trabajo. **El Contratista también deberá realizar los siguientes servicios:** **1.** Jardinería por árboles, arbustos y plantas ornamentales, si hubiere; así como el agua a utilizar. **2.** Jardinería por zonas verdes, en viviendas y áreas recreativas (incluyendo taludes, árboles, arbustos y plantas ornamentales, si hubiere y el costo del agua a utilizar). **3.** Limpieza según se detalla en la cláusula Tercera: ALCANCES DE LOS SERVICIOS.

**CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** Dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, el contratista deberá presentar a FONAVIPO una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, consistente en una fianza equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada dentro de los 15 días hábiles después de la firma del contrato en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) FONAVIPO. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza.

**CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte.

**CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Según lo establecido en los Términos de Referencia, por ausencia del personal del Contratista sin causa justificada en el proyecto, cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$50.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Encargado del Control Técnico del Proyecto.

**CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: **a) ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. **b) ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho-

WJ

ochenta y ocho. Para el Contratista:

[REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil catorce.

x [Handwritten signature]

x [Handwritten signature]



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día treinta y uno de enero del año dos mil catorce. Ante Mí, **ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su

calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "**El Fondo o FONAVIPO**"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta y ocho pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor **MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA**, de treinta y siete años de edad, Arquitecto, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, a quién no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en su calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal, de la Sociedad **INVERSIONES VAQUERANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INVAQ, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Copia Certificada del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la expresada sociedad, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las nueve horas treinta minutos del día doce de abril del año dos mil doce, ante los oficios notariales del licenciado José Alvaro Alegría Rodríguez, inscrita en el Registro de Comercio, al número CINCUENTA Y CINCO del Libro DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día cinco de junio del año dos mil doce, en la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indefinido, que actos como el presente están dentro de su finalidad y que la Representación y administración de la sociedad le

uH

corresponden al Administrador Único Propietario de la sociedad y su respectivo suplente; constando en el referido documento que se eligió al compareciente, MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA, para el cargo de Administrador Único Propietario, para el período de cinco años, estando por lo tanto, el compareciente, plenamente facultado para poder contraer las obligaciones contractuales previamente pactadas, y a quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratista"; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato por Libre Gestión, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Términos de Referencia, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido de El Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en los Términos de Referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los "SERVICIOS DE JARDINERIA PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, POLIGONOS SEIS Y SIETE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR". Los servicios de jardinería comprenderán el mantenimiento de las áreas engramadas de la Urbanización Los Almendros II Etapa, es decir, en jardines de las viviendas y zonas verdes; además del mantenimiento de árboles y plantas decorativas sembrados previamente. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Alcance de las obras del presente contrato, comprenderá el material, equipo, herramientas y personal que considere necesarios para realizar el mantenimiento de los árboles, arbustos, plantas ornamentales y del engramado de las zonas verdes de las viviendas y de las áreas verdes recreativas, ubicadas en la Urbanización Los Almendros II Etapa polígonos seis y siete. Además, deberá proporcionar el agua necesaria para regar las plantas, árboles, arbustos y engramados; sin cargo adicional a FONAVIPO. Deberá mantener limpias las áreas de trabajo, incluyendo aceras de circulación. Será responsabilidad



