

CONTRATO No. 158/2015

**SOLICITUD DE PROPUESTAS SP No. SCC-018/2014
"ACTUALIZACION DEL REGI/AMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y
CONSTRUCCION"**

NOSOTROS: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR conocido por **GERSON MARTINEZ**, mayor de edad, del domicilio de departamento de portador de mi Documento Unico de Identidad numero numero de Identificacion Tributaria

actuando en nombre y representacion del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con numero de Identificacion Tributaria

en mi calidad de **MINISTRO**, Institucion que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y **MARIA ELEONORA SOL DE DOMINGUEZ**, conocida tributariamente por **MARIA ELEONORA SOL H&RODIER**, mayor de edad, de este domicilio, portadora de mi Documento Unico de Identidad numero y Numero de Identificacion Tributaria

actuando en mi caracter de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de la sociedad **LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que abrevia **LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, S.A. DE C.V.**, de este domicilio, con numero de Identificacion Tributaria

quien en el transcurso del presente instrumento me denominare "**EL CONTRATISTA**" o "**EL CONSULTOR**"; convenimos en celebrar el presente contrato de prestacion de servicios profesionales, financiado por el Banco Interamericano de



EL SALVADOR

UMAMQÑOS PAKA CRFCEfi

Desarrollo (BID), a través del Contrato de Préstamo Número 2373/OC-ES y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoría denominado: "ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN"; 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 al Documento de la SOLICITUD DE PROPUESTAS SP No. SCO-018/2014, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo BID y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones estipuladas en los documentos contractuales, y se regirá por las cláusulas;* que a continuación se especifican. CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es modernizar, transparentar y unificar los criterios técnicos utilizados actualmente en el proceso de autorización de permisos, mediante la construcción conjunta de herramientas técnicas que puedan ser puestas en vigencia; así como establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoría denominado: "ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN", bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consultoría demanda. CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Documentos de la solicitud de propuesta número SCC-018/2014; b) Propuesta Técnica y de Precio presentada por el consultor; c) Resolución Razonada de Adjudicación Número 74/2015, de fecha ocho de mayo de dos mil quince; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Esos 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 o discrepancia entre los documentos antes mencionados. CLAUSULA TERCERA: LINEA DE AUTORIDAD. El

EL SALVADOR
UMAMONOS PAFA CRrCCfi

Con suitor, para la prestacion de stis servicios, atendera lo cstipulado en los Documentos de Soliilidad de Propuesta y csle contrato; y respondera a los lineamientos e indicaciones que diele el contratantc, a traves de la Direccion *de* Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construccion-DODT, del Vioeministerio de Vivicnda y Desarrollo Urbano, a traves de la Subdireccion de Desarrollo Territorial y Urbanismo o de la persona que este dclcgue. CLAUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS. El Consultor desarrollara las actividades necesarias para la conscucion del objetivo plantcado, debiendo cubrir los aspectos y actividades establecidos en el romano VII Contenido y Mctodologia de los Terminos de Kcfcrcncia. CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$75,000.00), que incluye el impuesto a la transfcrencia de bienes muebles y a la prestacion de servicios, monio que sera financiado con el Contrato de Prestamo BID Numero 2373/OC-ES, asi mismo queda aeordado que sera rcsponsabilidad del Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigenes del pais, para el pago de los impuestos corrcspondienl.es segun su aplicabilidad. El Minislerio pagara al Consultor, el valor del contrato que resultare de la presentc gestion, de la siguiente manera: Primer Pago: 20% del monto total de la consultoria, el cual se efectuara despues de aprobado el producto 1; Segundo Pago: 30% del monto total de la consultoria, el cual se efectuara despues de aprobado el producto 2; Tercer Pago: 30% del monto total de la consultoria, el cual se efectuara despues de aprobado el producto 3; y Cuarto Pago: 20% del monto total de la consultoria, el cual se efectuara despues de aprobado el producto 4 y de la revision grafica final de los demas productos. CLAUSULA SEXTA: PLAZO. El plazo para la ejecucion de la consultoria es de hasta CIENTO OCHENTA (180) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que sera cmilida en forma escrita por el Viceminislerio de Vivicnda y Desarrollo Urbano 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 actividades **objeto** de la **consultoria** a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podra ceder en todo o en parte, el contrato en referenda, a ninguna persona natural o juridica, nacional o extranjera. **CLAUSULA OCTAVA: INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en **los** Terminos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor debera presentar lo siguiente: a) Producto 1: Plan de Trabajo y Metodologias de Desarrollo, a ser entregado, 10 dias calendario a partir de la orden de inicio; b) Producto 2: Compendio Normativo de Urbanismo y Construcción, a ser entregado 50 dias calendario despues de la aprobacion del producto 1; c) Producto 3: Manual de Disco Urbano, a ser entregado 60 dias calendario despues de la aprobacion del producto 2; y d) Producto 4: Caja de Herramientas de Urbanismo y Construcción, a ser entregado 60 dias calendario despues de la aprobacion del producto 3. Dichos informes deberan ser presentados a la Direccion de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción-DODT, del Vioeministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a traves de la Subdireccion de Desarrollo Territorial y Urbanismo, para su revision y aprobacion. Dichos Informes deberan de ser conforme a lo indicado en el Romano X. Informes y Presentation de Avances de los Terminos de Referencia. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De comun acuerdo el presente contrato podra ser modificado antes el vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiendose como tal aquel hecho o acto que *no* puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor, el contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objecion del ente financiero. En tales casos, el Ministerio emitira la correspondiente Resolution Razonada de Modificacion cumpliendo con el procedimiento administrativo. En el entendido que la extension del plazo no dara derecho al Contratista a compensation economica, salvo que el

