



CONTRATO No. 14/2016
COMPARACION DE PRECIOS CDP-054/2015

"CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES SANTA TERESA D, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"

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

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**, Institución que en lo sucesivo me denominare **'EL MINISTERIO'** o **'EL CONTRATANTE'**; y por otra parte el señor **GUSTAVO VENTURA RUBIO**, mayor de edad, del domicilio de la ciudad y departamento de , portador del Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **EDINTE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de con Número de Identificación Tributaria

quien en el transcurso del presente instrumento me denominare **'EL CONTRATISTA'** y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de obra, de conformidad a las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo BrD, GN-2349-7, con recursos del contrato de préstamo BID 2373/OC-ES, cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso, se aplicaran supletoriamente las normas que de acuerdo a derecho correspondan a la jurisdicción del Contratante, además; las especificaciones técnicas, enmiendas y aclaraciones si las hubiese; la Resolución de Adjudicación número 08/2016 de fecha once de enero de dos mil dieciséis, la oferta económica y documentación agregada a la misma. Y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. "EL CONTRATISTA"**, se compromete a realizar a entera satisfacción del "MINISTERIO", bajo la modalidad de precios



unitarios, la ejecución del proyecto de Obra denominada: **CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES SANTA TERESA II, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE**, de acuerdo al anexo número dos Instrucciones a los Ofertantes y Especificaciones Técnicas. Por lo anterior, el Contratista será responsable de cualquier daño que cause a la propiedad nacional, privada o municipal, en la ejecución de los trabajos por los cuales se le ha contratado, responsabilidad que le podrá ser deducida penal, civil, ambiental o administrativamente. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio por su parte, pagará al Contratista la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS 46/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$274,582.46)**, incluido el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, mediante pagos parciales al Contratista por avance de las obras ejecutadas en periodos no menores de treinta (30) días calendario. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos y obras realizados de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Técnicas y aceptados al periodo de acuerdo con los estimados aprobados por la Supervisión. Cualquier pago de las obligaciones contraídas se hará efectivo dentro de los 60 días calendarios posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmados por el supervisor, contratista y el Ministerio a través de sus designados. Todos los materiales suministrados y el trabajo u obra ejecutado cuyo valor se cancele mediante los pagos parciales, no releva al Contratista de su responsabilidad por los materiales y el trabajo u obra sobre el cual se han hecho pagos y tendrá obligación de restaurar o reconstruir cualquier trabajo que haya sufrido deterioro o que no cumpla con las condiciones técnicas. El Contratista deberá presentar a la Supervisión, su estimación a más tardar tres (3) días hábiles después de la fecha de corte establecida. La Supervisión deberá emitir su certificación u observaciones a más tardar cinco (5) días hábiles después de haber recibido la documentación del contratista, la cual deberá incluir documentación que compruebe el último pago de planilla. En caso de observaciones por parte del Supervisor, este y el Contratista deberán superar dicha situación en forma conjunta y aprobar la estimación en un periodo máximo de igual a los anteriores. La estimación deberá ser presentada por el Contratista para el visto bueno del monitor del proyecto, designado por el Ministerio, al día hábil siguiente después de haber sido aprobada por la Supervisión. La información que presente el contratista para la estimación deberá evidenciar que las obras ejecutadas que corresponden al periodo de la estimación de acuerdo a lo establecido en el Programa de Ejecución Psico-Financiero. El Contratista deberá comprobar que la obra ejecutada objeto de estimación cumple con los requerimientos establecidos en las condiciones técnicas, adjuntando a la estimación los registros de control de la calidad