23 7

del contratista mantener el personal adecuado quien velara para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Se dará mantenimiento de jardinería y limpieza en el proyecto, en el plazo contractual establecido en los Términos de Referencia. Las actividades a desarrollar por el contratista, sin limitarse a ellas, serán las siguientes: **1.** Desyerbado de áreas engramadas y orillas. **2.** Regado permanente. **3.** Aplicación de abono a la grama cada tres meses. **4.** Poda de árboles, arbustos y plantas ornamentales. **5.** Recorte periódico de grama. **6.** Desalojo de la basura generada por el mantenimiento de las áreas verdes. **7.** Fumigado y combate a plagas con los productos químicos apropiados, cada tres meses. **8.** Limpieza de áreas de trabajo, barriéndolas periódicamente y recogiendo la basura en bolsas que permitan llevarlas a los botaderos autorizados por la municipalidad. **9.** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro de la Urbanización; por lo que el contratista del servicio deberá programar eficientemente su desalojo. Si en la recepción mensual que FONAVIPO realice a las áreas de trabajo, se identifican zonas que requieran resiembra de grama debido a descuido por parte del contratista, será éste quien cubra todos los gastos necesarios a fin de reponer la grama dañada; así mismo sucederá con los árboles, arbustos y plantas ornamentales; los que por descuido del contratista se hubieren secado, deberán ser restituidos en igualdad de condiciones a como se recibieron (altura, ubicación y especie). **CLAUSULA CUARTA: VISITAS AL PROYECTO:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, la prestación del servicio será de acuerdo a los términos de referencia en cuanto al programa de actividades que abarquen el mantenimiento de todas las zonas verdes del proyecto en EL TIEMPO REQUERIDO DE PERMANENCIA, del personal asignado en el proyecto para dar cumplimiento a los alcances establecidos en los Términos de Referencia, debiendo entenderse esta permanencia como los días laborales de lunes a sábado; lo que será a cuenta y costo del contratista. El contratista no podrá delegar parcial o totalmente sus servicios en terceros. El personal del Contratista durante su permanencia y en el desarrollo de las visitas al proyecto, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIAS CALENDARIO**, contados a partir del uno de febrero del dos mil cuatro, fecha que se establecerá en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del contrato, hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce. El Administrador del presente contrato será el Arquitecto Walter Velasco, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos de

WV



Reconstrucción de FONAVIPO. **PRORROGAS.** Para el caso de prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI, una vez comprobada la disponibilidad presupuestaria para cubrir el plazo requerido. Para prorrogar el contrato, el Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$35,738.00)**, financiado con fondos propios. El tipo de contrato será Suma Global por la prestación de los servicios inherentes al objeto del presente contrato. Los pagos a realizarse al Contratista se harán en cuotas QUINCENALES a partir de la orden de inicio, la cual se emitirá con fecha uno de febrero del presente año, previa aprobación por parte del Encargado del Control Técnico del Proyecto, mediante Acta de Recepción del periodo determinado en el programa de trabajo. Para recibir el pago final, el contratista deberá haber cumplido con todo lo exigido en los alcances y programa de trabajo. **El Contratista también deberá realizar los siguientes servicios:** 1. Jardinería por árboles, arbustos y plantas ornamentales, si hubiere; así como el agua a utilizar. 2. Jardinería por zonas verdes, en viviendas y áreas recreativas (incluyendo taludes, árboles, arbustos y plantas ornamentales, si hubiere y el costo del agua a utilizar). 3. Limpieza según se detalla en la cláusula Tercera: ALCANCES DE LOS SERVICIOS. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** Dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, el contratista deberá presentar a FONAVIPO una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, consistente en una fianza equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que esté el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, debiendo ser presentada dentro de los 15 días hábiles después de la firma del contrato en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) FONAVIPO. En caso de presentar fianza con vigencia cerrada el contratista debe estar consiente que de darse una prórroga deberá renovar la fianza. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el contrato en caso de falta de



WA 9

ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA NOVENA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Según lo establecido en los Términos de Referencia, por ausencia del personal del Contratista sin causa justificada en el proyecto, cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$50.00) diarios, hasta que dicha deficiencia sea superada y verificada por el Encargado del Control Técnico del Proyecto. **CLAUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** [REDACTED]

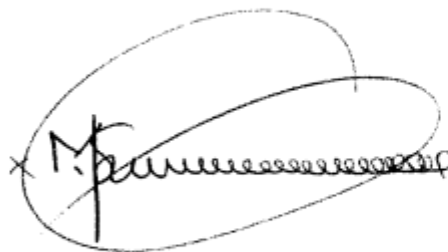
Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá

AT

confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y YO, el suscrito Notario **DOY FE**: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cuatro folios, y leída que les fue por mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE**.



Handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. ...' with a large flourish.



Handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. ...' with a large flourish.



Handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. ...', next to a circular notary seal. The seal contains the text: 'ROBERTO EDUARDO CALDERON BALBUENA', 'NOTARIO', 'República de El Salvador'.

Pb/