documento en el que se resuelva la prórroga eslipule lo contrario. No se concedera al Contratista ninguna prolongacion del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevision, impericia, carencia de medios o sus errores. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El Presente contrato podra darse por terminado: a) Por comun acuerdo **entre** las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipacion de al menos quince dias calendarios a la otra parte quien debera de emitir por escrito su aceptacion o su no conformidad; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalizacion del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con cargo al Contrato de Prestamo BID No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratacion. No obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolucion razonada de modificacion de este contrato, podra variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regira segun el Art. 34 de la Ley Organica de la Administracion Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FRAUDE Y CORRUPCION.** 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 mas altos niveles eticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupcion del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de seleccion y las negociaciones o la ejecucion

de un contrato. Los actos de fraude y corruption estan prohibidos. Fraude y corrupcion comprenden actos de: (a) practica corruptive; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica colusoria. La definicion de estos actos es la indicada por el BID en las Politicas para la Seleccion y Contratacion de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, parrafo 1.21 - Fraude y Corruption. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GARANTIA.** 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, la Garantia siguiente y en el plazo que a continuation se detallan: **Garantia de Cumplimiento de Contrato**, la cual debera ser presentada dentro del plazo de QUINCE (15) dias habiles 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 estara vigente por el plazo contractual, el cual se contara a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que el Ministerio haya recibido la consultoria a entera satisfaccion, mediante el Acta de Reception Final. La no presentacion de esta Garantia en el plazo y forma requeridos, sera causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantia podra ser devuelta a requerimiento escrito del contratista. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiera entre las partes **durante** la vigencia del plazo del presente contrato, se someteran y resolveran de conformidad a las siguientes formas de solution: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervencion de sus representantes y 3 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 solution alguna a las diferencias podra recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediacion, Conciliacion 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 estuviera previsto; 4) La institución Arbitral sera el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara 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 Cámara 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 admite recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tarifa del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos seran planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia debera someterse a sede judicial. CLAUSULA D&CIMA QUINTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. El Consultor, queda entendido, que el unico propietario de toda la información y documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato sera el contratante. CLAUSULA DECIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN. El presente contrato sera regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y especificamente 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. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO. Cuando "EL CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas



ELSALVADOR

UHAMONOB pan* cnECEn

imputables al mismo, podra dcllararse la **caducidad** del conlrato o imponer el pago de una multa, por cada dia de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros ireinla dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes Ireinla dias de retraso, la cuantia de la sancion diaaia sera del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) y c) Los siguientes dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumuiado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podra proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalizaci6n del plazo contractual.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES. Todas las notificacionevS referente a la ejecucion de este conlrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepcion solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes conlralanles, para euyos efectos las partes senalan como lugar para **recibir** notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Araujo, **kilometro** cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lcchuza, modulo "D", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte El Consultor, en sus oficinas ubicadas en: Parque Residencial Altamira, Apartamento E-12, San Salvador. Tanto "El Minislerio" como "El Consultor", podran cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) dias calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio senalado o el ultimo notincado, sera valido para los efectos legales. 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 doce dias del mes de **junio** del ano dos mil quince.



GERSON MARTINEZ?

