

CONTRATO N°. 233/2015

LICITACIÓN ABIERTA DR-CAFTA LA 029/2015

"SUPERVISIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS LA TEJERA Y COLINDANTES, JURISDICCIÓN DE NAHUIZALCO, DEPARTAMENTO DE SONSONATE"

NOSOTROS: ELIUD ULISES AYALA ZAMORA,

portador de mi Documento Único de Identidad número

Número de Identificación

Tribularia

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 Tributada

, 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 por otra parte JACOBO MONTES FLORES,

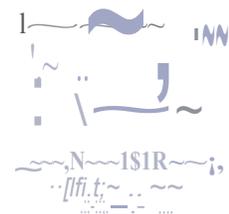
actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y como tal Representante Legal de la Sociedad MONTES FLORES INGENIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse MONFLO, INGENIEROS, S.A. DE C.V., del domicilio de la ciudad Santa Tecla, departamento de La Libertad; con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero ochenta mil cuatrocientos dos-ciento tres-tres; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará; "EL SUPERVISOR"; y en el carácter antes mencionados, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Supervisión de Obra, de conformidad al Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos de América, Centro América y República Dominicana (DR-CAFTA), la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante

MINISTR

necesario que el personal del supervisor labore horas extras de la jornada normal en el trabajo, el pago de dichas horas extras serán por cuenta del contratista y deducidos de sus estimados mensuales. El costo de la hora extra del supervisor será calculado con base a lo declarado en la planilla previsional (AFP) del Supervisor. Asimismo queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor del servicio de supervisión objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos y gastos en que incurriere el supervisor para el cumplimiento del mismo. **CLÁUSULA TERCERA. ANTICIPO Y RETENCIONES.** Si el Supervisor lo solicita y el Ministerio, estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, para tal efecto el Supervisor presentará al Administrador de Contrato, una solicitud de anticipo, que incluya el plan de utilización del mismo, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Supervisor a seguir dicho plan; en caso de ser necesario el plan de utilización el anticipo puede ser modificado a solicitud por escrito del supervisor, esta modificación deberá contar con el Visto Bueno del Administrador del Proyecto; la solicitud deberá ser debidamente justificada. Previo a la entrega del Anticipo en caso de ser aprobado, el Supervisor deberá presentar una cuenta bancaria para el uso específico de éste fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal caso, cuando lo estime conveniente, debiendo el Supervisor informar el número de la referida cuenta bancaria al Ministerio. El Ministerio se compromete a entregar este anticipo; toda vez que haya cumplido con la presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida, establecida como se indica en la sección CG-04 GARANTÍAS, que presente la factura del anticipo a la Gerencia Financiera Institucional previa verificación de que la documentación antes citada presentada por el Supervisor cumple con los requisitos exigidos en las bases de licitación. El Ministerio verificará si dicho anticipo ha sido utilizado conforme al Plan de Utilización del Anticipo. De comprobarse la mala utilización del anticipo, se hará efectiva la Garantía de Buena Inversión de Anticipo; para amortizar el anticipo otorgado, de cada pago se retendrá un porcentaje igual al concedido en concepto de anticipo que le fue entregado, hasta que este quede amortizado en su totalidad. A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendrá el monto del último pago, el cual no podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO (5%) del monto vigente del contrato. Este pago se hará posterior a la recepción definitiva de la Obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso para recibir el pago de la retención Contractual, el Supervisor deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la declaración y

