

**EL SALVADOR**  
UNAMONOS PARA CRECER



**DISTRIBUCION DE CONTRATO No. 291/2015**  
**LICITACION PUBLICA rNTERNACIONAL LPINT 003/2015**  
**PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES EN PARCELACION**  
**HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT,**  
**DEPARTAMENTO DE LA PAZ**  
**A FAVOR DE: SERPAS Y LOPEZ, S.A. DE C.V.**

GERENCIA FINANCIERA INSTITUCIONAL  
(copia)



o ENF.



HORA:

DIRECCION DE HABITAT Y  
ASENTAMIENTOS HUMANOS  
(copia)

**RECIBIDO**

OilpK«o8eBofVleemini«ifO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO  
URBANO

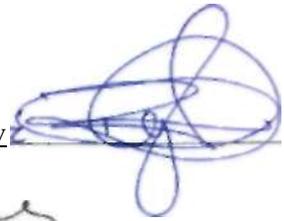
1—{Mti>na,4(ai4tim |

(copia)

ARQ. MARIA MERCEDES VALLE H.  
ADMrNISTRADORA DE CONTRATO  
(copia)



CONTRATISTA  
(copia)

UiOap \\\frie\ n Larv  6?6vfeotfc

*Copimery*

AREA LEGAL UACI  
(copia)

San Salvador. 06 de enero de 2016

/Cecilia

•

**CONTRATO N°. 291 /2015**

**LICITACION PUBLICA INTERNACIONAL LPINT-003/2015**

**"PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES EN PARCELACION  
HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT,  
DEPARTAMENTO DE LA PAZ"**

NOSOTROS: **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR** conocido por **GERSON MARTINEZ**,

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

en mi calidad de **MINISTRO**, Institucion  
que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**"; y por otra parte  
**RIGOBERTO ANTONIO SERPAS PORTILLO**, n

i actuando en mi caracter de Director Presidente y Representante Legal  
de la Sociedad **SERPAS Y LOPEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede  
abreviarse **S.Y L., S.A. DE C.V.**, del domicilio de

, con Numero de Identificacion Tributaria

sociedad que en el transcurso del presente instrumento se  
denominara; "**EL CONTRATISTA**"; y en el caracter antes mencionados, **MANIFESTAMOS**: Que  
hemos acordado otorgar el presente Contrato de Obra, de conformidad a las Normas para la  
aplicacion de la Politica para la Obtencion de Bienes, Obras, Servicios y Consultorias con  
Recursos del BCIE; la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica, en  
adelante denominada LACAP y su Reglamento, las Bases de Licitacion Publica Nacional  
Internacional LPINT-003/2015, las adendas y aclaraciones en caso que las hubiere; la  
Resolucion de Adjudicacion numero 151/2015, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil  
quince; Resolucion de Revocacion y adjudicacion N° 07/2015 de fecha veintinueve de diciembre  
2015; y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las  
clausulas que a continuacion se especifican: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**  
"**EL CONTRATISTA**", se compromete a realizar a entera satisfaccion del "**MINISTERIO**", bajo la  
modalidad de precios unitarios, la totalidad de las obras correspondientes al proyecto de  
Construction denominado: "**PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES EN**