MINI^TRO DE OBRAS P^BLICAS,
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MIMSTERIO"

LEON SOL

MARIA ELEONORA SOL DE
DOMINGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
LEON SOL ARQUITECTOS
CONSULTORES, S.A. DE C.V.
"EL CONSULTOR"

En la ciudad de San-Salvador. A las doce horas del día doce del mes de junio del año dos mil quince. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de _____ departamento de _____

COMPARECEN: Por una parte:

conocido por **GERSON MARTINEZ**, de _____ del domicilio de _____ Departamento _____ persona a quien conozco e **identifico** por medio de su Documento Unico 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 leído 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 treinta de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador

ELSALVADOR
UMAMQHOS PACIA CITECEH

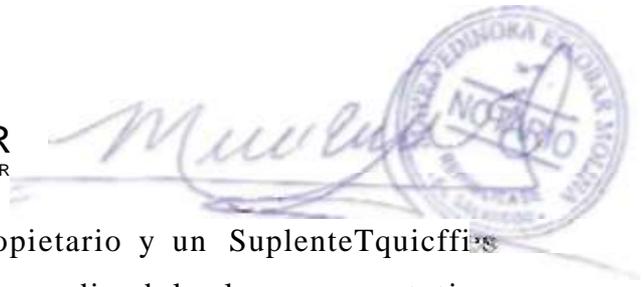
Sanchez Ccrn, en uso de sus facultades constitucionales eoneedidas por el articulo cienlo cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitution de la Rcpublica de El Salvador y de confbrmidad al articulo veintiocho del Reglamento Interno del Organo Ejccutivo, aeordo nombrar Minislros, entre los euales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de **MINISTRQ DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTS, Y OR VIVIENDA Y DESARROLLO URI3ANO**, Institution que en lo succsivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y la seiora **MARfA ELEONORA SOL DE DOMINGUEZ**, conocida tributariamente por **MARIA ELEONORA SOL HERODIER**, de

de este domicilio), a quien no conozco pero identfico por medio de su Documento Unico de Identidad numero

_____ y Numero de Identification Tribularia

actuando en su earacter de Administrador Unico Propietario y Representante **Legal** de la sociedad **LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, S.A. DE C.V.**, • con numero de Identificacion Tributaria

personeria que **DOY FE** de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Folocopia cerlificada por nolario del Testimonio de la Escritura Publica de Modification al Pacto Social c Incorporacion del Texto Integro, olorgada en esta ciudad, a las ocho **horas** y treinta minutos del dia vtintidos de diciembre de dos mil once, ante los **oficios** del nolario Karen Alexandra Cardoza Calles; inscrita en el Registro de Comercio ai numero Treinta y Ocho del **Ubro** Dos Mil Novetientos Cuarenla y Cinco del Registro de Sociedades, el dia veintidos de junio de dos mil doce, en la que oonsta que la denomination, naturaleza juridica y domicilio son los expresados, de nacionalidad salvadorena, de plazo indcilnido, que dentro de la finalidad de la sociedad esta el otorgamiento de actos como el prescnte. y la administration de la sociedad



estara confiada a un Administrador Onico Propietario y un SuplenteTquicffis duraran en sus funciones cinco arios, correspondiendolc la representation legal, judicial y extrajudicial asi eorno el uso de la lirma social al Administrador Onico Propietario, quien tendra amplias facultades de lepresentacion y no requerira de autorizaesion de ningun organismo de la sociedad; b) Potocopia certilicada por notario de la Certification de Credencial de Election de Administrador Onico Propielario y Suplente de la sociedad en referenda, extendido por la Secretaria de la -Junta General Orditiaria de Actionistas, arquitecta Maria Elconora Sol llerodier, el dia doce de septiembre de dos mil once, en la que consta que en sesion de Junta General Ordinaria de Actionistas, celebrada el dia doce de sepliembre de dos mil once, ascntada en acta numero Cuarcnta y Cualro, como Punto Onico, se eligio por unanimidad el Administrador Onico Propietario de la Sociedad, resultando electa la compareciente, para el periodo de cinco afios, es deeir, para el periodo comprendido desde el dia diez de **octubre** de dos mil once hasta el dia diesa de octubre de dos mil dicciseis; inscrita en el Registro de Comercio al numero Veintiscis del Libro Dos Mil Ochotientos Once del Regislro de Sociedades, el dia diez de octubre de dos mil once; quien en el transcurso del presente instrumento so denominara **"EL CONTRATISTA"** o **"EL CONSULTOR"**; y en el caracter y personci ia indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, mc presentan el Contrato que antecede, que ban suscrito este dia. Que reconocen como propias las firmas que en el ban puesto de su puno y letra, asi como las obligaciones, conlenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contralista se ha comprometido a proporcionar al Contratante los scrvicios de consultoria denominada **"ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCION"**, de conformidad a las clausulas que literal mente se transcriben: **"CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es modernizar, transparentar y uniflcara los criterios tecnicos utilizados actualmente en el proceso de



