

DISTRIBUCION DE CONTRATO No. 275/2015
LIBRE GESTION No. 455/2015

**FORMULACION DE CARPETA TECNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE
ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO NUEVO FERROCARRIL, MUNICIPIO DE NEJAPA.
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

A FAVOR DE: LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, S.A. DE C.V.
ENMENDADO: diciembre - pag. 7

UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL
(copia)

MO
Lil
;L.~ qf-

DIRECTOR DE HABITACION Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
(copia)

—L..... —atJ;_iJ —

RECIBIDO

Despacho, Señor Vice Ministro
de Fomento y Desarrollo Urbano

FE~ 07 FNF ?01b

HOAA él-)f 3, M

FI~ IJJ>t; b

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
(copia)

ARQ. MARCELO ENRIQUE LUNGO
COORDINADOR PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS KFW
(copia)

ARQ. PATRICIA JEANNETTE MENDOZA MENDOZA
ADMINISTRADORA DE CONTRATO
(copia)



CONTRATISTA
(copia)

AREA LEGAL UACI
(copia)

Expediente (Original)

San Salvador, 07 de enero de 2016

/Cteilia

) ! 3

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

DI TRTBUCTO DE CONTRATO o. 275/2015

LIBRE GESTIÓN No. 455/2015

FORMULACION DE CARPETA TECNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE
ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO NUEVO FERROCARRIL, MUNICIPIO DE NEJAPA,
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

A FAVOR DE: LEONARDO ARQUITECTOS CONSULTORES S.A. DE C.V.

DIRECTOR DE HABITATY
ASENTAMIENTOS HUMANOS
(copia)

RECIBIDO
Despacho Señor Viceministro
i:ieiii~

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
(copia)

ARQ. MARCELO ENRIQUE LONGO
COORDINADOR PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS
ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS KI-W
(copia)

y~... 2
/r...u

ARQ. PA FRICIA JEANNETTE MELODOZA MORALES
ADMINISTRADORA DE CONTRATO
(copia)

C:

,lll/pi. ~i0.S:
) s8~>1

CONTRATISTA
(copia)

ARbA LEGAL UACI
(copia)

Expediente (Original)

San Salvador, 21 de diciembre de 201 S

/Cecilin

CONTRATO No. 275/2015
LIBRE GESTIÓN No. 455/2015

"FORMULACIÓN DE CARPETA TÉCNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE
ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO "NUEVO FERROCARRIL", MUNICIPIO DE NEJAPA,
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"

NOSOTROS: JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA,

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 Vivienda y Desarrollo Urbano y
designado por el Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el
presente, Institución que en lo sucesivo del presente instrumento privado me denominaré "EL
MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y MARÍA ELEONORA SOL DE DOMINGUEZ, mayor de
edad, Arquitecta, de este domicilio, portadora de mi Documento único de Identidad número cero
cero trescientos siete mil doscientos cincuenta y ocho-cinco; con número de Identificación
Tributaria cero seiscientos catorce - doscientos ochenta mil doscientos setenta y cinco-ciento
seis-uno, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único
Propietario y Representante Legal de la sociedad LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES,
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "LEON SOL
ARQUITECTOS CONSULTORES, S.A. DE C.V.",

que en adelante se denominará "EL CONTRATISTA" o "EL
CONSULTOR" y ambos en el carácter antes mencionado, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado
otorgar el presente contrato de consultoría a favor de "El Ministerio", de conformidad a la Ley de
Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará
LACAP y su Reglamento, a los Términos de Referencia de la Libre Gestión Número cuatrocientos
cincuenta y cinco/dos mil quince; Publicación de Resultados en el Sistema Electrónico de
Compras Públicas Comprasal, de fecha once de diciembre del dos mil quince; la Oferta Técnica
Económica del Consultor y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de
acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO
DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es la "FORMULACIÓN DE CARPETA TÉCNICA

PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO "NUEVO FERROCARRIL", MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", de conformidad a lo establecido en las bases del concurso. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Bases de los Términos de Libre Gestión Número cuatrocientos cincuenta y cinco/dos mil quince; b) Adendas y Aclaraciones; c) Oferta Técnica Económica del Contratista y sus documentos adjuntos; d) La orden de Inicio; e) Las Garantías; f) Los informes; g) Publicación de Resultados en el Sistema Electrónico de Compras Públicas Comprasal, de fecha once de diciembre del dos mil quince; h) Las Resoluciones Modificativas si las hubiere; y otros documentos derivados del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: ALCANCES DE LA CONSULTORIA.** EL CONSULTOR se compromete a realizar con la mejor calidad técnica,) con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, la "FORMULACIÓN DE CARPETA TÉCNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO "NUEVO FERROCARRIL", MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", de acuerdo a lo establecido en el Romano V "ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA" de los Términos de Referencia y de conformidad a lo pactado en este contrato y demás documentos que forman parte integrante del mismo. Por lo anterior el Consultor será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los estudios por los cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida Penal, Civil, Ambiental o Administrativamente. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL Ministerio, se obliga a pagar al Consultor la cantidad de hasta CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Si el consultor lo solicita, el ministerio podrá conceder un anticipo al Consultor al inicio de sus labores, por un valor máximo del treinta por ciento del monto) del contrato, el cual será descontado en cada uno de los pagos a efectuar. El pago antes relacionado será por Suma Global y se efectuará de la siguiente manera: a) Cuarenta por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Informe de Avance; b) Veinticinco por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Borrador Informe Final; c) Veinticinco por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Informe Final;) d) Diez por ciento del monto del contrato, contra la liquidación (que deberá contener la Resolución del MARN, planos aprobados por OPAMSS). Así mismo queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de los trabajos objeto del presente contrato y en general totalidad de los costos en que incurra la sociedad para el cumplimiento del mismo. El Ministerio pagará dentro de los sesenta días calendario siguiente a la presentación de las respectivas facturas de consumidor final o crédito fiscal y documentación que ampare su

aprobación por parte del Administrador del Contrato, a través de la Gerencia Financiera Institucional. **CLAUSULA QUINTA. INFORMES Y/O DOCUMENTOS.** El Consultor se obliga a presentar en tiempo y forma y a satisfacción del Ministerio a través de] Administrador de Contrato, lo establecido en el Romano VI. **INFORMES Y/O DOCUMENTOS** y adenda número uno, del los Términos de Referencia: **Informe Inicial**, diez días calendario a partir de la orden de inicio; **Informe de Avance**, setenta y cinco días calendano a partir de la orden de inicio; **Primer Pronunciamiento al Informe de Avance**; hasta diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de cada informe (en este caso del informe de avance); **Borrador de Informe Final**, treinta días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamiento al informe de avance; **Primer Pronunciamiento al Borrador del Informe Final**, hasta veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de cada informe. En este caso el del informe borrador de informe final; **Informe Final**, diez dias calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamiento al borrador de informe final. **CLÁUSULA SEXTA: ANTICIPO:** Si el Consultor 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 TREINTA POR CIENTO del monto del contrato, para tal efecto el Consultor presentará al Administrador del Contrato nombrado, juntamente con su solicitud de anticipo, un plan de utilización del mismo, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Consultor a seguir dicho plan. Previo a la entrega del Anticipo, si este es aprobado, el Consultor, deberá presentar el número de una cuenta bancaria para el uso de este fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal caso, cuando lo estime conveniente, debiendo el Consultor informar el número de la referida Cuenta Bancaria al Ministerio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, el Consultor deberá otorgar a favor del Estado } Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda) Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantias siguientes: a) **GARANTIAD E BUENA INVERSIÓNDE ANTICIPO**, para garantizar que el Contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo, la cuantía de ésta será por un valor equivalente al cien por ciento del anticipo concedido. Esta garantía deberá ser rendida antes de recibir el anticipo y presentada dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. La vigencia de esta garantía se contará a partir de la orden de inicio y durará hasta que el anticipo quede totalmente pagado o amortizado en su totalidad. Esta garantía será devuelta en un periodo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la nota de solicitud del Contratista a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa verificación de que el anticipo