**EL SALVADOR**  
UNAMONOS PARA CRECER

**PARCELACION HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"**, de conformidad a lo establecido en la Seccion VI. Condiciones Tecnicas y Anexos de las Bases de Licitacion reiaconada. Por lo anterior, el Contratista sera responsable de cualquier dano que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecucion de las obras por las cuaJes se le ha contratado, responsabilidad que le podra ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **CLAUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio pagara al Contratista en DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA a traves de la Gerencia Financiera Institucional, la cantidad de hasta **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$1, 455,258.18)**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestacion de Servicios. El pago antes relacionado se efectuara de conformidad a lo establecido en la clausula CG-47 PAGOS AL CONTRATISTA, Anexo 1 de la Seccion VIII, Condiciones Generales de Contratacion de las Bases de Licitacion correspondientes. El Ministerio efectuara pagos parciales al Contratista, por periodos no menores de treinta dias calendario. Dichos pagos cubriran todos los trabajos realizados de acuerdo a lo establecido en las Especificaciones Tecnicas y aceptados al periodo, de acuerdo con los estimados certificados por la Supervision. El ultimo pago podra ser por un periodo inferior a treinta dias. El contratista debera presentar obligatoriamente, estimaciones cada 30 dias y no obstante lo previsto anteriormente, podran efectuarse pagos parciales al Contratista por periodos menores a treinta dias calendario, en casos justificados de fuerza mayor o caso fortuito, mediante resolucion debidamente razonada del Titular del Ministerio, por trabajos aceptados en el periodo correspondiente y de acuerdo con los estimados certificados por el Supervisor. Todo atraso imputable al Contratista en el cumplimiento del Programa Fisico-Financiero, dara lugar a la aplicacion de lo establecido en la CG-16 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES de las Bases de Licitacion correspondientes. Todos los materiales suministrados y el trabajo ejecutado cuyo valor se cancele mediante los pagos parciales, no releva al Contratista de su responsabilidad por los materiales y el trabajo sobre el cual se han hecho pagos y tendra obligacion de restaurar o reconstruir cualquier trabajo que haya sufrido deterioro o que no cumpla con las especificaciones tecnicas. El Contratista debera presentar obligatoriamente, a la Supervision, su estimacion a mas tardar tres (3) dias habiles despues de la fecha de corte establecida. La Supervision debera emitir su certificacion u observaciones a mas tardar cinco (5) dias habiles despues de haber recibido la documentacion del Contratista, la cual debera incluir documentacion que compruebe el ultimo pago de planilla. En caso de observaciones por parte del Supervisor, este y el Contratista deberan superar dicha situacion en forma conjunta y

aprobar la estimacion en un periodo maximo igual a los anteriores. La estimacion debera ser presentada por el Contratista para el Visto Bueno del Administrador de Contrato, designado por el Ministerio, al dia habil siguiente despues de haber sido aprobada por la Supervision. La informacion que presente el Contratista para la estimacion debera evidenciar que las obras ejecutadas corresponden al periodo de la estimacion de acuerdo a lo establecido en el Programa de Ejecucion Fisico-Financiero. El Contratista debera comprobar que la obra ejecutada objeto de estimacion cumple con los requerimientos establecidos en las especificaciones tecnicas, adjuntando a la estimacion los registros de control de la calidad correspondientes del periodo. Se debera incluir la memoria de calculo de la obra objeto de estimacion. El Ministerio hara los pagos al Contratista sobre la base de los trabajos realizados y aceptados al periodo, y certificados de pago emitidos por el Supervisor, con el Visto Bueno del Administrador del Contrato. Los cuadros de avance fisico certificaran las cantidades de trabajo ejecutadas de acuerdo al Programa de Avance Fisico Financiero. La Hquidacion final del Contrato se hara despues de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en las **CONDICIONES GENERALES, CG-48 ACEPTACION, PAGO FINAL, LIQUIDACION Y FINIQUITO**, de las Bases de Licitacion correspondientes. De los pagos al Contratista se efectuarian las retenciones establecidas en estos documentos contractuales. Cualquier pago de las obligaciones contraidas se hara efectivo dentro de los sesenta dias calendario posteriores a la recepcion de las respectivas facturas y documentacion que ampare el cumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el Contratista y el Ministerio a traves de sus designados, siempre y cuando la documentacion de los estados de cobro presentada este de acuerdo con los requerimientos establecidos. Asimismo queda expresamente advertido que dentro del monto sehalado anteriormente esta incluido el valor de las obras objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos y gastos en que incurriere el contratista para el cumplimiento del mismo. **CLAUSULA TERCERA. ANTICIPO.** Si el Contratista lo solicita y el Ministerio, estima que es procedente, este podra concederle un anticipo al inicio de sus labores, por un maximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato, para tal efecto el Contratista presentara al Ministerio, una solicitud de anticipo, que incluya el plan de utilizacion del mismo, con la aprobacion del supervisor y el visto bueno del Administrador de Contrato, el cual debera contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilizacion, obligandose el Contratista a seguir dicho Plan, de conformidad a lo establecido en CG-03 Condiciones Generales de Contratacion de las Bases de Licitacion antes relacionadas. Previo a la entrega del Anticipo en caso de ser aprobado, el Contratista debera presentar una cuenta bancaria para el uso especifico de este fondo, la cual podra ser auditada por el personal que el Ministerio designe para tal caso, cuando lo estime conveniente, debiendo el Contratista informar el numero de la referida cuenta bancaria al Ministerio. **CLAUSULA CUARTA:**