de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que "será financiado con el **Contrato** de Préstamo BID Numero dos mil tt'csetentos—setenta—5t_ tres/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: Primer Pago: veinte por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuará después de aprobado el producto uno; Segundo Pago: treinta y por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuará después de aprobado el producto dos; Tercer Pago: treinta y por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuará después de aprobado el producto tres; y Cuarto Pago: veinte por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuará después de aprobado el producto cuatro y de la revisión gráfica final de los demás productos. **CLAUSULA SEXTA; PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **CIENTO OCHENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano 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 actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLAUSULA 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) Producto uno: Plan de Trabajo y Metodologías de Desarrollo, a ser entregado, diez días calendario a partir de la orden de inicio; b) Producto dos: Compendio Normativo de Urbanismo y Construcción, a ser entregado cincuenta días calendario después de la aprobación del producto uno; e)

S

Is : m

13

SY

EL SALVADOR

UMAMOHOS PARA cncorn

Producto tres; Manual de Diseño Urbano, a ser entregado sesenta días calendario después de la aprobación del producto dos; y d) Producto cuatro: Caja de Herramientas de Urbanismo y Construcción, a ser entregado sesenta días calendario después de la aprobación del producto tres. Dichos informes deberán ser presentados a la Dirección de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de la Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbanismo, para su revisión y aprobación. Dichos Informes deberán de ser conforme a lo indicado en el Anexo X. Informes y Presentación de Avances de los Términos de Referencia.

CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES. De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes del 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.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION 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 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.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: FINANCIAMIENTO. El contratante, hace



constar que el importe del presente contrato sera financiado con cargo al Contrato de Prestamo BID No. dos mil trescientos sesenta y tres/OC-KS "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratacion. No obstante lo senalado y siempre que mediare la correspondiente resolution razonada de modificacion de este contrato, podra variarse el financiamiento senalado con cargo a cualquier otro rondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registrara segun el articulo treinta y cuatro de la Ley Organica de la Administracion Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FRAUDE Y CORRUPCION.** 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 mas altos niveles eticos y denunciar al banco todo acto sospechoso de fraude o corrupcion del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de seleccion y las negociaciones o la ejecucion de un contrato. Los actos de fraude y corrupcion estan prohibidos. Fraude y corrupcion comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica eolusoria. La definicion de estos actos es la indicada por el BID en las Folicas para la Seleccion y Contratacion de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, parrafo uno punto veintiuno - Fraude y Corrupcion. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GARANTIA.** 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, la Garantía siguiente y en el **plazo** que a **continuation** se detallan: **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de QUINCE días hábiles siguientes a la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO 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 la consultoría a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final. 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. **CLAUSULA DISCIMA CUARTA: SOLUCION 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: uno) La clase de Arbitraje será institucional; dos) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; tres) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a 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; cuatro) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; cinco) 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 deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; seis) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; siete) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; ocho) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Ccnl.ro de Mediation; nueve) Los puntos 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 QUINTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** El Consultor, queda entendido, que el unico propietario de toda la informacion y documentacion a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato sera el contratante. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION.** El presente contrato estara regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, y especificamente en las Politicas para la Selection y Contratacion de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, y Contrato de Préstamo BID No. dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES. En caso de accion judicial, senale como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando "EL CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractual[^] por causas imputable[^] 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 sancion **diaria** sera del cinco punto uno por ciento; b) En los siguientes treinta dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cinco punto cinco veinticinco por ciento y c) Los siguientes dias de **retraso**, la cuantia de la sancion diaria sera del cinco punto quince por ciento. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente **hasta** el doce por ciento del valor total del Contrato, se podra proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de

EL SALVADOR

avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. **CLAUSULA D&CIMA OCTAVA: 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 Araujo, kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuga, 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 días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales". 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 cinco hojas; y después de habérselas leído íntegramente, 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 left signature is partially obscured by a dark smudge. The top right signature is a simple, stylized mark. The bottom signature is larger and more complex. To the left of the bottom signature is a circular blue notary seal. The seal contains the text: "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the perimeter, "NOTARIO" in the center, and "MAYRA EDUARDA ESCOBAR ALFARO" around the inner edge.