

CONTRATO DE OBRA No. 2/2015

LICITACION PUBLICA NACIONAL No. LPN-16/2014

**"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN
COMUNIDAD ITA MAURA, MUNICIPIO DE SAN PABLO TACACHICO,
DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; ALTOS DEL PLATANAR, MUNICIPIO DE EL
CONGO, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"**

NOSOTROS:

GERSON

MARTINEZ, mayor de edad, del domicilio de Departamento
de portador de mi Documento Unico de Identidad numero
y Numero de
Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de la
Republica de El Salvador, en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y
Desarrollo Urbano, con Numero de Identificación Tributaria

en mi calidad de MINISTRO, Institución
que en lo sucesivo se denominara **"EL MINISTERIO"** o **"EL CONTRATANTE"** y
DELMAR SALVADOR VILLALOBOS CANAS, mayor de edad, del domicilio
de departamento portador del Documento Unico de
Identidad numero con Numero de
Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y
Representante Legal de la Sociedad **OPCIONES ARQUITECTONICAS, DISENO,
CONSTRUCCION, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede
abreviarse **"ARDICO, S.A. DE C.V."**, con Numero de Identificación
Tributaria

quien en el transcurso del presente instrumento me denominare **"EL
CONTRATISTA"**; y en el caracter antes mencionado, **MANIFESTAMOS:** Que hemos
acordado otorgar el presente Contrato de construcción del proyecto:
**"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN
COMUNIDAD ITA MAURA, MUNICIPIO DE SAN PABLO TACACHICO,**



DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; ALTOS DEL PLATANAR, MUNICIPIO DE EL CONGO, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA". Conforme a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos: a) Documento de la Licitación Pública Nacional Número LPN-16/2014, aprobado mediante Nota No. MOPTVDU-UACI-1460/2014, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce; b) Enmiendas y aclaraciones si las hubieren a los documentos de licitación; c) La Oferta técnica y económica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) La Resolución Razonada de Adjudicación número 115/2014, de fecha diez de diciembre de dos mil catorce; e) La Orden de Inicio de ejecución de la obra; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATISTA" con la anuencia del primero; h) Programa Integral de trabajo y programa físico financiero del proyecto, actualizado y aprobado; i) Planos, detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares, mediciones y listado de unidades de obra; j) Enmiendas al contrato debidamente legalizadas; k) Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras, financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID, GN-2349-7); y l) Otros documentos que emanen del presente Contrato. Estos documentos forman parte integrante del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá el texto del presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** "EL CONTRATISTA" se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", la CONSTRUCCION del proyecto denominado: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN COMUNIDAD ITA MAURA, MUNICIPIO DE SAN PABLO TACACHICO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; ALTOS DEL PLATANAR, MUNICIPIO DE EL CONGO, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"**; la ejecución total con suministro de materiales de las obras necesarias para la realización del Proyecto, debiendo hacer entrega EL CONTRATISTA al MINISTERIO de la obra totalmente concluida con la entrega de planos como construido. EL CONTRATISTA no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Técnico, quedando obligado a realizar las obras con sujeción en todo momento a las órdenes e

instrucciones dadas por el Ministerio a través de la Supervisión y del Monitor del Proyecto. Por lo anterior, EL CONTRATISTA será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos por los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DEL PROYECTO.** Las obras consisten en la "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN COMUNIDAD ITA MAURA, MUNICIPIO DE SAN PABLO TACACHICO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; ALTOS DEL PLATANAR, MUNICIPIO DE EL CONGO, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**". Todo lo anterior de conformidad a lo establecido en la Descripción y Especificaciones Técnicas del Proyecto y demás documentos contractuales generados para tal efecto. El contratista será el responsable directo de velar porque la obra se ejecute en forma continua, sin interrupciones, de acuerdo a los procedimientos constructivos requeridos por el contratante. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** El contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfacción del CONTRATANTE, el proyecto objeto del presente contrato, en un plazo de ejecución de **CIENTO VEINTE (120) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El CONTRATISTA, después de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio deberá entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. **CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes y vencerá cuando el CONTRATANTE haya realizado la liquidación financiera del mismo. **CLAUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** Por la construcción del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, la cantidad de: **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 89/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$144,859.89)**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Y de conformidad con el presupuesto aprobado entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, bajo la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS**. Las partes contratantes convienen que los precios unitarios que contiene el presupuesto son definitivos y totales, la suma contratada solamente podrá ser ajustada de acuerdo a lo establecido en **CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**, de los respectivos Documentos de