**EL SALVADOR**  
**UNAMONOS PARA CRECER**

**PLAZO.** El plazo del presente contrato sera de **CIENTO OCHENTA (180) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se estipulara la fecha en que el contratista debiera iniciar la ejecucion del contrato, con estricta observancia del Cronograma de Ejecucion del Proyecto y Programa de Avance Fisico-Financiero, conforme a la CG-.37 PROGRESO DE LA OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJO FISICO Y FINANCIERO DEL PROYECTO de la Seccion VIII anexo I de la Seccion VIII de las Bases de Licitacion. Condiciones Generales de las Bases correspondientes. **CLAUSULA QUINTA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, el ministerio retendra del ultimo pago, (LIQUIDACION), y de cualquier otra cantidad que se le adeude al contratista, un porcentaje, el cual no podra ser inferior al cinco por ciento (5%) del monto vigente del contrato. Este pago se hara posterior a la recepcion definitiva de la obra, sin que genere ningun tipo de interes. En cualquier caso para recibir el pago de la retencion Contractual, el CONTRATISTA debiera presentar a la Gerencia Financiera Institucional, la declaracion jurada asentada en Acta Notarial que indique que no tiene ningun reclamo economico derivado del contrato. **CLAUSULA SEXTA: FINANCIAMIENTO.** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con recursos provenientes del Banco Centroamericano de Integracion Economica (BCIE) de acuerdo al Contrato de Prestamo BCIE 2015 y Fondo General, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria, emitida en correlativo de verificacion numero seiscientos ochenta y ocho, de fecha dieciseis de septiembre de dos mil quince, agregada al expediente administrativo. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION Y SUBCONTRATACION.** Queda expresamente prohibido al Contratista transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transaccion sobre el presente Contrato en todo o en parte del mismo. La trasgresion de esta disposicion dara lugar a la caducidad del Contrato, procediendose ademas a hacer efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato. El Contratista podra subcontratar de conformidad a lo establecido en la CG-46 SUBCONTRATOS del ANEXO 1 de la Seccion VIII CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION de las Bases de Licitacion, no pudiendo ser en todo caso, la suma de todos los subcontratos mayor al treinta por ciento (30%) del monto del contrato. El contratista se obliga en caso que requiera efectuar subcontrataciones, presentar al Ministerio el curriculum vitae del subcontratista y las partes del contrato que se referira la subcontratacion, el contratista debiera contar con la aprobacion del Supervisor y el visto bueno del Administrador del Contrato para proceder a la subcontratacion. **CLAUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podra declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al articulo 85 de la Ley de

Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Piiblica. Asi como por incumplimiento a las infracciones y penalidades establecidas en la clausula CG-16 Condiciones Generates de Contratacion, Anexo 1 de la Seccion VIII de las Bases de Licitacion. El Contratista autoriza, que se le descuente de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecucion del proyecto, durante el plazo fijado en el presente contrato, dara lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hara efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato y de Buena Inversion de Anticipo en lo que faltare por amortizar. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De comiin acuerdo el presente Contrato podra ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los articulos 83-A, 86 y 92 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Piiblica, atendiendo a las prohibiciones del articulo 83-B de la misma Ley. En tales casos, el Ministerio emitira la correspondiente resolucioin razonada de modificacion o prorroga cumpliendo con el procedimiento administrative, y el Contratista en su caso debera modificar o ampliar los plazos y montos de las garantias correspondientes. Las partes acuerdan que en los casos de modificacion o prorroga del presente contrato, estas deberan gestionarse quince dias habiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el administrador del contrato cumplir con el procedimiento establecido en los articulos 76 y 83 del Reglamento de la referida Ley. **CLAUSULA DECIMA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, el Contratista, de acuerdo a la Seccion VIII, Anexo 1. Condiciones Generales de Contratacion, CG-04 GARANTIAS, debera otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantias siguientes: a) **Garantia de Buena Inversion de Anticipo.** Siempre que el contratista requiera el pago de un anticipo y para el caso que el Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista debera rendir una Garantia de Buena Inversion de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual sera presentada previo a la entrega del anticipo; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del Anticipo concedido, la cual servira para garantizar que el Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que debera detallar en el Plan de Utilizacion del Anticipo; su vigencia sera a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. b) **Garantia de Cumplimiento de Contrato,** la cual debera ser presentada dentro de los quince (15) dias habiles, siguientes a la fecha establecida como Orden de Inicio, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, y estara vigente a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, hasta que el Ministerio haya recibido las Obras a entera satisfaccioin, mediante Acta de Recepcion Final y el Contratista haya presentado la *Garantis^dig-Bii^te*. Obra.