asentada en acta notarial, que indique que no tiene ningún reclamo económico derivado del contrato. Todo de conformidad a lo establecido en el ANEXO T CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN, CG-03 de las Bases de Concurso antes relacionadas. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. El plazo del presente contrato será de TRESCIENTOS SESENTA (360) DÍAS CALENDARIO, que incluye 30 días de liquidación contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se estipulará la fecha en que el supervisor deberá iniciar la ejecución del contrato, la orden de inicio antes mencionada será emitida paralelamente cuando se emita la orden de inicio al constructor de la obra, objeto de los servicios de supervisión del presente contrato. CLÁUSULA QUINTA: FINANCIAMIENTO. El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos de donación del Programa Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos KfW (MIAPU-KfW) canje de deuda entre la República de Alemania y la República de El Salvador (canje de deuda I(W), de conformidad a la disponibilidad presupuestaria, emitida en correlativo de verificación número seiscientos diez, de fecha doce de agosto de dos mil quince, agregada al expediente administrativo. CLÁUSULA SEXTA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Queda expresamente prohibido al Supervisor transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transacción sobre el presente Contrato en todo o en parte del mismo. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Supervisor podrá subcontratar de conformidad a lo establecido en los documentos contractuales, no pudiendo ser en todo caso, la suma de todos los subcontratos mayor al treinta por ciento (30%) del monto del contrato. El Supervisor se obliga en caso que requiera efectuar subcontrataciones, presentar al Ministerio el currículum vitae del subcontratista y las partes del contrato que se referirá la subcontratación, el Supervisor deberá contar con la aprobación del administrador del contrato y con la no objeción del Ministerio, para proceder a la subcontratación. CLÁUSULA SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTO. Cuando el Supervisor 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, todo de conformidad al artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El Supervisor autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecución del servicio, durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a

que el Ministerio, caduque el presente contrato, previo procedimiento correspondiente, sin perjuicio del derecho de el Ministerio de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de Buena Inversión de Anticipo en lo que faltare por amortizar. CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos 83, 83-A, 86 y 92 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, atendiendo a las prohibiciones del artículo 83-B de la misma Ley. En los casos, el Ministerio emitirá la correspondiente resolución razonada de modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Supervisor en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el administrador del contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos 76 y 83 del Reglamento de la referida Ley. CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS. Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, el Supervisor, de acuerdo Anexo 1. Condiciones Generales de Contratación, CG-04 GARANTÍAS, 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: a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el Supervisor requiera el pago de un anticipo y para el caso que el Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada en la forma y plazo establecido en los documentos contractuales; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del Anticipo concedido, la cual servirá para garantizar que el Supervisor destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del Anticipo; su vigencia será a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. Esta garantía deberá ser rendida antes de recibir el anticipo y presentada dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Administrador de contrato. Esta garantía será devuelta a solicitud del Supervisor previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional y certificación que dicho anticipo no ha sido mal utilizado, emitido por el Ministerio; b) Garantía de Cumplimiento de Contrato,



ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles, siguientes a la fecha establecida como Orden de inicio, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, y estará vigente a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, hasta que el Ministerio haya recibido los servicios a entera satisfacción, mediante Acta de Recepción Final y el Supervisor haya presentado la Garantía de Buena Supervisión. Si vencido el plazo o sus prórrogas el Supervisor no ha terminado los servicios requeridos a satisfacción del Ministerio, por causas imputables al mismo, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y se hará efectiva la garantía de mantenimiento de oferta. Esta garantía deberá ser devuelta a requerimiento de el Supervisor en un periodo no mayor de veinte (20) días hábiles después de la presentación y aprobación de la garantía de Buena Supervisión. e) Garantía de Buena Supervisión. Para cubrir la responsabilidad del Supervisor en cuanto a la correcta ejecución de los servicios durante el período que se establezca en el contrato, el Supervisor deberá rendir dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha establecida en el acta de recepción final de los servicios de supervisión, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto final del contrato y emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de este país. El plazo de esta garantía será de dos (2) AÑOS, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva los servicios de supervisión a satisfacción del Ministerio, mediante acta de Recepción Final para responder cuando se compruebe responsabilidad del Supervisor por defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía, por lo que deberá dar un seguimiento durante este periodo e informar al Ministerio del estado físico del proyecto ejecutado, presentando informes a los seis (6) meses y otro al finalizar el plazo y/o cuando la obra presente fallas. Durante la vigencia de la garantía, el supervisor efectuará en el año, las visitas de inspección cada seis meses, con el objeto de hacer una evaluación de todas las obras y presentara a la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, un informe que detalle las condiciones en que se encuentra el proyecto en cada una de las visitas. En caso que no hubiere daños imputables al contratista, deberá girar instrucciones a éste para que presente la metodología para reparación de dichos daños y un programa de ejecución de los mismos, el cual deberá ser implementado,