Licitación. Por lo que el valor aquí descrito cubre la totalidad de los trabajos definidos en los planos y/o especificaciones técnicas y/o demás documentos de contrato. Los pagos se harán parciales, a medida que avance la obra. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos u obras contemplados y aceptados. El Contratante hará los pagos sobre la base de los estimados aprobados por el Supervisor y con el Visto Bueno del Monitor del Proyecto asignado al mismo. Los pagos al contratista se harán efectivos dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el supervisor, el contratista y el Ministerio a través de sus designados. **CLAUSULA SEPTIMA: ANTICIPO.** Si EL CONTRATISTA lo solicita y EL MINISTERIO estima que es procedente, este podrá concederle un anticipo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%), del monto del contrato. Dicho Anticipo deberá de ser utilizado únicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios indispensables para la realización del trabajo aquí contratado. El CONTRATANTE, a través de un designado se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será reintegrado por el CONTRATISTA, mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que presente a cobro. De cada estimación presentada se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido, hasta amortizar el monto total del anticipo y este quede cancelado. **CLAUSULA OCTAVA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendrá de cada estimación, el cinco por ciento (5%). Esta devolución se hará posterior a la Recepción Definitiva de la obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso para recibir el pago de la retención Contractual, el CONTRATISTA deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional, una Declaración Jurada asentada en Acta Notarial en la cual indique que no tiene ningún reclamo económico derivado del Contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO.** Se prohíbe al Contratista ceder, subarrendar, adjudicar, vender, traspasar o, de cualquier otra manera, disponer del presente Contrato, en todo o en parte o de su derecho, título, interés en el mismo, a favor de persona natural o jurídica, nacional o extranjera alguna. **CLAUSULA DECIMA: FINANCIAMIENTO.** "EL MINISTERIO" hace constar que el importe del presente contrato se hará con cargo al

Contrato de Prestamo BID No. 2373/0C-ES. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podri variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regira seg(ln el articulo 34 de la Ley Organica de Administración Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De comun acuerdo el presente Contrato podra ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiendose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La modificación se efectuara mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitira la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y El Contratista en su caso debera modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantias correspondientes. La Modificativa sera firmada por el Contratante y el Contratista y se tendra por incorporada al Contrato. El contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando "EL CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podra declararse la Caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, por cada dia de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta dias de retraso, la cuantia de la sanción diaria sera del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta dias de retraso, la cuantia de la sanción diaria sera del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%); y c) Los siguientes dias de retraso, la cuantia de la sanción diaria sera del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podra proceder a la Caducidad del mismo, haciendo efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance de la obra pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION.** El presente contrato estara regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y especificamente por las Politicas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID),

de



Prestamo BID 2373/OC-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. En caso de acción judicial, el contratista queda entendido que el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por El Contratante, sin obligación de rendir fianza.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA", deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías y Pólizas siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servirá para garantizar que El Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía será devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, una fianza por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, por firma aseguradora o afianzadora, o una Garantía Bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato, por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estará vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía, después de agotar el procedimiento establecido en

las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, sera causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hara efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía podra ser devuelta a requerimiento escrito del contratista despues de la presentación de la Garantía de Buena Obra y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; c) Garantía de Buena Obra, la cual debera ser presentada ala Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince (15) dias habiles contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantia sera de DOS (2) ANOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacci6n de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servira para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecuci6n de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenara al Contratista la compensaci6n por los daiios causados y rectificaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El periodo de esta garantia cubrira ademas, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y d) Seguro de protecci6n contra todo riesgo. El adjudicatario debera contratar un seguro contra todo riesgo, durante el periodo o la vigencia contractual, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, asi como por los hechos del hombre, para cubrir eventualidades en la obra en construcci6n, tal circunstancia debe constar en la p6liza respectiva, las eventualidades y montos que deberan estar cubiertas por la p6liza del seguro seran las siguientes: a) Cobertura Basica: Perdidas materiales producidas por y durante la construcci6n propiamente dicha, tales como incendios, explosion, caida de rayos, hurto, daiios por trabajo defectuoso debido a impericia, negligencia y otros accidentes que tengan relaci6n directa con la construcci6n; en general cubre todo lo relacionado a la construcci6n de la obra civil; y b) Cobertura Adicional: Terremotos, erupciones volcanicas, cicl6n, huracan, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daiios materiales y personales y remoci6n de escombros. La p6liza de seguro sera por el monto equivalente al cien por ciento (100%), del monto del contrato, y deberá ser presentado dentro de los 15 dias hábiles,



