

CONTRATO No. 65/2015

CONSULTORÍA INDIVIDUAL CI-034/2014  
"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA:  
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SOCIAL Y SU  
UTILIZACIÓN COMO HERRAMIENTA PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT  
HABITACIONAL EN EL SALVADOR"

NOSOTROS:

GERSON MARTINEZ, mayor de edad, del domicilio de  
departamento de portador de mi 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  
con número de Identificación Tributaria

en mt  
calidad de MINISTRO, Institución que en lo sucesivo se denominará "EL  
MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y GUSTAVO ORLANDO MILAN  
MENDOZA, mayor de edad, del domicilio y departamento de  
portador del Documento Único de Identidad número

y Número de  
Identificación Tributaria

actuando en mi carácter personal,  
quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré "EL  
CONTRATISTA" ó "EL CONSULTOR"; convenimos en celebrar el presente  
contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco  
Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Contrato de Préstamo Número  
2373/0C-ES y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de  
Consultoría Individual denominado: "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE  
CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN D  
ARRENDAMIENTO SOCIAL Y SU UTILIZACIÓN COMO HERRAMIE

"...  
~S'OR!  
11.  
%:MINISTRO~  
:J/tlt \* ~ ~ ~ ~ ~

**PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL SALVADOR";** con el objeto de que el segundo realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoría objeto del presente contrato, de conformidad a los Términos de Referencia de la Consultoría Individual CI-034/2014, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo - BID-, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se regirá por las cláusulas que a continuación se especifican. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoría Individual denominado: **"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SOCIAL Y SU UTILIZACIÓN COMO HERRAMIENTA PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL SALVADOR"**, bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consultoría demanda. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Hoja de Vida presentada por el consultor; c) Resolución Razonada de Adjudicación Número 23/2015, de fecha diecinueve de febrero de dos mil quince; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalecerá en caso de duda ó discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** El Consultor, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia y este contrato; y responderá a los lineamientos e indicaciones que dicte el contratante, a través del Gerente del Programa de la Unidad Ejecutora o de la persona que este delegue. **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS**

SERVICIOS. El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VI. Alcance de la Consultoría de los Términos de Referencia. CLÁUSULAQUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de VEINTE MIL 00/ 100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$20,000.00), que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Número 2373/OC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará al Consultor, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: a) UN (1) PAGO CORRESPONDIENTE AL CUARENTAPOR CIENTO (40%) DE LA CONSULTORÍAprévia presentación y aprobación del Informe de Avance, por el Gerente del Programa o su delegado; b) UN (1) PAGO CORRESPONDIENTEAL SESENTAPOR CIENTO(60%) DE LA CONSULTORÍA, prévia presentación y aprobación del Informe Final, por el Gerente del Programa o su delegado. El período de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida por el Gerente del Programa o su delegado, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Todo lo anterior de conformidad al Romano XIV FORMADE PAGOde los Términos de Referencia. CLÁUSULASEXTA: PLAZO. El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Gerente del Programa o su delegado. La disponibilidad del Consultor al ser contratado se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. El consultor se compromete a iniciar las

natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLÁUSULA OCTAVA: INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor deberá presentar lo siguiente: a) Informe Inicial; b) Informe de Avance; y c) Informe Final. Cada Informe, contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas para el logro de los productos esperados, los cuales deberán de ser presentados en la fecha especificada en los términos de referencia Romano XII. Informes, al Gerente del Programa de la Unidad Ejecutora, quien los analizará y evaluará emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a SIETE (7) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada Informe. Dichos Informes deberán de ser conforme a lo indicado en el Romano XII. Informes de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes el vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objeción del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extensión del plazo no dará derecho al Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá al Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores. **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO** El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento

del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES** Si producto de la presente consultoría, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Gerente del Programa o su delegado, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por el Consultor. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID No. 2373/0C-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase 11", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registrará según el Art. 34 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:FRAUDE Y CORRUPCIÓN** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los 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 más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de

práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, párrafo 1.21 - Fraude y Corrupción. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS. 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 siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: <sup>a1</sup> Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de QUINCE (15) días hábiles siguientes a la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, y estará vigente por el plazo contractual, el cual se contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las obras objeto de supervisión a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Calidad. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito del contratista después de la presentación de la Garantía de Buena Calidad y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; y Q} Garantía de Buena Calidad, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los QUINCE (15) días hábiles después de la Recepción Final del servicio, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva los servicios objeto del contrato a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de los servicios, dentro del período de vigencia de la Garantía de Buena Calidad.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE. Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; 3) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. El Consultor, queda entendido, que el único propietario de toda la información y documentación a que tenga acceso y se producida por efectos de este contrato será el contratante. CLÁUSULA

**DÉCIMA SEPTIMA LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN**

El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID),y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID),GN-2350-7, y Contrato de Préstamo BID No.2373/OC-ES. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referente a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Arauja, kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, módulo "D", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte El Consultor, en sus oficinas ubicadas en:

Tanto "El Ministerio" como "El Consultor", podrán cambiar sus lugares de domicilio,



quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los

'EL CONSULTOR'

del año dos mil quince. Ante mí, 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 identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y número de Identificación Tributaria

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

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,

TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y el señor GUSTAVO ORLANDO MILAN MENDOZA, de años de edad, del domicilio y departamento de a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria :

actuando en su calidad personal; quien en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONTRATISTA" o "EL CONSULTOR"; 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 él 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 los "SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SOCIAL Y SU UTILIZACIÓN COMO HERRAMIENTA PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL SALVADOR", de conformidad a la cláusula primera del referido contrato. El Contratante por

su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de VEINTE MIL DÓLARES 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 quinta del referido contrato. El plazo del Contrato es de SESENTA DÍAS 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 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 expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-