ha sido completamente amortizado, lo cual se probará por medio de certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de Orden de Inicio, el Contratista deberá otorgar dicha Garantía equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente desde la fecha establecida en la orden de inicio hasta que el Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el acta de recepción final y haya presentado la garantía de buen diseño. La no presentación de ésta 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. Esta garantía será devuelta veinte días hábiles posteriores de haber concluido los servicios y presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional el acta de recepción final y garantía de buen diseño; y e) GARANTÍA DE BUEN DISEÑO. Para asegurar que El Contratista garantizará la calidad del servicio contratado y responder por el trabajo realizado, por causas que le sean imputables; el plazo de la vigencia de la garantía será de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha en que se haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción del Ministerio, mediante el Acta de Recepción Final, para cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de los servicios, durante el cual el Ministerio ordenará a la Sociedad las correcciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando El Contratista obligado a realizar estas correcciones, sustituciones o modificaciones por su cuenta y costo, el no cumplimiento de lo anterior faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Buen Diseño. Para garantizar el Buen Diseño, el Contratista rendirá una garantía equivalente al diez por ciento del monto total del Contrato. Esta garantía se presentará a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince días hábiles después que se haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción del Ministerio, mediante el Acta de Recepción Final, quien la remitirá para su custodia de acuerdo a la Ley. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista deberá atender en forma oportuna cualquier instrucción, solicitud o requerimiento de este Ministerio, relacionado con el proyecto y que sea responsabilidad contractual del Consultor. **CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de CIENTO SESENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se establecerá la fecha en que El Contratista deberá iniciar la ejecución del contrato, con estricta observancia del Cronograma de ejecución de los servicios. Es entendido que los tiempos de respuesta de factibilidades y aprobación de planos se considerarán tiempos muertos, solamente en aquellos componentes que se vean afectados. Dicho plazo podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes, mediante

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
VALUACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS

EL SALVADOR

UN PAÍS PARA CRECER

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCION.** El Consultor se obliga a responder y resolver a satisfacción del Ministerio, en el plazo que le estipule el Ministerio, por medio del Administrador de Contrato, cualquier consulta o deficiencia, relativa al trabajo elaborado por él. Si el Consultor no subsanare en el plazo que se le estipularé por escrito, se tendrá por incumplido el contrato, procederá la imposición de sanciones, y se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirán a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. EL CONSULTOR acepta que será depositaria de los bienes que se le embargaren 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 DÉCIMA NOVENA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** Todos los productos de la presente consultona serán de absoluta propiedad del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, por lo que el Consultor deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos, y en los formatos establecidos para cada tipo de informe según lo indicado en las Bases del Concurso o en caso no estuvieren previstos dichos formatos, el administrador del contrato dará el visto bueno a los formatos propuestos por la consultora previo a la presentación de los mismos. Asimismo, el Consultor deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso dentro del Ministerio, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes en el país. **CLAUSULA VIGÉSIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Para efectos de administración del Contrato se nombró mediante Acuerdo Numero ochocientos noventa y tres, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, Administrador de Contrato a la arquitecta Patricia Jeannette Mendoza Mejía, quien actualmente se desempeña

como Monitor Técnico en la ejecución del Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos - KFW (MIAPU-KFW) del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Estado, y tendrá las facultades que le confiere el artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y setenta y cuatro de su Reglamento. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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" Alameda Manuel Enrique Arauja, Kilómetro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Modulo "C", Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONSULTOR"

Tanto "EL MINISTERIO" como "EL CONSULTOR" podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, en el carácter y personería indicados, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil quince. Enmendado: diciembre-vale.

MARIA ELEONORA SOL DE DOMINGUEZ,
LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES,
S.A. DE C.V."

