



ELSALVADOR  
UNAMOS PARA CRECER

CONTRATO DE OBRA No. 37/2015

LICITACION PUBLICA NACIONAL No. LPN-30/2014 "CONSTRUCCION

DE VIVIENDAS IN SITU EN SANTA EDUVIGES I Y II,  
MUNICIPIO DE GUADALUPE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"

NOSOTROS:

GERSON MARTINEZ, mayor de edad del domicilio de  
Departamento de portador de mi Documento Unico de Identidad  
numero  
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,

actuando en mi calidad de Administrador Unico  
Propietario y Representante Legal de la Sociedad OPCIONES  
ARQUITECTONICAS, DISEÑO, 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 IN



**SITU EN SANTA EDUVIGES I Y II, MUNICIPIO DE GUADALUPE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE".** 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-30/2014, aprobado mediante Nota No. MOPTVDU-GACJ-1577/2014, de fecha nueve de octubre 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 123/2014, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce; e) La Orden de Inicio de ejecución de la obra; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Aetas 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 emanaren 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 CONSTRUCCIÓN del proyecto denominado: **"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN SANTA EDUVIGES I Y II, MUNICIPIO DE GUADALUPE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"**; la ejecución total con suministro de materiales de las obras

necesarias para la realizacion del Proyecto, debiendo hacer entrega EL CONTRATISTA al MINISTERIO de la obra totalmente concluida con la entrega de planos como construido. EL CONTRATISTA no podra variar ninguna dimension ni calidad especificada en el Proyecto Tecnico, quedando obligado a realizar las obras con sujecion en todo momento a las ordenes e instrucciones dadas por el Ministerio a traves de la Supervision y del Monitor del Proyecto. Por lo anterior, EL CONTRATISTA sera responsable de cualquier dafio que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecucion de los trabajos por los cuales se le ha contratado; responsabilidad que le podra ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DEL PROYECTO.** Las obras consisten en la "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS IN SITU EN SANTA EDUVIGES I Y II, MUNICIPIO DE GUADALUPE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE". Todo lo anterior de conformidad a lo establecido en la Descripcion y Especificaciones Tecnicas del Proyecto y demas documentos contractuales generados para tal efecto. El contratista sera 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 satisfaccion del CONTRATANTE, el proyecto objeto del presente contrato, en un plazo de ejecucion de **CIENTO OCHENTA (180) DIAS CALENDARIO**, conlados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El CONTRATISTA, despues de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio debera entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. **CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendra vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes y vengencia cuando el CONTRATANTE haya realizado la liquidacion financiera del mismo. **CLAUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** Por la construccion del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el **CONTRATANTE** pagará al



CONTRATISTA, la cantidad de: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$499,846.80)**, 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 Vista 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 cobrar. 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 retendra 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/OC-ES, según disponibilidad presupuestaria agregada al expediente administrativo. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registra según el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La modificación se efectuará mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y El Contratista en su caso deberá modificar o



ampliar los plazas y mantas de las Garantías correspondientes. La Modificativa será firmada por el Contratante y el Contratista y se tendrá por incorporada al Contrato. El contrato no podrá 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, podrá declararse la Caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%); y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será 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 podrá proceder a la Caducidad del mismo, haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, será 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 está regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y específicamente por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2349-7, y el Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES, cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso y política respectiva, se aplican supletoriamente las leyes, reglamentos, y normas que de acuerdo a derecho correspondan a la jurisdicción del Contratante. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. 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", debera otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantias y Polizas siguientes y en los plazos que a continuacion se detallan: a) Garantia de Buena Inversion de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista debera rendir una Garantia de Buena Inversion de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual sera presentada dentro del plazo de diez (10) dias calendario, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servira para garantizar que El Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que debera detallar en el Plan de Utilizacion del anticipo; su vigencia sera a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantia sera devuelta previa verificacion de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a traves de la certificacion emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) Garantia de Cumplimiento de Contrato. La cual debera ser presentada dentro del plazo de quince (15) dias habiles, 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 Garantia Bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato, por una institucion autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estara vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfaccion, mediante el Acta de Recepcion Final y El Contratista haya presentado la Garantia de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prorrogas por causa de fuerza mayor o fuerza





contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podra hacer efectiva dicha garantia, despues de agotar el procedimiento establecido en las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantia en el plazo y forma requeridos, sera causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hara efectiva la Garantia de Mantenimiento de Oferta. La Garantia podra ser devuelta a requerimiento escrito del contratista despues de la presentación de la Garantia de Buena Obra y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; c) Garantia de Buena Obra, la cual debera ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales, 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 satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantia servira para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantia de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenara al Contratista la compensación por los daños 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 costa. El periodo de esta garantia cubrira ademas, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y d) Segura de protección 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 construcción, tal circunstancia debe constar en la póliza respectiva, las eventualidades y montos que deberan estar cubiertas por la póliza del seguro seran las siguientes: a) Cobertura Basica: Perdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales

como incendios, explosion, caída de rayos, hurlo, daiios por trabajo defectuoso debido a impericia, negligencia y otros accidentes que tengan relación directa con la construcción; en general cubre todo lo relacionado a la construcción de la obra civil; y b) Cobertura Adicional: Terremotos, erupciones volcanicas, ciclón, huracan, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daiios materiales y personates y remoción de escombros. La póliza de seguro sera por el monto equivalente al cien por ciento (100%), del monto del contrato, y debera ser presentado dentro de los 15 dias habiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en copia certificada por notario. Si no se presentare cualquiera de las garantias o póliza de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se podra proceder previo 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: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someteran y resolveran de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervenció de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos 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