correspondientes del periodo. Se debera incluir la memoria de calculo de la obra objeto de estimación. El Ministerio hara los pagos al Contratista sobre la base de los trabajos u obra realizados y aceptados al periodo, y certificados de pago emitidos por el Supervisor, con el Visto Bueno del monitor del proyecto, de la Gerencia correspondiente, y de la Dirección de Vivienda del VMVDU. Los cuadros de avance fisico certificaran las cantidades de trabajo ejecutadas de acuerdo al Programa de Avance Fisico Financiero. La liquidación final del Contrato se hara despues de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la VII-A -55 ACEPTACION, PAGO FINAL, LIQUIDACION Y FINIQUITO. **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 manto del contrato. Para ella, el Contratista presentara al Ministerio, una solicitud de Anticipo, que incluya un Plan de Utilización del mismo, con la aprobación del Supervisory el Vista Bueno del Administrador del contrato, el cual debera contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligandose el contratista a seguir dicho plan y declaración jurada de buen usa del anticipo. Previa a la entrega del Anticipo en caso de ser aprobado, el Contratista debera aperturar una cuenta bancaria para el uso especifico de este fonda, la cual podra ser auditada par 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, de conformidad a la 03 de las Condiciones de Cumplimiento. **CUARTA: PLAZO.** El plaza del presente contrato sera de NOVENTA (90) DiAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, que sera emitida en forma escrita par el monitor del proyecto, en la cual se establecera la fecha en que el contratista debera iniciar la ejecución del contrato y los trabajos de construcción de las obras. **QUINTA: RETENCIONES.** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, se retendra el CINCO POR CIENTO (5%). Esta devolución se hara posterior a la recepción definitiva de la obra, sin que genere ningl.n tipo de interes. En cualquier caso para recibir el pago de la retención Contractual, EL CONTRATISTA debera presentar a la Gerencia Financiera Institucional, la declaración jurada asentada en Acta Notarial que indique que no tiene ningl.n reclamo económico derivado del contrato. **SEXTA: FINANCIAMIENTO.** "EL MINISTERIO" hace constar que el importe del presente contrato se hara con cargo al Contrato de Prestamo BID No. 2373/OC-ES. No obstante lo seialado y siempre que mediere la correspondiente Resolución Razonada de Modificación de este Contrato, podra variarse el financiamiento seialado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regira seglin el articulo treinta y cuatro de la Ley Organica de Administración Financiera del Estado. **SEPTIMA: CESION Y SUBCONTRATACIÓN.** Queda



expresamente prohibido a "EL CONTRATISTA", transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transacción sobre el presente contrato en todo o parte del mismo. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista podrá subcontratar de conformidad a lo establecido en los documentos contractuales, no pudiendo ser en todo caso, la suma de todos los subcontratos mayor al treinta por ciento (30%) del monto del contrato. El contratista se obliga en caso que requiera efectuar subcontrataciones, presentar al Ministerio el curriculum vitae del subcontratista y las partes del contrato que se referirá a la subcontratación, el contratista deberá contar con la aprobación del Supervisor y el visto bueno del monitor del proyecto, para proceder a la subcontratación. **OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando "EL CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la Caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto uno por ciento; b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento; y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la sanción diaria será del cero punto quince por ciento. Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento del valor total del Contrato, se podrá proceder a la Caducidad del mismo, haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, será calculado con base en el porcentaje de avance de la obra pendiente de ejecutar, a la fecha de finalización del plazo contractual. **NOVENA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurran circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiéndose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La modificación se efectuará mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y El Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías correspondientes. La Modificativa será firmada por el Contratante y el Contratista y se tendrá por incorporada al Contrato. El contrato no podrá modificarse cuando altere el objeto contractual. **DECIMA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA", deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantías y Pólizas siguientes y en