contando con la aprobación del Supervisor y el Visto Bueno del Ministerio por medio de la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVD. El supervisor verificara la calidad de las obras y el cumplimiento del programa presentado por el contratista. No obstante vencido el plazo de la garantía de buena supervisión, esta prescribirá en los plazos establecidos en el artículo 2254 del Código Civil. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Oarantía de Cumplimiento de Contrato. Todas las garantías deberán cumplir con los requerimientos contractuales, la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional emitirá por escrito las observaciones pertinentes a fin de que el Ministerio se encuentre debidamente garantizado, por lo que el Supervisor contará con un plazo se ocho (8) días hábiles para subsanar las observaciones y presentar las garantías corregidas. Las garantías requeridas deberán ser presentadas y aceptadas por el Ministerio antes de realizarse los pagos correspondientes. Las garantías antes mencionadas deberán ser presentadas a Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN. El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo; fii) Por la revocación; iv] por la terminación del contrato de construcción de las obras bajo supervisión en este contrato, si el Ministerio lo juzga conveniente; v] a solicitud de una de las partes, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificada. y aceptada por la otra parte. Todo ele conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos: a) Las Bases de Licitación Abierta DR-CAFTA LA-029/2015, aprobadas mediante nota referencia MOJ-UACI-1463/2015, de fecha 13 de agosto de dos mil quince; b) Adeudas y Aclaraciones si las hubieren; e) Acta de Apertura de ofertas; d) La Oferta Técnica y ~conómica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; e) La Resolución de Adjudicación número 123/2015, de fecha treinta de septiembre de dos mil quince; Q La Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Administrador del Contrato; g) Plan de trabajo del supervisor, aprobados por el ministerio; h] Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; i] Documentos contractuales del contratistas a ser supervisado; j} notas aclaratorias previas a la



primero; m) Acuerdo de nombramiento de Administrador de Contrato, número 714 de fecha siete de octubre de dos mil quince; y n) Otros documentos que emanaren del presente Contrato. &~los documentos forman parte integrante del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá éste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Toda diferencia o conflicto que surgiere entre las partes contratantes durante la ejecución del Contrato, se someterá a las siguientes formas de solución: a) Arreglo directo: 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) Si intentado el arreglo directo no se resolvieren las diferencias o conflictos y así se determinare en el acta que le pone término a esta forma de solución de conflictos, se someterá a los tribunales comunes. Las partes contratantes expresamente renunciarnos al Arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro, incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el Ministerio tiene la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y a los principios generales del derecho administrativo y de la forma que mas convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del proyecto objeto de este Contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Supervisor expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Ministerio, las cuales le serán comunicadas por medio de la Unidad Administradora del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por el Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos de América, Centro América y República Dominicana (DR-CAFTA), por las Leyes de la República de El Salvador, en especial por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número 714 de fecha 07 de octubre de dos mil quince, se designó Administrador del presente Contrato, al ingeniero al Ingeniero Nicolás Ángel Enrique Ascencio Aparicio, quien actualmente se desempeña como Monitor Técnico Programa MIAPU-KFW, quien