## EL SALVADOR

UNAMONOS PARA CRECER

Si vencido el plazo o sus prorrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podra hacer efectiva dicha garantia. La no presentacion de esta Garantia en el plazo y forma requeridos, sera causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades, segun lo estipulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica, y se hara efectiva la garantia de mantenimiento de oferta. c) **Garantia de Buena Obra**, la cual debera presentar el Ministerio, dentro de los quince (15) dias habiles despues de la Recepcion Final de las Obras, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantia sera de TRES (3) ANOS, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfaccion del Ministerio mediante Acta de Recepcion Final. Dicha Garantia servira para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecucion de las obras o materiales dentro del periodo de vigencia de la Garantia de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenara al Contratista la compensacion por los danos causados y rectificaciones o resciliaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El periodo de esta garantia cubrira ademas, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos. Durante el periodo de vigencia de la Garantia de Buena Obra, el Contratista se obliga ademas, a presentar al Ministerio por escrito y documentado mediante memoria fotografica digital, un Informe detallado acerca del estado de las obras ejecutadas. Tal informe debera ser presentado el ultimo dia habil del mes que corresponda, con periodos de seis meses contados a partir de la fecha de la recepcion definitiva, dentro de cada uno de los ahos comprendidos en el periodo de vigencia de la Garantia de Buena Obra. La no presentacion o atraso en la presentacion de cualquiera de los mencionados Informes, faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantia de Buena Obra por dicho incumplimiento. Esta garantia sera sin perjuicio de la responsabilidad civil en que incurra el contratista por danos y perjuicios causados al Ministerio por vicios ocultos en la obra, la cual prescribira en los plazos establecidos en el articulo 2254 delCodigo Civil. La no presentacion de esta garantia en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SEGURO: Seguro Contra Todo Riesgo**, de conformidad a lo establecido en el articulo 29 Literal k), de las Normas para la Aplicacion de la Politica para la Obtencion de Bienes, Obras, Servicios y Consultorias, el Contratista debera contratar un Seguro Contra Todo Riesgo con la vigencia contractual y por el monto total del contrato, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, asi como por los hechos del hombre que estan fuera del control del contratista y del propietario. La Poliza de Seguro Contra Todo Riesgo debera presentarse en original y copia certificada por notario en la Gerencia de

Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Contratante TREINTA (30) DIAS CALENDARIO posteriores a la firma del contrato, y posterior a su comprobacion la poliza original sera devuelta a "EL CONTRATISTA" y la copia certificada notarialmente quedara en custodia del Ministerio, a traves del Administrador de Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: EXTINCION.** El presente contrato se extinguira por las causales siguientes: i) Por caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo; y iii) Por la revocacion. Todo de conformidad con lo establecido en el Capitulo IV de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretaran en forma conjunta los siguientes documentos: a) Las Bases de Licitacion Publica Nacional LPINT-003/2015, aprobadas mediante nota referenda MOP-UAC1-1673/2015, de fecha treinta de septiembre de dos mil quince; b) Adendas y Aclaraciones si las hubieren; c) La Oferta Tecnica y Economica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) La Resolucion de Adjudicacion numero 151/2015, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince; Resolucion de Revocacion y adjudicacion N° 07/2015 de fecha veintinueve de diciembre 2015; e) La Orden de Inicio que sera emitida en forma escrita por el Administrador del Contrato; f) Las Garantias; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecucion del Contrato elabore y firme el Ministerio o el Contratista con la anuencia del primero; h) Acuerdo de nombramiento de Administrador de Contrato, numero setecientos trece de fecha cuatro de diciembre de dos mil catorce; e i) Otros documentos que emanaren del presente Contrato. Estos 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, prevalecera este. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCI6N DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someteran y resolveran de conformidad a las siguientes formas de solucion y en el orden siguiente: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervencion de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, de conformidad con la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solucion alguna a las diferencias, podra recurrirse al arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediacion, Conciliacion y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regira por las siguientes condiciones: i) La clase de Arbitraje sera institucional; ii) La sede del Arbitraje sera en San Salvador, El Salvador; iii) Derecho sustantivo aplicable sera la legislacion nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a arbitraje sera el establecido en la Ley de Mediacion, Conciliacion y Arbitraje y supletoriamente elCodigo Procesal Civil y, Mercantil de El



