

EL SALVADOR
UNAMON08 PARA CR•CIIIR

CONTRATO No. 231/2015

CONSULTORÍA INDIVIDUAL CI-021/2015

"ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA"

NOSOTROS: ELIUD ULISES AYALAZAMORA

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 mi calidad de Viceministro de Obras Públicas y como Encargado del Despacho Ministerial; Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y CARLOS ERNESTO GRANDE AYALA,

actuando en mi carácter personal, quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré "EL CONTRATISTA" o "EL CONSULTOR"; convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (810), a través del Contrato de Préstamo Número dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES, y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoría Individual denominado: "ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA"; 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-cero veintiuno/dos mil quince, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo, 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: "ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS

MUNICIPIOS DEL GOLFO DR FONSECA", bajo las condiciones detalladas en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Adendas y Aclaraciones, si las hubiese; c) Hoja de Vida presentada por el consultor; d) Las garantías; e) Resolución Razonada de Adjudicación Numero ciento veintidós/dos mil quince, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince; f) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y g) 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 o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA: DEPENDENCIA JERÁRQUICA.** El Consultor dependerá jerárquicamente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de la Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbanismo de dicho Viceministerio; y operativamente de la "Coordinadora General y Especialista en Planificación para el Fortalecimiento de los Municipios del Golfo de Fonseca"; y deberá interrelacionarse y trabajar con el equipo de especialistas contratados para el fortalecimiento de los municipios del Golfo de Fonseca, funcionarios de dicho Viceministerio y de otras entidades del sector, así como otros consultores que apoyen al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano cuando sea requerido. **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 VII. Productos a entregar por el Especialista, y Romano VIII. Productos generales del equipo multidisciplinario para los que aporta el especialista de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$18,000.00), 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 Numero dos mil trescientos setenta y 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: Cuatro pagos correspondientes al cien por ciento de la consultoría, previa presentación y aprobación de los informes de acuerdo al siguiente detalle: Primer Pago: Un pago del treinta por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuara después de aprobado el informe uno. **PLANE DE TRABAJO Y METODOLOGÍAS DE DESARROLLO.** Segundo Pago: Un pago del treinta por ciento del monto total, el cual se efectuará después de aprobado el informe dos. **DIAGNÓSTICO SECTORIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.** Tercer Pago: Un pago del veinte por

cinco días calendario. Todo de conformidad a lo establecido en el romano XIII de los Términos de Referencia. Y las bitácoras y documentación secundaria. **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. Toda Modificación de contrato deberá tramitarse quince días hábiles antes del vencimiento del contrato. 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 Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo, 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 Numero dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES, de conformidad a disponibilidad presupuestaria correlativo de verificación número setecientos treinta y tres, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince, agregada en el expediente administrativo de contratación. 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 registrará según el Artículo Treinta y Cuatro 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

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

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 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) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusona. 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, GN-dos mil trescientos cincuenta - siete, párrafo uno punto veintiuno - 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 detalla: **a) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de QUINCE días hábiles contados a partir de 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, por firma aseguradora o afianzadora o una garantía bancaria por un valor igual al CINCO 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 el servicio 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, después de la presentación y aprobación de la garantía de buen producto; y **b) Garantía de Buen Producto**, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los QUINCE días hábiles contados a partir de la Recepción Final del Estudio, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de UN AÑO contado a partir de la fecha del acta de recepción final mediante la cual sean recibidos en forma definitiva los servicios a satisfacción del MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución del servicio, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buen Producto. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiera 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) El 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 deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; Seis) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; Siete) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; Ocho) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; Nueve) 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 sea producida por efectos de este contrato será el contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN. El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, y Contrato *de* Préstamo BID Numero dos mil trescientos setenta y tres/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; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía *de* la sanción diaria será del cero punto quince por ciento. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

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, en su calidad de VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS y ENCARGADO DEL DESPACHO MINISTERIAL; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Acuerdo Numero ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Numero noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la Republica, 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 y Viceministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de VICEMINISTRO DE OBRAS PUBLICAS; b) Acuerdo Ejecutivo número cuatrocientos cincuenta y uno de fecha once de septiembre de dos mil quince, 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, nombró al compareciente encargado del Despacho Ministerial, a partir del catorce al diecisiete de octubre de dos mil quince; Institución que en lo sucesivo se denominará "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y el señor CARLOS ERNESTO GRANDE AVALA, -

actuando en carácter personal; quien en el 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 denominado "ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DR FONSECA", de conformidad a las cláusulas que literalmente se transcriben: 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: "ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS



MUNICIPIOS DEL GOLFO DR FONSECA', bajo las condiciones en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Términos de Referencia; b) Adendas y Aclaraciones, si las hubiese; c) Hoja de Vida presentada por el consultor; d) Las garantías; e) Resolución Razonada de Adjudicación Número ciento veintidós/dos mil quince, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince; f) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y g) 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 o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLÁUSULA TERCERA: DEPENDENCIA JERÁRQUICA** El Consultor dependerá jerárquicamente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de la Subdirección de Desarrollo Territorial y Urbanismo de dicho Viceministerio; y operativamente de la "Coordinadora General y Especialista en Planificación para el Fortalecimiento de los Municipios del Golfo de Fonseca": y deberá interrelacionarse y trabajar con el equipo de especialistas contratados para el fortalecimiento de los municipios del Golfo de Fonseca, funcionarios de dicho Viceministerio y de otras entidades del sector, así como otros consultores que apoyen al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano cuando sea requerido. **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 VII. Productos a entregar por el Especialista, y Romano VIII. Productos generales del equipo multidisciplinario para los que aporta el especialista de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de **Dieciocho mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$18,000.00)**, 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 dos mil trescientos setenta y 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: Cuatro pagos correspondientes al cien por ciento de la consultoría, previa presentación y aprobación de los informes de acuerdo al siguiente detalle: Primer Pago: Un pago del treinta por ciento del monto total de la consultoría, el cual se efectuará después de aprobado el informe uno. PLAN DE TRABAJO Y METODOLOGIAS DE DESARROLLO. Segundo Pago: Un pago del treinta por ciento del monto total, el cual se efectuará después de aprobado el informe dos. DIAGNÓSTICO SECTORIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y HÁBITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO. Tercer Pago: Un pago del veinte por

ciento del monto total, el cual se efectuará después de aprobado el informe tres. PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO. y Cuarto Pago: Un pago del veinte por ciento del monto total, el cual se efectuará después de aprobado el informe cuatro. PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO. El periodo de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Todos los informes deberán presentarse en formato impreso y digital en primera instancia al Coordinador General y Especialista en Planificación Urbana para el Fortalecimiento de los Municipios del Golfo de Fonseca quien emitirá un visto bueno, acto seguido se someterán a aprobación de la Subdirección de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción, una vez aprobados los informes, el consultor deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la correspondiente factura de consumidor final con el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios incluido, y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo o su delegado. La disponibilidad del Consultor al ser contratado se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. Durante la ejecución de la consultoría, el consultor cubrirá los costos de traslados, impuestos, equipo especializado, papelería. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN 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. **CLÁUSULA OCTAVA: PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL ESPECIALISTA.** 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 presentado a los quince días calendario. b) **PRODUCTO DOS: DIAGNÓSTICO SECTORIAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los sesenta días calendario. c) **PRODUCTO TRES: PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los sesenta días calendario. d) **PRODUCTO CUATRO: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HABITAT DE LOS SEIS PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, a ser presentado a los cuarenta y

de Referencia. Y las bitácoras y documentación secundaria. **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. Toda Modificación de contrato deberá tramitarse quince días hábiles antes del vencimiento del contrato. 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 Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo, 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 Numero dos mil trescientos setenta y tres/OC-ES, de conformidad a disponibilidad presupuestaria correlativo de verificación número setecientos treinta y tres, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince, agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare Ja 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 registrá según el Artículo Treinta y Cuatro 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 igu—e 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 éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de seleccion y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción estén prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de. (a) practica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusona. 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, GN-dos mil trescientos cincuenta siete, párrafo uno punto veintiuno - 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 v 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) en los plazos que a continuación se detalla: a) **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de QUINCE días hábiles contados a partir de 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, por firma aseguradora o afianzadora o una garantía bancaria por un valor igual al CINCO 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 el servicio 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, después de la presentación y aprobación de la garantía de buen producto; y b) **Garantía de Buen Producto**, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. dentro de los QUINCE días hábiles contados a partir de la Recepción Final del Estudio, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de UN AÑO, contado a partir de la fecha del acta de recepción final mediante la cual sean recibidos en forma definitiva los servicios a satisfacción del MINISTERIO Dicha Garanua servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución del servicio, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buen Producto **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

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) El 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; 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 deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; Seis) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; Siete) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; Ocho) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; Nueve) 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 sea producida por efectos de este contrato será el contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN. El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, GN-dos mil trescientos cincuenta-siete, y Contrato de Préstamo BrD Numero dos mil trescientos setenta y tres/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; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, rep~~,t~ hasta el doce

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

por ciento 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 Araujo, kilómetro 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,

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 persona indicados, quienes además aceptaron de EL CONTRATANTE) 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 cuatro hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido) firmamos. DOY FE.-