LEON SOL "LA CONSULTOR"

Arquitectos Coosulms S.A de C. V.

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día dieciocho de diciembre del año dos mil quince. Afile mi, M: A: tRA EDI. NORA ESCOBAR MOLINA, Notario, del domicilio de departamento de COMPARECEN: Por una parte: el señor JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA,

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 VICEMINISTRO DE:

VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, y delegado del Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: 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 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 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO; b) Acuerdo número trescientos treinta y siete de fecha diecinueve de junio de dos mil catorce, del que consta que se autorizó al compareciente para que de manera especial en las áreas de su competencia pueda emitir las adjudicaciones y suscribir las órdenes de compra, contratos o resoluciones generados en procesos de Libre Gestión, de adquisición de bienes, servicios y obras relativos a las necesidades ordinarias de cada área de su competencia, hasta el monto máximo de la Libre Gestión, así como firmar las resoluciones razonadas en los casos que corresponda; institución que en lo sucesivo se denominará **"EL CONTRATANTE" o "EL MINISTERIO y MARÍA ELEONORA SOL DE DOMINGUEZ**

actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **LEON SOL ARQUITECTOSCONSULTORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **"LEON SOL ARQUITECTOSCONSULTORES S.A. DE C.V."**,

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las ocho horas treinta minutos del día veintidós de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de la licenciada

veintidós de junio de dos mil doce, en la que consta que se integró en un solo texto el pacto social el cual es el vigente a la fecha, en el cual se establece que la denominación, naturaleza y domicilio son los expresados, de plazo indefinido, que dentro de la finalidad social está la celebración de actos como el presente, la administración de la sociedad podrá ser confiada a un administrador único y su suplente o a una junta directiva, integrada por Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes durarán en sus funciones tres años, plazo que podrá ampliarse a siete años. La representación legal judicial y extrajudicial así como el uso de la firma social en su caso de corresponde al administrador único o al presidente con amplias facultades de representación; y d) Fotocopia de Credencial de Elección de Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el día doce de septiembre del año dos mil once, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, señora Maria Eleonora Sol Herodier; inscrita en el Registro de Comercio al número Veintiséis del Libro Dos Mil Ochocientos Once del Registro de Sociedades, el día diez de octubre de dos mil once, en la que consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día doce de septiembre de dos mil once, asentada en acta número cuarenta y cuatro en su punto único se nombró a la compareciente como Administrador Único Propietario, para el plazo de cinco años, el cual vence el día diez de octubre de dos mil dieciséis; que en el transcurso de este documento se denominará "EL CONTRATISTA" o "EL CONSULTOR" y ME DICEN: I) Que con el objeto de darle valor de documento público me presentan el Contrato que antecede suscrito este mismo día. II) Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen. En dicho Contrato, el contratista se ha comprometido a proporcionar al Ministerio los servicios de consultoría de conformidad a las cláusulas siguientes: "CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es la "FORMULACIÓN DE CARPETA TÉCNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO "NUEVO FERROCARRIL", MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", de conformidad a lo establecido en las bases del concurso. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Bases de los Términos de Libre Gestión Número cuatrocientos cincuenta y cinco/dos mil quince;