# EL SALVADOR

UNAMONOS PARA CRECER

Salvador en lo que no estuviese previsto; iv) La institucion Arbitral sera el Centro de Mediacion y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador; v) Los arbitros seran tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediacion y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador. Los arbitros designados deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; vi) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; vii) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; viii) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediacion; ix) Los puntos controvertidos seran los planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia debera someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al articulo ochenta y cuatro, incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica, el Ministerio tiene la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitucion de la Republica de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica, demas legislacion aplicable y a los principios generales del derecho administrativo y de la forma que mas convenga al interes publico que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecucion del proyecto objeto de este Contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposicion y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Ministerio, las cuales le seran comunicadas por medio de la Unidad Administradora del Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: LEGISLACION APLICABLE.** El presente contrato estara regulado por las Normas para la Aplicacion de la Politica para la Obtencion de Bienes, Obras, Servicios y Consultorias; con recursos del Banco Centroamericano de Integracion Economica, las Leyes de la Republica de El Salvador, en especial por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica y su Reglamento, y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y RENUNCIAS** Ambos contratantes, senalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. El Contratista renuncia en caso de accion judicial en su contra, al derecho de excusion de bienes, y sera depositaria de los bienes que se le embargaren a la persona que El Ministerio designe, a quien releva de la obligacion de rendir fianza y cuentas, comprometiendose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenacion en costas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo numero NOVECIENTOS NUEVE de fecha veintitres de diciembre de dos mil quince, se designo como Administradora del presente Contrato, a la Arquitecta Maria Mercedes Valle Hernandez, quien actualmente se desempeña como Tecnico de

la Direccion de Habitat y Asentamientos Humanos, quien dentro de sus atribuciones tendra las establecidas en los articulos 82 BIS de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica y 74 de su Reglamento. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: CONDICION ESPECIAL.** Las partes contratantes acuerdan que la aceptacion o no por parte del Banco de los documentos de licitacion, pianos, especificaciones, Contratos o cualquier otro documento, derivados del presente contrato, no afectara de manera alguna las obligaciones y responsabilidades que asuma el Ministerio en el presente contrato. Asimismo, la accion que pueda tomar el Banco no implicara para este responsabilidad adicional o diferente a las expresamente contenidas en el contrato de prestamo. **CLAUSULA VIGESIMA: CONDICION PRACTICAS PROHIBIDAS.** El Banco Centroamericano de Integracion Economica como ente financiero exige que los Prestatarios/Beneficiarios, asi como oferentes, contratistas y consultores que participen en operaciones con financiamiento del BCIE, observen los mas altos niveles eticos, ya sea durante el proceso de adquisicion o la ejecucion de un contrato. El BCIE prohíbe la existencia de las siguientes practicas: a) Practica Corruptiva; b) Practica Coercitiva c) Practica Fraudulenta; d) Practica Colusoria; e) Practica Obstructiva. La definicion de estas prohibiciones y otras adicionales se indican en las Politicas y Normativas del BCIE. Condicion que ambas partes declaramos tener conocimiento y nos obligamos a su cumplimiento. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: DECLARACION DEL CONTRATISTA.** El contratista declara que conoce y esta de acuerdo con el diseno proporcionado por el Ministerio, siendo factible ejecutar la obra con los materiales, precio ofertado, plazo y especificaciones tecnicas establecidas en los documentos contractuales de construccion y de acuerdo a propuesta tecnica de cimentacion presentada. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: PROHIBICION DE CONTRATACION DE MANO DE OBRA INFANTIL.** El Contratista se compromete a no tener contratado a ningun menor de edad, asi mismo se compromete a establecer controles y mecanismos que aseguren la no contratacion de mano de obra infantil, debiendo estar en la disposicion de someterse a los procesos de verificacion que determine el Contratante o bien por las autoridades de trabajo correspondientes, a efecto de determinar si el Contratista cumple la normativa que prohíbe la contratacion de mano de obra infantil. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecucion de este Contrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepcion 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, Kilometro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte el Contratista, en sus oficinas ubicadas en:

Tanto i l Minister



# EL SALVADOR

UNAMONOS PARA CRECER

Contratista podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligado a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) dias calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio senalado o el ultimo notificado, sera valido para los efectos legales. Asi nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los terminos y efectos legales del presente Contrato por convenir asi a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un dias del mes de diciembre de dos mil quince.