dentro de sus atribuciones tendrá las establecidas en los artículos 87. BIS de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 74 de su Reglamento, CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RECLAMOS. Se establece que el Ministerio formulará los reclamos correspondientes a la ocurrencia de cualquier hecho relacionado con la responsabilidad del Supervisor respecto del objeto del presente contrato, durante el periodo de ejecución del mismo y durante el plazo de vigencia de las garantías correspondientes. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCIÓN. En el caso de la cláusula que antecede o si en la recepción de los servicios, se comprobaren defectos en los mismos, o incumplimiento a los requerimientos establecidos para la ejecución de los servicios, el Supervisor debe continuar con las obligaciones adquiridas bajo este contrato y establecidas en las Bases de Licitación, durante el plazo señalado por el Ministerio al Supervisor para corregir defectos o fallas, dentro de los criterios y parámetros establecidos en las Bases de Licitación. Caso contrario, se tendrá por incumplido este contrato y se procederá la imposición de sanciones, y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y RENUNCIAS. Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. El Supervisor renuncia en caso de acción judicial en su contra, al derecho de excusión de bienes, y será depositaria de los bienes que se le embargaren a la persona que El Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. CLAUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referentes 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, en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte el Supervisor, en sus oficinas ubicadas en

Tanto El Ministerio como el Supervisor podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligado a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido

EL SALVADOR
 UNA NACIÓN PAZ Y JUSTICIA

conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de octubre de dos mil quince.

En la ciudad de San Salvador, a las once horas y quince minutos del día quince del mes de octubre del año dos mil quince. Ante mí, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, Notario, del domicilio de _____, departamento de _____, COMPARECEN: Por una parte ELIUD ULISES AVALA ZAMORA,

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 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 Cerón, 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 con el 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 PÚBLICAS; b) Acuerdo Ejecutivo número CUATROCIENITOS 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 por otra parte el señor JACOBO MONTES FLORES, de

actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y como tal representante legal de la Sociedad MONTES FLORES INGENIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse MONFLO INGENIEROS, S.A. DE C.V.,

sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará; "EL SUPERVISOR"; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Fotocopia certificada por notario de la Escritura Pública de constitución de dicha sociedad, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día ocho de abril de dos mil dos, ante los oficios del notario Celestina Argucia Umaña; inscrita en el Registro de Comercio al número veintitrés del Libro mil setecientos dos del Registro de Sociedades, el día diecinueve de abril de dos mil dos; en el que consta que la denominación, naturaleza y domicilio, son los expresados, que es de nacionalidad Salvadoreña, el plazo indeterminado, que dentro de la finalidad social está la celebración de actos como el presente, que la administración de la sociedad esta confiada a un Administrador Único, quien durará en sus funciones cinco años; que le corresponde al mismo la representación legal, judicial y extrajudicial; así como el uso de la firma social, teniendo amplias atribuciones para administrar y dirigir los negocios de la sociedad, pudiendo celebrar toda clase de actos y contratos como el presente; y b) Fotocopia certificada por notario de Credencial de elección de Administrador Único de la Sociedad en referencia, extendida en esta ciudad, el día tres de abril de dos mil dos, por la Secretaría de la Junta General Ordinaria de Accionistas, señora Evangelina Montes;

inscrita en el Registro de Comercio al número veinte del Libro dos mil novecientos quince del Registro de Sociedades, el día veintisiete de abril de dos mil doce, en la que consta que en el libro de actas de la Junta General Ordinaria de Accionistas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número trece de fecha tres de abril de dos mil doce, la cual en su punto único se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el compareciente, para un periodo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de la misma; elección vigente a la fecha; 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, suscrito este día, en esta ciudad. Que reconocen como propias las firmas que en él han puesto de su puño y letra. Asimismo reconocen en el carácter y personería en que actúan así como las obligaciones contenidas en el mismo; conforme a las cláusulas siguientes: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. "EL SUPERVISOR", sí se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", bajo la modalidad de suma global, la SUPERVISIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANOS PRECARIOS LA TEJERA Y COLINDANTES, JURISDICCIÓN DE NAHUIZALCO, DEPARTAMENTO DE SONSONATE", de acuerdo a lo establecido en el romano IV descripción del alcance de los servicios de la sección II de los Términos de referencia de las Bases de licitación y lo establecido en los documentos contractuales del constructor. CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El Ministerio pagará al Supervisor en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA a través de la Gerencia Financiera Institucional, la cantidad de hasta OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluido el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El pago antes relacionado se efectuará en cuotas mensuales y equitativas, por periodos no menores de treinta días calendario, previa aprobación por parte del Ministerio de los informes mensuales correspondientes al periodo sujeto a cobro por el Supervisor. Cualquier pago de las obligaciones contraídas se hará efectivo dentro de los sesenta días calendados posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del Supervisor de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el Supervisor de las obligaciones contractuales debidamente firmados y aprobados por el Ministerio, a través de sus designados, siempre y cuando la documentación presentarla sea de acuerdo con los requerimientos establecidos para tal efecto. El personal del supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo al que opera el contratista. En caso que el contratista incrementa los frentes de trabajo, el supervisor deberá contar con los recursos de personal y equipo necesario para cumplir con sus servicios de supervisión de las obras. La no