ELSALVADOR  
UNAM01j08 PAROI CREC&R

previsto; 4) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DECLARACION DE CONOCIMIENTO.** El contratista declara que conoce y que está de acuerdo con el diseño conceptual, los estudios de suelo y topográficos, asimismo las características físicas, legales y técnicas de la obra, estando interesado en la en el diseño 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 extinguirá 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 demás causas que se determinen contractualmente. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Institución al contratista. El contratista responderá de acuerdo a los términos del Contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así 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/o 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, contralistas, 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 están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica 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 tambien adoptara medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no esten especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los terminos que figuran a continuación: (a) Una practica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una practica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañe, o intent<sup>o</sup> engañar) 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; (Q remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y /o (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 podran 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 estan disponibles en el sitio virtual del Banco ([www.iadb.org](http://www.iadb.org)). Para tales propósitos cualquier denuncia debera ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (Oil) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podran ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estaran expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las politicas del Banco aplicables en materia de fraude y corrupción. La imposición de cualquier medida que sea lomada por el Banco de conformidad con las provisiones podra hacerse de forma publica o privada, de acuerdo con las politicas del Banco. El Banco tendra el derecho a exigir que en los contratos financiados con un prestamo 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 tendra el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un prestamo 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.

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 enviaron a las direcciones indicadas en esta clausula. Toda correspondencia debera llevar un numero correlativo, exclusivo para uso del Proyecto. Sera dirigida al Ministerio con atención al Monitor del Proyecto y enviado a la dirección correspondiente. La comunicaci6n en el sitio de la obra se hara entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con el se tratara directamente con ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podrfm cambiarse mediante aviso escrito enviado a la otra Parte con un minima de cinco (5) dias habiles de anticipaci6n, a la fecha en que dicho cambia haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendran efecto a partir de su recepci6n en las direcciones que a continuaci6n indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro Cinco y Media, Carretera a Santa Tecla, Plante! La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parle "EL CONTRATISTA" sus ofi.cinas ubicadas en:

Asi nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los lermimos y efectos legales del presente Contrato por convenir asia nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los tres dias del mes de febrero del aflo dos mil quince.

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

  
**DELMAR SALVADOR VILLALOBOS**  
**CAÑAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ARDICO S.A. DE C.V.**  
**"EL CONTRATISTA"**




la ciudad de San Salvador, a las once horas del día tres del mes de febrero del año dos mil quince. Ante mi, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de **COMPARECEN:** Por una parte: conocido por **GERSON MARTINEZ**, de . años de edad, del domicilio de Departamento de . persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número número de Identificación Tributaria -

actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con número de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil novecientos, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Torno cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil novecientos, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y el señor **DELMAR SALVADOR VILLALOBOS CANAS**, de años de edad, del domicilio de departamento de a quien conozco e identifiqué portador del Documento Único de Identidad número





con Numero de Identificación Tributaria

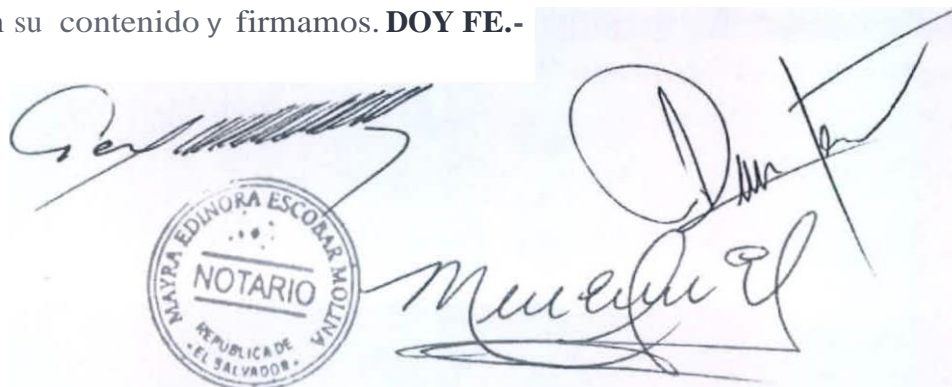
actuando en *mi* calidad de Administrador Onico Propietario y Representante Legal de la Sociedad **OPCIONES ARQUITECTONICAS, DISEÑO, CONSTRUCCION, SOCIEDAD AN6NIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse (**ARDICO, S.A. DE C.V.**),

personeria que DOY FE de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Publica de Constitución de Sociedad, otorgada en esta ciudad, a las once horas del dia veinticinco de mayo de dos mil cuatro, ante los oficios del Notario Jorge Antonio Marroquin Rugamas, inscrita en el Registro de Comercio at numero Seis del Libro Un Mil Novecientos Veintisiete del Registro de Sociedades, el dia veintisiete de mayo de dos mil cuatro, de la que consla que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los antes dichos, que el plaza de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administraci6n de la sociedad estara confiada a un administrador unico propietario quien dura en sus funciones cinco años, y tendra la representaci6n 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 autorizaci6n de ningun 6rgano 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 dos mil diez, como punta unico se eligi6 la nueva administraci6n 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 c





quinientos cincuenta y tres del Registro de Sociedades, el día veinticinco de mayo de dos mil diez; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONTRATISTA"; y en el carácter y personería indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puño y letra, así 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 IN SITU EN SANTA EDUVIGES I Y II, MUNICIPIO DE GUADALUPE, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**", de conformidad a la cláusula segunda del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA 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 cláusula sexta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, conlados 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 AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de haberse las leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular notary seal. The seal contains the text: "MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".