**GERSON MARTINEZ**

**MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE  
Y DESARROLLO URBANO**  
"EL MINISTERIO"



**RIGOBERTO ANTONIO SERPAS PORTILLO**  
S.YL., S.A. DEC.V.,  
"EL CONTRATISTA"



ciudad de San Salvador, a las catorce horas del dia treinta y uno diciembre del ano dos mil quince. Ante mi, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlan, **COMPARECEN:** Por una parte: **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR**, conocido por **GERSON MARTINEZ**, i

actuando en nombre y representation del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, en su calidad de **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, personeria que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: el 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 Senor Presidente de la Republica, don Salvador Sanchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el articulo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitution de la Republica de El Salvador y de



conformidad al articulo veintiocho del Reglamento Interno del Organismo, de acuerdo nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, Institucion que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y el señor **RIGOBERTO ANTONIO SERPAS PORTILLO**, de cincuenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Unico de Identidad número cero un millón novecientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y cuatro - nueve; y Tarjeta de Identificación Tributaria número un mil ciento dos - cero noventa y un mil ciento cincuenta y nueve - cero cero uno - dos; quien actúa en su calidad de Director Presidente y representante legal de la sociedad "**SERPAS Y LOPEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**" que se abrevia "**S. Y L., S.A. DE C.V.**", del domicilio de Antiguo Cuscatlan, departamento de La Libertad, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - ciento veintiun mil doscientos ochenta y nueve - ciento dos - tres, personería que doy fe ser legítima por haber tenido a la vista: a) Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día doce de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante los oficios del Notario Luis Alfonso Sansivirini Silva, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y NUEVE del Libro SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades el día ocho de enero de mil novecientos noventa, de la que consta que la denominación y domicilio de la Sociedad son los antes dichos, que el plazo de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad estará a cargo de la Junta Directiva compuesta por dos Directores, el primero: Presidente y el segundo: Secretario, quienes durarán en sus funciones tres años, el Presidente tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad, y está ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; b) Fotocopia certificada por notario de la Certificación del punto único del Acta número treinta y seis de Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, en el cual consta que se eligió al compareciente para el periodo de siete años contados a partir del treinta y uno de mayo de dos mil catorce al treinta de mayo de dos mil veintiuno, extendida por la Secretaria de la Junta Directiva de la sociedad arquitecta Frida Mercedes Lopez Araujo de Serpas, el treinta de mayo de dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO DIEZ, del Libro TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO, del Registro de Sociedades el día veinticinco de junio de dos mil catorce, sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**EL CONTRATISTA**"; y en el carácter y personería indicados, y ME DICEN: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede. suscrito este día, en



## EL SALVADOR

UNAMONOS PARA CRECER

esta ciudad, que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puno y letra, asi como las obligaciones contenidas en el mismo, las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a realizar a entera satisfaccion del "MINISTERIO", bajo la modalidad de precios unitarios, la totalidad de las obras correspondientes al provento de Construccion denominado: **"PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES EN PARCELACION HABITACIONAL VILLAS DE SAN PEDRO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"**, de conformidad a la clausula primera del referido contrato. El Ministerio por su parte se ha comprometido a pagar la cantidad de hasta la cantidad de hasta **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestacion de Servicios. El pago antes relacionado se efectuara de conformidad a lo establecido en la clausula segunda. De conformidad a la clausula cuarta el plazo del presente contrato sera de ciento ochenta dias calendario, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, en la cual se estipuiara la fecha en que el contratista debiera iniciar la ejecucion del contrato, con estricta observancia del Cronograma de Ejecucion del Proyecto y Programa de Avance Fisico-Financiero. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demas clausulas estipuladas en el documento que antecede. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTENTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, en el caracter y personeria indicados quienes ademas aceptaron de sus representados las obligaciones correlativas que han contraido en el contrato relacionado. Asi se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos folios; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



The image shows three handwritten signatures in blue ink. On the left is a circular notary seal for Notario Edinora Escobar Molina, located in the Municipality of San Pedro Masahuat, Department of La Paz, Republic of El Salvador. The seal contains the text: "EDINORA ESCOBAR MOLINA", "NOTARIO", "MUNICIPIO DE SAN PEDRO MASAHUAT", "DEPARTAMENTO DE LA PAZ", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".