las bases. Si por requerimiento del contratista, se hace necesario que el personal del supervisor labora horas extras de la jornada normal de trabajo, el pago de dichas horas extras serán por cuenta del contratista y deducidos de sus estimados mensuales, el costo de la hora extra del supervisor será calculado con base a lo declarado en la planilla previsional (MCP) del Supervisor. Asimismo queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor del servicio de supervisión objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos y gastos en que incurriera el supervisor para el cumplimiento del mismo. CLÁUSULA TERCERA. ANTICIPO Y RETENCIONES. Si el Supervisor lo solicita y el Ministerio, estima que es procedente, este podrá concederle un anticipo al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el quince por ciento del monto del contrato, para tal efecto el Supervisor presentará al Administrador de Contrato, una solicitud de anticipo, que incluya el plan de utilización del mismo, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Supervisor a seguir dicho plan; en caso de ser necesario el plan de utilización de anticipo puede ser modificado a solicitud por escrito del supervisor, esta modificación deberá contar con el Visto Bueno del Administrador del Proyecto; la solicitud deberá ser debidamente justificada. Previo a la entrega del Anticipo en caso de ser aprobado, el Supervisor deberá presentar una cuenta bancaria para el uso específico de este fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal caso, cuando lo estime conveniente, debiendo el Supervisor informar el número de la referida cuenta bancaria al Ministerio. El Ministerio se compromete a entregar este anticipo; toda vez que haya cumplido con la presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente recibida, establecida como se indica en la sección CG-cero cuatro GARANTÍAS, que presente la factura de anticipo a la Gerencia Financiera Institucional previa verificación de que la documentación antes citada presentada por el Supervisor cumple con los requisitos exigidos en las bases de licitación, el Ministerio verificará si dicho anticipo ha sido utilizado conforme al Plan de Utilización del Anticipo. En caso de comprobarse la mala utilización del anticipo, se hará efectiva la Garantía de Buena Inversión de Anticipo; para amortizar el anticipo otorgado, de cada pago se retendrá un porcentaje igual al concedido en concepto de anticipo que le fue entregado, hasta que este quede amortizado en su totalidad. A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales se retendrá el monto del último pago, el cual no podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO del monto vigente del contrato. Este pago se hará posterior a la recepción definitiva de la Obra, sin que genere ningún tipo de interés. En cualquier caso para recibir el pago de la retención Contractual, el Supervisor deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la declaración jurada, asentada en acta notarial, que indique que no tiene ningún reclamo económico derivado