posteriores a la fecha establecida en la arden de inicio, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en copia certificada por notario. Sino se presentare cualquiera de las garantias o póliza de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazas se podra proceder previa proceso legal a Caducar el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daiios y perjuicios resultantes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plaza del presente contrato, se someteran y resolveran de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervenci6n de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntas controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podra 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 regira por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje sera institucional; 2) la sede del Arbitraje sera en San Salvador, El Salvador.; 3) Derecho sustantivo aplicable sera la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido arbitraje sera el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; 4) La institución Arbitral sera el Centro de Mediación y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador; 5) Los arbitros seran tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador. Los arbitros designados deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntas controvertidos seran planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia debera someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DECLARACION DE CONOCIMIENTO.** El contratista declara que conoce y que esta de acuerdo con el diseno conceptual, los estudios de suelo y topograficos, asimismo las características físicas, legales y técnicas de la obra, estando interesado

en la en el diseiio y la construcción total de la obra, para lo cual ha presentado al Ministerio su oferta económica siendo factible la realización de la obra con los materiales, precio y plazo convenidos en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: EXTINCION.** El presente contrato se extinguiñl por las causales siguientes: i) Por la Caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; iii) Por la revocación; iv) Por rescate; y v) Por las demas causas que se determinen contractualmente. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se ejecutara con sujeción a las clausulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretacion diere la Institución al contratista. El contratista respondera de acuerdo a los terminos del Contrato, especialmente por la calidad tecnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; asi como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del Contrato. EL MINISTERIO tiene la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a los Principios Generales del Derecho Administrativo y fo de la forma que mas convenga al Interes Publico que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del Proyecto objeto de este Contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. EL CONTRATISTA expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte EL MINISTERIO, las cuales le seran comunicadas por este a traves del Monitor del Proyecto que sea designado. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: FRAUDE Y CORRUPCION.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los mas altos niveles eticos 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 estan prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos mas comunes de fraude y



corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco también adoptará medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación: (a) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engaño, o intento engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación; (c) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; y (d) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluyendo influenciar en forma indebida las acciones de otra parte. Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podrá: (a) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco; (b) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agente o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción; (c) cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país Prestatario; (d) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta

de la firma, entidad o individuo; (e) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma permanente o por determinado periodo de tiempo, para que se le adjudiquen o participe en contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere apropiadas; (f) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y (g) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. El Banco ha establecido procedimientos administrativos para los casos de denuncias de fraude y corrupción dentro del proceso de adquisiciones o la ejecución de un contrato financiado por el Banco, los cuales están disponibles en el sitio virtual del Banco (www.iadb.org). Para tales propósitos cualquier denuncia debeni ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (Oil) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podrán ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estarán expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las políticas del Banco aplicables en materia de fraude y corrupción. La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones podni hacerse de forma pública o privada, de acuerdo con las políticas del Banco. El Banco tendrá el derecho a exigir que en los contratos financiados con un préstamo o donación del Banco, se incluya una disposición que exija que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios permitan al Banco revisar sus cuentas y registros y cualquier otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Para estos efectos, el Banco tendrá el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un préstamo del Banco una disposición que requiera que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios: conserven todos los documentos y registros relacionados con los proyectos financiados por el Banco por un periodo de tres (3) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de fraude o corrupción, y pongan a disposición del Banco los empleados o agentes de los oferentes, proveedores,



contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios que tengan conocimiento del proyecto financiado por el Banco para responder las consultas provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor o consultor apropiadamente designado para la revisión o auditoría de los documentos. Si el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario a declarado y garantizado: que ha leído y entendido la prohibición sobre actos de fraude y corrupción dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que no han incurrido en ninguna infracción de las políticas sobre fraude y corrupción, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de adquisición o negociación del contrato o cumplimiento del contrato; (d) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco, ni han sido declarados culpables de delitos vinculados con fraude o corrupción; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía o entidad que haya sido declarada inelegible para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con fraude o corrupción; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con el contrato o el contrato financiado por el Banco; (g) que reconoce que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas.

CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA. Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes y aprobaciones, se enviarán a las direcciones indicadas en esta cláusula. Toda correspondencia deberá llevar un número correlativo, exclusivo para uso del Proyecto. Será dirigida al Ministerio con atención al Monitor del Proyecto y enviado a la dirección correspondiente. La comunicación en el sitio de la obra se hará entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con el se tratará directamente con

ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podran cambiarse mediante aviso escrito enviado a la otra Parte con un minimo de cinco (5) dias habiles de anticipación, a la fecha en que dicho cambio haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendran efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro *Cinco* y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plante!La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en:

Asi nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los terminos y efectos legales del presente Contrato por convenir asi a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los siete dias del mes de enero del año dos mil quince.



GERSON MARTÍNEZ
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"



[Handwritten signature of Gerson Martínez]

[Handwritten signature of Delmar Salvador Vil Alobos]

DELMAR SALVADOR VIL ALOBOS
CANAS
REPRESENTANTE LEGAL
ARDICO S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"



En la ciudad de San Salvador, a ocho del día siete de enero del año dos mil quince. Ante mi, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de

COMPARECEN: Por una parte:
GERSON MARTINEZ, de
años de edad, del domicilio de Departamento de
persona a quien conozco e identifique por medio de su Documento Unico de Identidad numero
numero de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del
ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PUBLICAS,

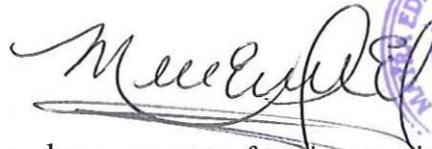
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con numero de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personeria que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Numero ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Numero noventa y nueve, Torno cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Senor Presidente de la Republica, Salvador Sanchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el articulo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la Republica de El Salvador y de conformidad al articulo 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 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominara "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y el señor **DELMAR SALVADOR VILLALOBOS CANAS**, de

años de edad, del domicilio de , departamento de a quien no conozco pero identifique por medio de su Documento Unico de Identidad numero con Numero de Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de la Sociedad **OPCIONES ARQUITECTONICAS, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse "**ARDICO, S.A. DE C.V.**", de este domicilio, con Numero de Identificación Tributaria

personeria que doy fe ser legitima por haber tenido a la vista: **a)** Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en esta ciudad, a las once horas del día veinticinco de mayo de dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Jorge Antonio Marroquin Rugamas, inscrita en el Registro de Comercio al numero SEIS del Libro MIL NOVIENTOS VEINTISIETE del Registro de Sociedades, el día veintisiete de mayo de dos mil cuatro, de la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la sociedad son los antes dichos, que el plazo de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad estara



confiada a un administrador unico propietario quien dura en sus funciones cinco años, y tendni la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad, y esta ampliamente facultado para otorgar actos como el presente y no requerira de autorización de ningtin órgano de la sociedad; **b)** Fotocopia certificada por Notario de la Credencial del Representante Legal, extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas senora Natalia Esperanza Diaz, en la que consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a las diez horas del dia veinte de abril de dos mil diez, asentada en el acta numero tres, como punto unico se eligió la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador Onico Propietario el compareciente para el periodo de cinco años, el cual vence el veinticinco de mayo de dos mil quince; la cual fue inscrita en el Registro de Comercio al numero treinta y cuatro dellibro dos mil quinientos cincuenta y tres del Registro de Sociedades, el dia veinticinco de mayo de dos mil diez; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominara **"EL CONTRATISTA"**; y en el caracter y personeria indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este dia. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puño y letra, asi como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante la construcción del proyecto: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES MODALIDAD INSITU EN COMUNIDAD ITA MAURA, MUNICIPIO DE SAN PABLO TACACHICO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; ALTOS DEL PLATANAR, MUNICIPIO DE EL CONGO, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"**, de conformidad a la clausula segunda del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en la forma convenida en la clausula sexta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **CIENTO VEINTE DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personeria indicados,



quienes ademas aceptaron de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA las obligaciones correlativas que han contraido en el contrato respectivo. Asi se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top right signature is the most legible, appearing to read 'D. Juan'. Below it, on the left, is a signature that is heavily scribbled out. At the bottom center is a circular purple notary seal with the text 'MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA', 'NOTARIO', and 'REPUBLICA DE EL SALVADOR'. To the right of the seal is a large, stylized signature that appears to be 'Mucalob'.