

CONTRATO No. 4/2016

CONSULTORIA. INDIVIDUAL CI-032/2015

SUPERVICION DEL PROYECTO: "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES NUEVO SAN JUAN Y SAN FRANCISCO, DEL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN Y MEJORAS A VIVIENDAS EXISTENTES EN LA COMUNIDAD GALERA QUEMADA, MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"

NOSOTROS: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR conocido por GERSON MARTINEZ,

actuando en nombre y representacwn
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 Identificación Tributaria

en mi calidad de MINISTRO,
Institución que en lo sucesivo se denominara "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATANTE" y
HELINA CONCEPCION LINARES DE GARCIA, conocido por HELINA ROHELMA LINARES
MENDOZA,

actuando
en mi caracter personal, quien en el transcurso del presente instrumento me denominare "LA
CONTRATISTA" o "LA CONSULTORA"; convenimos en celebrar el presente financiado por el
Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a traves del Contrato de Prestamo Numero
2373/0C-ES, y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoria
Individual denominado: SUPERVISION DEL PROYECTO DE " CONSTRUCCION DE
VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES NUEVO SAN JUAN Y SAN
FRANCISCO, DEL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN Y
MEJORAS A VIVIENDAS EXISTENTES EN LA COMUNIDAD GALERA QUEMADA,
MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"; con el objeto de que el
segundo realice a favor y a satisfacci6n del Ministerio de Obras Publicas, Transporte, y de
Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoria objeto *del* presente contrato, de conformidad a los
Terminos de Referencia de la Consultoria Individual CI-Cero Treinta y *Dos*dos mil quince, los
cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo, y en especial a las
obligaciones, condiciones, pactos y renunciass, y se registra por las clausulas que a continuación



se especifican: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoria Individual denominado: **SUPERVISION DEL PROYECTO DE " CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES NUEVO SAN JUAN Y SAN FRANCISCO, DEL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN Y MEJORAS A VIVIENDAS EXISTENTES EN LA COMUNIDAD GALERA QUEMADA, MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**, bajo las condiciones detalladas en los Terminos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consultoria demanda. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Terminos de Referenda; b) Adendas y Aclaraciones, si las hubiere; c) Hoja de Vida presentada por el consultor; d) Las garantias; e) Resolución Razonada de Adjudicación Numero Cero Tres pleca Dos Mil Dieciseis, de fecha ocho de enero del dos mil dieciseis; f) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y g) Otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalece en caso de duda o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA TERCERA: LINEA DE AUTORIDAD.** El Consultor, para la prestación de sus servicios, atendera lo estipulado en los Terminos de Referenda y este contrato; y respondera a los lineamientos e indicaciones que dicte el contratante, a traves del Monitor de Proyectos y debera interrelacionarse con funcionarios del VMVDU y de otras entidades del sector, asi como otros consultores que apoyen al VMVDU. El logro de las metas de la consultoria sera reflejado con el vista buena por parte del Monitor del Proyecto y la aprobación del Espedalista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, de los informes presentados y en la aprobación de la Evaluación de Desempeño, el cual se realizara al menos una vez durante el periodo contractual. **CLAUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Consultor desarrollara las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Romano VIII. Funciones y Actividades Basicas de los Terminos de Referenda. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$8,400.00)**, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que sera financiado con el Contrato de Prestamo BID Numero Dos mil Trescientos Setenta y Tres y OC-ES, asi mismo queda acordado que sera responsabilidad de la Consultora, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del pais, para el pago de los impuestos correspondientes segun su aplicabilidad. El Ministerio realizara los pagos al Supervisor en cuotas mensuales