b) Adendas y Aclaraciones; c) Oferta Técnica Económica del Contratista y sus documentos adjuntos; d) La orden de Inicio; e) Las Garantías; f) Los informes; g) Publicación de Resultados en el Sistema Electrónico de Compras Publicas Comprasal, de fecha once de diciembre del dos mil quince; h) Las Resoluciones Modificativas si las hubiere; y otros documentos derivados del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA ALCANCES DE LA CONSULTORIA.** EL CONSULTOR se compromete a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, la **"FORMULACIÓN DE CARPETA TÉCNICA PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO "NUEVO FERROCARRIL" MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**, de acuerdo a lo establecido en el Romano V ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA de los Términos de Referencia y de conformidad a lo pactado en este contrato y demás documentos que forman parte integrante del mismo. Por lo anterior el Consultor será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los estudios por los cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida Penal, Civil, Ambiental o Administrativamente. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO** EL Ministerio, se obliga a pagar al Consultor la cantidad de hasta **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Si el consultor lo solicita, el ministerio podrá conceder un anticipo al Consultor al inicio de sus labores, por un valor máximo del treinta por ciento del monto) del contrato, el cual será descontado en cada uno de los pagos a efectuar. El pago antes relacionado será por Suma Global y se efectuará de la siguiente manera: a) Cuarenta por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Informe de Avance; b) Veinticinco por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Borrador Informe Final; c) Veinticinco por ciento del monto del contrato, contra aprobación del Informe Final; y d) Diez por ciento del monto del contrato, contra la liquidación (que deberá contener la Resolución del MARN, planos aprobados por OPAMSS). Así mismo queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de los trabajos objeto del presente contrato y en general totalidad de los costos en que incurra la sociedad para el cumplimiento del mismo. El Ministerio pagará dentro de los sesenta días calendario siguiente a la presentación de las respectivas facturas de consumidor final o crédito fiscal y documentación que ampare su aprobación por parte del Administrador del Contrato, a través de la Gerencia Financiera Institucional. **CLAUSULA QUINTA INFORMES Y/O DOCUMENTOS** El Consultor se obliga a presentar en tiempo y forma y a satisfacción del Ministerio a través del Administrador de Contrato, lo establecido en el Romano VI. INFORMES Y/O DOCUMENTOS y adenda número uno, del los Términos de Referencia: Informe Inicial, diez días calendario a partir de la orden de inicio;

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

Informe de Avance, setenta y cinco días calendario a partir de la orden de inicio; Pmne Pronunciamiento al Informe de Avance; hasta diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de cada informe (en este caso del informe de avance); Borrador de Informe Final, treinta días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamento al informe de avance; Primer Pronunciamento al Borrador del Informe Final, hasta veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de cada informe. En este caso el del informe borrador de informe final; Informe Final, diez días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamento al borrador de informe final. **CLÁUSULA SEXTA: ANTICIPO:** Si el Consultor 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 TREINTA POR CIENTO del monto del contrato, para tal efecto el Consultor presentará al Administrador del Contrato nombrado, juntamente con su solicitud de anticipo, un plan de uuhzacion del mismo, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Consultor a seguir dicho plan. Previo a la entrega del Anticipo, si éste es aprobado, el Consultor, deberá presentar el número de una cuenta bancaria para el uso de este fondo, la cual podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal caso, cuando lo estime conveniente, debiendo el Consultor informar el número de la referida Cuenta Bancana al Ministerio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, el Consultor 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) **GARANTIA DE BUENAINVERSIÓN DE ANTICIPO,** para garantizar que el Contratista destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo, la cuantía de ésta sera por un valor equivalente al cien por ciento del anticipo concedido. Esta garantía deberá ser rendida antes de recibir el anticipo y presentada dentro de los quince *días* hábiles posteriores a la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. La vigencia de esta garantía se contará a partir de la orden de inicio y durará hasta que el anticipo quede totalmente pagado o amortizado en su totahdad. Esta garantía será devuelta en un periodo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la nota de solicitud del Contratista a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa venficación de que el anticipo ha sido completamente amortizado, lo cual se probará por medio de certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; b) **GARANTtA DE: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de Orden de Inicio, el Contratista deberá otorgar dicha Garantía equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente desde la fecha establecida en la orden de inicio hasta que el Ministerio

haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el acta de recepción final y haya presentado la garantía de buen diseño. La no presentación de ésta en el plazo y forma requeridos, será causa de caducidad del contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Esta garantía será devuelta veinte días hábiles posteriores de haber concluido los servicios y presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional el acta de recepción final y garantía de buen diseño; y c) GARANTIA DE BUEN DISEÑO. Para asegurar que El Contratista garantizará la calidad del servicio contratado) responder por el trabajo realizado, por causas que le sean imputables; el plazo de la vigencia de la garantía será de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha en que se haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción del Ministerio, mediante el Acta de Recepción Final, para cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de los servicios, durante el cual el Ministerio ordenará a la Sociedad las correcciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando El Contratista obligado a realizar estas correcciones, sustituciones o modificaciones por su cuenta y costo, el no cumplimiento de lo anterior faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Buen Diseño. Para garantizar el Buen Diseño, el Contratista rendirá una garantía equivalente al diez por ciento del monto total del Contrato. Esta garantía se presentará a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince días hábiles después que se haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción del Ministerio, mediante el Acta de Recepción Final, quien la remitirá para su custodia de acuerdo a la Ley. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista deberá atender en forma oportuna cualquier instrucción, solicitud o requerimiento de este Ministerio, relacionado con el proyecto y que sea responsabilidad contractual del Consultor. **CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **CIENTO SESENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se establecerá la fecha en que El Contratista deberá iniciar la ejecución del contrato, con estricta observancia del Cronograma de ejecución de los servicios. Entendido que los tiempos de respuesta de factibilidades y aprobación de planos se considerarán tiempos muertos, solamente en aquellos componentes que se vean afectados. Dicho plazo podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes, mediante Resolución Modificativa. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido a "EL CONSULTOR" traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las

y Contrataciones Admrustraciin Pública.

INCUMPLIMIENTO. Cuando el Consultor 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 Consultor autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial de la Consultoría, durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 ochenta y tres, ochenta y tres-A, ochenta y seis y noventa y dos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, atendiendo a las prohibiciones del artículo ochenta y tres-B del citado cuerpo legal. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contralista 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 setenta y cinco, setenta y seis y ochenta y tres del Reglamento de la referida Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FINANCIAMIENTO.** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos de DONACIÓN KFW, de conformidad a disponibilidad presupuestaria con número de correlativo de verificación presupuestaria ochocientos cincuenta y seis de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil quince, agregada en el expediente administrativo. Pudiendo no obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente Resolución de Modificación de Contrato, variarse la fuente de financiamiento señalada con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE EL CONSULTOR.** Queda obligado a ejecutar el estudio sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCION.** El Consultor se obliga a responder y resolver a satisfacción del Ministerio, en el plazo que le estipule el Ministerio, por medio del Administrador de Contrato, cualquier consulta o deficiencia, relativa al trabajo elaborado por él. Si el Consultor no subsanare en el plazo que se le

EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER

estipularé por escrito, se tendrá por incumplido el contrato, procederá la imposición de sanciones, y se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. **EL CONSULTOR** acepta que será depositaria de los bienes que se le embargaren 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 DÉCIMA NOVENA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, por lo que el Consultor deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos, y en los formatos establecidos para cada tipo de informe según lo indicado en las Bases del Concurso o en caso no estuvieren previstos dichos formatos, el administrador del contrato dará el visto bueno a los formatos propuestos por la consultora previo a la presentación de los mismos. Asimismo, el Consultor deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso dentro del Ministerio, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes en el país. **CLAUSULA VIGÉSIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Para efectos de administración del Contrato se nombró mediante Acuerdo Numero ochocientos noventa y tres, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, Administrador de Contrato a la arquitecta Patricia Jeannette Mendoza Mejía, quien actualmente se desempeña como Monitor Técnico en la ejecución del Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos - KFW (MIAPU-KFW) del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Estado, y tendrá las facultades que le confiere el artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y setenta y cuatro de su Reglamento. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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" Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Modulo "C", Frente al Estado Mayor, *San* Salvador y por su parte "EL CONSULTOR" sus oficinas ubicadas en

Yo La suscrita Notaria **DOY FE:** Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTENTICAS por haberlas reconocido ante rru los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de "El Ministerio" y de "El Contratista", los derechos } las obligaciones correlativas que han contraído. 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 y firmamos. **DOY FE.~**