del contrato. Todo de conformidad a lo establecido en el ANEXO I CONDICIONES (HONORARIOS DE CONTRATACIÓN, CG-cero tres, de las Bases de Concurso antes relacionadas. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. El plazo del presente contrato será de TRESCIENTOS SESENTA DÍAS CALENDARIO, que incluye treinta días de liquidación contados a partir de la fecha que se establezca en el Orden de Inicio, en la cual se estipulará la fecha en que el supervisor deberá iniciar la ejecución del contrato, la orden de inicio antes mencionada será emitida paralelamente cuando se emita la orden de inicio al constructor de la obra, objeto de los servicios de supervisión del presente contrato. CLÁUSULA QUINTA: FINANCIAMIENTO. El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos de donación del Programa Mejoramiento Integrado de Asentamientos Precarios Urbanos KI'W (MIAPU-KFW) canje de deuda entre la República de Alemania y la República de El Salvador (canje de deuda KfW), de conformidad a la disponibilidad presupuestaria, emitida en correlativo de verificación número seiscientos diez, de fecha doce de agosto de dos mil quince, agregada al expediente administrativo. CLÁUSULA SEXTA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. Queda expresamente prohibido al Supervisor transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transacción sobre el presente Contrato en todo o en parte del mismo. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato. El Supervisor podrá subcontratar de conformidad a lo establecido en los documentos contractuales, no pudiendo ser en todo caso, la suma de todos los subcontratos mayor al treinta por ciento del monto del contrato, El Supervisor se obliga en caso que requiera efectuar subcontrataciones, presentar al Ministerio el currículum vitae del subcontratista y las partes del contrato que se referirá la subcontratación, el Supervisor deberá contar con la aprobación del administrador del contrato y con la no objeción del Ministerio, para proceder a la subcontratación. CLÁUSULA SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTO. Cuando el Supervisor 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, todo de conformidad al artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El Supervisor autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecución del servicio, durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, previo procedimiento correspondiente, sin perjuicio del derecho de el Ministerio de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de Buena Inversión de Anticipo en lo que fallare por amortizar. CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de

Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y se hará efectiva la garantía de mantenimiento de oferta. Esta garantía deberá ser devuelta a requerimiento del Supervisor en un periodo no mayor de veinte días hábiles después de la presentación y aprobación de la garantía de Buena Supervisión. e] Garantía de Buena Supervisión. Para cubrir la responsabilidad del Supervisor en cuanto a la correcta ejecución de los servicios durante el periodo que se establezca en el contrato, el Supervisor deberá rendir dentro de los quince días hábiles contados a partir de la fecha establecida en el acta de recepción final de los servicios de supervisión, por un monto equivalente al diez por ciento del monto final del contrato y emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de este país. El plazo de esta garantía será de DOS (2) años, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva los servicios de supervisión a satisfacción del Ministerio, mediante acta de Recepción Final para responder cuando se compruebe responsabilidad del Supervisor por defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía, por lo que deberá darle un seguimiento durante este periodo e informar al Ministerio del estado físico del proyecto ejecutado, presentando informes a los seis meses y otro al finalizar el plazo y/ o cuando la obra presente falla. Durante la vigencia de la garantía, el supervisor efectuará en el año, las visitas de inspección cada seis meses, con el objeto de hacer una evaluación de todas las obras y presentara a la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, un informe que detalle las condiciones en que se encuentra el proyecto en cada una de las visitas. En caso que no hubiere daños imputables al contratista, deberá girar instrucciones a este para que presente la metodología para reparación de dichos daños y un programa de ejecución de los mismos, el cual deberá ser implementado, contando con la aprobación del Supervisor y el Visto Bueno del Ministerio por medio de la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos del VMVn. El supervisor verificará la calidad de las obras y el cumplimiento del programa presentado por el contratista. No obstante vencido el plazo de la garantía de buena supervisión, esta prescribirá en los plazos establecidos en el artículo dos mil doscientos cincuenta y cuatro del Código Civil. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Todas las garantías deberán cumplir con los requerimientos contractuales, la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional emitirá por escrito las observaciones pertinentes a fin de que el Ministerio se encuentre debidamente garantizado, por lo que el Supervisor contará con un plazo de ocho días hábiles para subsanar las observaciones y presentar las garantías corregidas. Las garantías requeridas deberán ser

presentadas y aceptadas por el Ministerio antes de realizarse los pagos correspondientes. Las garantías antes mencionadas deberán ser presentadas a Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede. 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 F.L CONTRATANTE y LICITANTE 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 cinco hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE:**

A,

— : ! :
: : :