proporcionales a la suma global y plaza contractual, previa vista buena par parte del Monitor del Proyecto y aprobación del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, del informe mensual correspondiente al periodo sujeto a cobra por el supervisor. El supervisor acomodara sus tareas a! ritmo de trabajo al que opere el contratista. El periodo de pagos *comienza* a partir de la fecha establecida en la arden de inicio, emitida por el Especialista n del Componente I, Subsidio para Vivienda Social, a cuyo manto le seran imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadorena. Para tal efecto una vez aprobados los informes mensuales o finales segun sea el caso, el consultor debera presentar a UFI-MOP la correspondiente factura de consumidor final con el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA) incluido, y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo, donde debera constar por parte del referido Monitor y especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, que los mismos fueron recibidos a satisfacci6n. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO.** El plaza para la ejecución de la consultoria es de hasta **CIENTO VEINTE DIAS CALENDARIOS**, o hasta que finalice la liquidación del proyecto, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. El plaza de ejecución podra ser prorrogado par causas no imputables al consultor. La disponibilidad del consultor a ser contratado se requiere a partir de la firma de este contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podra ceder en todo o en parte, el contrato en referenda, a ninguna persona natural o juridica, nacional o extranjera. **CLAUSULA OCTAVA: INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en los Terminos de Referenda y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor debera presentar los siguientes resultados: a) Informe Inicial); b) Informe de Avance Semanal (via correo electrónico al Monitor del proyecto; c) Informes Mensuales; d) Informe Final; cada informe contendra el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el lagro de los productos esperados, los cuales deberan ser presentados a mas tardar CINCO dias habiles posteriores al vencimiento del periodo, al monitor del Proyecto, quien los analizara, emitiendo par escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a tres dias habiles contados a partir del dia siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Dichos informes deberan de ser conforme a lo indicado en el Romano XII. Informes y lo indicado en el Romano X. Productos Esperados de los Terminos de Referenda. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De com:tm acuerdo el presente contrato podra ser modificado antes el vencimiento de su plaza , siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiendose como *tal* aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objeción del ente la correspondiente Resolución Razonada Modificación cumpliendo con el procedimiento



administrativo. En el entendido que la extensión del plazo no dará derecho al Contratista a compensación económica, salvo que el documento en el que se resuelva la prórroga estipule lo contrario. No se concederá al Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común Acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince días calendarios a la otra parte quien deberá emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PENALIDADES. Si producto de la presente consultoría, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Especialista II Técnico administrativo o su delegado, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tendrá como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por el Consultor.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO. El contratante hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo BID Número Dos mil Trescientos Setenta y Tres/OC-ES, de conformidad a disponibilidad presupuestaria correlativo de verificación número Novecientos Noventa, de fecha veintidos de diciembre de dos mil quince, agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a

cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el Artículo Treinta y Cuatro de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: FRAUDE Y CORRUPCION. El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes que participen o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato.

Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, GN-dos

mil trescientos cincuenta - siete, parrafo uno punta veintiuno - Fraude y Corrupción.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA", debeni 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 y en los plazas que a continuaci6n se detalla: a) **Garantia de**

Cumplimiento de Contrato, la cual debera ser presentada dentro del plaza de QUINCE dias habiles contados a partir de la fecha establecida en la arden de inicio, a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO del manto total del contrato, por firma aseguradora o afianzadora 6 una garantia bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO del manto total del contrato, y estara vigente por el plaza contractual, el cual se contara a partir de la fecha establecida en la arden de inicio, hasta que el Ministerio haya recibido el servicio a entera satisfacci6n, mediante el Acta de Recepci6n Final. el incremento de la garantia sera en el mismo porcentaje para la garantia original. Esta garantia de Cumplimiento de Contrato tendra plena vigencia y validez a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y mientras el contrato no haya sido liquidado y haya sido aceptada por el contratante la garantia de Buena Supervision, esta circunstancia debera quedar plenamente establecida en el documento emitido por la instituci6n bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisi6n del documento. b) **Garantia de Buena Supervision**, la cual sera presentada quince dias habiles, contados a partir de la fecha de la recepci6n final del estudio establecida en el Acta de Recepci6n final y antes del ultimo pago, la cual sera equivalente al DIEZ por ciento del manto del contrato, para un plaza de UN afo, contado a partir de la fecha en que sea recibido en forma definitiva el servicio a satisfacci6n del Ministerio, para responder cuando se detecten, errores, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, quedando el contratista obligado a realizar estas, por su cuenta y costa La no presentaci6n de esta garantia en el plaza y forma requeridos, la no presentaci6n de esta garantia en el plaza estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION 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 soluci6n: a) Arreglo Directo: Este se llevara a cabo con intervenci6n de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntas controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar soluci6n alguna a las diferencias podra recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediaci6n, Conciliaci6n y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se registrá por las siguientes condiciones: Uno) La clase de Arbitraje será institucional, Dos) La sede



del Arbitraje sera en San Salvador, El Salvador; Tres) El Derecho sustantivo aplicable sera la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido arbitraje sera el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; Cuatro) La institución Arbitral sera el Centro de Mediación y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador; Cinco) Los arbitros seran tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Camara de Comercio de El Salvador. Los arbitros designados deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; Seis) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; Siete) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; Ocho) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; Nueve) Los puntos controvertidos seran planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia debera someterse a sede judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** El Consultor, queda entendido, que el unico propietario de toda la informacion y documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato sera el contratante. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION.** El presente contrato estara regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, y especificamente en las Politicas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, GN-Dos mil Trescientos Cincuenta - Siete, y Contrato de Prestamo BID Numero Dos mil Trescientos Setenta y Tres/OC-ES. En caso de acción judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. **CLAUSULA DECIMA 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, por cada dia de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta dias de retraso, la cuantía de la sanción diaria sera del cero punta uno por ciento; b) En los siguientes treinta dias de retraso, la cuantía de la sanción diaria sera del cero punta ciento veinticinco por ciento y c) Los siguientes dias de retraso, la cuantía de la sanción diaria sera del cero punta quince por ciento. Cuando el total del valor del manto acumulado por multa, represente hasta el dace por ciento del valor total del Contrato, se podra proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plaza contractual. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referente a la ejecución de este contrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las

partes contratantes, para cuyos efectos las partes se señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Araujo, 1.5 kilometros y media, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, modulo "D", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte El Consultor, en sus oficinas ubicadas en:

. Tanto "El Ministerio" como "El Consultor", podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de enero del año dos mil dieciséis.



GERSON MARTÍNEZ
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"



[Handwritten signature]

HELINAE LINAES MENDOZA
"LA CONSULTORA"

INGENIERO NACIONAL
ARQUITECTOS E INGENIEROS
HELENA ROHELMA UNARES MENDOZA
IC-1882
GENIERA CIVIL

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte del mes de enero del año dos mil dieciséis. Comparecen: **MAX EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de **COMPARECEN:** Por una parte: el señor **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR** conocido por **GERSON MARTINEZ**, de años de edad,

a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y número de Identificación Tributaria actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con número de Identificación Tributaria en mi calidad de **MINISTRO**, en su calidad de **MINISTRO**, con número de Identificación Tributaria

personeria que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Acuerdo Numero Uno de fecha uno de junio de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial numero noventa y nueve, Torno trescientos ochenta y tres de fecha uno de junio de dos mil nueve, mediante el cual el señor Presidente de la Republica, Carlos Mauricio Funes Cartagena, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el articulo ciento sesenta y dos de la Constitución de la Republica de El Salvador y de conformidad al articulo veintiocho del reglamento Interno del Organismo Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado a partir del día uno de junio de dos mil nueve, en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, institución que en todo sucesivo se denominara; **"EL CONTRATANTE"** o **"EL MINISTERIO"** y la señora **HELINA CONCEPCION LINARES DE MENDOZA**, conocida por **HELINA ROHELMA LINARES MENDOZA**, de '

a quien no conozco pero identifico por media de su Documento Unico de Identidad numero

, y Numero de Identificación Tributaria c

actuando en caracter personal; quien en el transcurso del presente instrumento se denominara **"EL CONTRATISTA"** o **"EL CONSULTOR"**; y en el caracter y personeria indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puno y letra, así como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar al Contratante los servicios de consultoria individual denominado **SUPERVISION DEL PROYECTO DE "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES NUEVO SAN JUAN Y SAN FRANCISCO, DEL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN Y MEJORAS A VIVIENDAS EXISTENTES EN LA COMUNIDAD GALERA QUEMADA, MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**. De conformidad a las clausulas quinta y sexta el monto del contrato es por **OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y para el plazo de ciento veinte días calendario. Las partes ratifican las demas clausulas por media de las cuales se han obligado en el referido contrato. 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 además aceptaron de **EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA** las obligaciones correlativas que han contraído en el contrato respectivo. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales

ELSALVADOR
UNAMONOS PARA CRECER

de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