los plazos que a continuación se detallan: al Garantía de Buena Inversión de Anticipo. Siempre que el contratista requiera el pago de un Anticipo y para el caso que El Ministerio considere procedente otorgarlo, el Contratista deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual será presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al cien por ciento del monto del anticipo otorgado, la cual servirá para garantizar que El Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia será a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía será devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; al Garantía de Cumplimiento de Contrato, la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, una fianza por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, por firma aseguradora o afianzadora, o una Garantía Bancaria por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato, por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estará vigente a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las obras a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final y El Contratista haya presentado la Garantía de Buena Obra. Si vencido el plazo o sus prórrogas por causa de fuerza mayor o caso fortuito el contratista no hubiese entregado las obras, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía, después de agotar el procedimiento establecido en las Condiciones Generales. La no presentación de esta Garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades y se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía podrá ser devuelta a requerimiento escrito del contratista después de la presentación de la Garantía de Buena Obra y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; c) Garantía de Buena Obra, la cual deberá ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final mediante la cual sean recibidas en forma definitiva las obras a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buena Obra, durante el cual el Ministerio ordenará al **Contratista la compensación por los daños causados y rectificaciones 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 garantía cubrira además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y el Seguro de protección contra todo riesgo. El adjudicatario debera contratar un seguro contra todo riesgo, durante el periodo contractual, para garantizar la obra de cualquier acaecimiento generado por los hechos de la naturaleza, así como por los hechos del hombre, para cubrir eventualidades en la obra en construcción, tal circunstancia debe constar en la póliza respectiva, las eventualidades y montos que deberan estar cubiertas por las pólizas del seguro seran las siguientes: a) Cobertura Basica: Perdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales como incendios, explosion, caída de rayos, hurto, daños por trabajo defectuoso debido a impericia, negligencia y otros accidentes que tengan relación directa con la construcción; en general cubre todo lo relacionado a la construcción de la obra civil; y b) Cobertura Adicional: Terremotos, erupciones volcanicas, ciclón, huracan, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daños materiales y personales y remoción de escombros. La póliza de seguro sera por el monto equivalente al cien por ciento (100%) del monto del contrato, y debera ser presentado dentro de los 15 dias hábiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, a la Gerencia de Adquisiciones y Contratación Institucional, en copia certificada. Si no se presentare cualquiera de las garantías o pólizas de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos, se podra proceder a caducar el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **DECIMA PRIMERA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguira por las causales siguientes: i) Por la caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; iii) Por la revocación; iv) Por rescate; y v) Por las demás causas que se determinen contractualmente. **DECIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretaran en forma conjunta los siguientes documentos: a) Los documentos del proceso de la Comparación de Precios numero CDP-054/2015; b) Enmiendas y aclaraciones si las hubieren a los documentos del proceso; c) La oferta técnica y económica de "EL CONTRATISTA" y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) La Resolución Razonada de Adjudicación numero 08/2016, de fecha once de enero de dos mil dieciseis; e) La orden de inicio de ejecución de la obra; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme "EL MINISTERIO" o "EL CONTRATISTA" con la anuencia del primero; h) Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras, financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo. (BID, GN-23497); i) Enmiendas al contrato debidamente legalizadas, y j) 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, prevalecerá el texto del presente contrato. **DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.** Toda diferencia o conflicto que surgiere entre las partes durante la ejecución del presente contrato, se someterán y resolverán a las siguientes formas de solución: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán 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) Intentando el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciaron al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **DECIMA CUARTA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Institución al contratista. El contratista responderá de acuerdo a los términos del Contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del Contrato. EL MINISTERIO tiene la facultad de interpretar el presente contrato de conformidad a los Principios Generales del Derecho Administrativo y/o de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del Proyecto objeto de este Contrato, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. EL CONTRATISTA expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte EL MINISTERIO, las cuales le serán comunicadas por este. **DECIMA QUINTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y específicamente por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN- 2349-7, y el Contrato de Préstamo BID 2373/0C-ES, cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso, y política respectiva, se aplicarán supletoriamente las leyes, reglamentos y normas que de acuerdo a derecho correspondan a la jurisdicción del Contratante. **DECIMA SEXTA: FRAUDE Y CORRUPCION.** El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los 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. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos más comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco también adoptará medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación: (a) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañe, o intente engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación; (c) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; y (d) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluyendo influenciar en forma indebida las acciones de otra parte. Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podrá: (a) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco; (b) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agente o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción; (c) cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país Prestatario; (d) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o



individuo; (e) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma pennanente o por detenninado periodo de tiempo, para que se le adjudiquen o participe en contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere apropiadas; *M* remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; *yfo* (g) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podnin ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. El Banco ha establecido procedimientos administrativos para los casos de denuncias de fraude y corrupción dentro del proceso de adquisiciones o la ejecución de un contrato financiado por el Banco, los cuales estan disponibles en el sitio virtual del Banco (www.iadb.org). Para tales propósitos cualquier denuncia debera ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (011) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podran ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estaran expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las politicas del Banco aplicables en materia de fraude y corrupción. La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones podra hacerse de forma publica o privada, de acuerdo con las politicas del Banco. El Banco tendra el derecho a exigir que en los contratos financiados con un prestamo o donación del Banco, se incluya una disposición que exija que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios pennitan al Banco revisar sus cuentas y registros y cualquier otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoria por auditores designados por el Banco. Para estos efectos, el Banco tendra el derecho a exigir que se incluya en contratos financiados con un prestamo del Banco una disposición que requiera que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios: conserven todos los documentos y registros relacionados con los proyectos financiados por el Banco por un periodo de tres años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de fraude o corrupción, y pongan a disposición del Banco los empleados o agentes de los oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios que tengan conocimiento del proyecto financiado por el Banco para responder las consultas provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor o consultor apropiadamente designado para la revision o auditoria de los documentos. Si el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma



revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario ha declarado y garantizado: que ha leído y entendido la prohibición sobre actos de fraude y corrupción dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que no han incurrido en ninguna infracción de las políticas sobre fraude y corrupción, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de adquisición o negociación del contrato o cumplimiento del contrato; (d) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco, ni han sido declarados culpables de delitos vinculados con fraude o corrupción; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra campaña o entidad que haya sido declarada inelegible para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con fraude o corrupción; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con el contrato o el contrato financiado por el Banco; (g) que reconoce que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas. **DECIMA SEPTIMA: PLAZO DE RECLAMOS.** Se establece que el Ministerio deberá formular los reclamos correspondientes al acaecimiento de cualquier hecho relacionado con la responsabilidad del Contratista respecto del objeto del presente contrato, durante el periodo de ejecución del mismo y durante el plazo de vigencia de las garantías correspondientes. **DECIMA OCTAVA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCION.** En caso de la cláusula que antecede o si en la recepción de las obras, se comprobaren defectos o fallas en las mismas, el Contratista dispondrá del plazo que el Ministerio señale por escrito, para cumplir a satisfacción dentro de los criterios y parámetros establecidos en las especificaciones técnicas. Si el Contratista no subsanare en dicho plazo, los defectos comprobados, se tendrá por incumplido el contrato, procederá la imposición de sanciones, y se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **DECIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y RENUNCIAS.** Ambos contratantes, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. "EL CONTRATISTA" renuncia en caso de acción judicial en su contra, al derecho de excusión de bienes, y será depositaria de los bienes que se le embargaren a la persona que "EL MINISTERIO" designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **VIGESIMA: 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, Planta La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en

Tanto el Ministerio como el Contratista 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 serán válidos 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 veintiocho 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"



GUSTAVO VENTURA RUBIO
REPRESENTANTE LEGAL
EDINTE, S.A. DE C.V.
"EL CONTRATISTA"

===== a las once horas con treinta minutos del día veintiocho de enero
de

de un notario público, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlan, **COMPARECEN:** Por una parte: **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR**, conocido por **GERSON MARTÍNEZ**,

actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS



PUBLICAS, TRANSPORTÉ Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con número de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Torno cuatrocientos tres de fecha uno de JUNIO de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Ceren, 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, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará "**EL CONTRATANTE**" o "**EL MINISTERIO**"; y el señor **GUSTAVO VENTURA RUBIO**,

quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **EDINTE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Número de Identificación Tributaria ____


personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la sociedad en referenda, otorgada en la ciudad de Santa Ana, a las ocho horas del día veintitres de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del Notario Rene Oswaldo Rodriguez Lima, inscrita en el Registro de Comercio al número Veinte del Libro un mil trescientos doce del Registro de Sociedades, el día diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, de la que consta que la naturaleza, 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 confiada a un Administrador Único Propietario, quien dura en sus funciones cinco años, y le corresponderá 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 y no requiera de autorización previa de ningún órgano de la sociedad; **b)** Fotocopia certificada por notario del



Testimonio de la Escritura Publica de Modificación y Aumento de Capital de la sociedad en referenda, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las doce horas del día dieciseis de diciembre de dos mil dos, ante los oficios del Notario Fidel Aristides Alvarez, inscrita en el Registro de Comercio al numero Treinta y Siete del Libro un mil setecientos noventa y dos del Registro de Sociedades, el día veinticinco de marzo de dos mil tres, de la que consta el aumento del capital social de la sociedad; **c)** Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Publica de Modificación y Aumento de Capital Minimo de la sociedad en referenda, otorgada en la ciudad de Santa Rosa de Lima, a las trece horas del día veintiocho de mayo de dos mil diez, ante los oficios del Notario Simeon Humberto Velasquez Reyes, inscrita en el Registro de Comercio al numero Catorce del Libro dos mil seiscientos diecinueve del Registro de Sociedades, el día veintisiete de septiembre de dos mil diez, de la que consta el aumento del capital social *minimo* de la sociedad; y **d)** Fotocopia certificada por notario de la Credencial de Elección de Administrador Onico Propietario y Suplente de la sociedad en referenda, extendida por la Secretaria de la Junta General de Accionistas senora Ana Francisca Ventura de Ventura, en la que consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil doce, asentada en el Acta numero Veintitres, como punto unico se eligió la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador Onico Propietario el compareciente para el periodo de cinco años, el cual vence en octubre de dos mil diecisiete; la cual fue inscrita en el Registro de Comercio al numero Cuarenta y Nueve del Libro tres mil diez del Registro de Sociedades, el día veintitres de octubre de dos mil doce; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominara "**EL CONTRATISTA**". Por lo tanto, ambos comparecientes se encuentran facultados para actuar en actos como el presente; y en el caracter y personeria en que comparecen, **ME DICEN:** **I)** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el Contrato que antecede, suscrito este día, en esta ciudad. **II)** Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puño y letra. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a proporcionar a El Ministerio la "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES IN-SITU EN COMUNIDADES SANTA TERESA II, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE", de conformidad a la clausula primera del referido contrato. El Ministerio por su parte, se ha comprometido a pagar al contratista hasta la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cantidad en la que se incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, y será pagada en la forma y tiempo como se establece en la cláusula segunda. El plazo del referido contrato será de **NOVENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha



estipulada en la Orden de Inicio, en la cual se estableciera la fecha en que el contratista debiera iniciar la ejecución del contrato, que firmara y sellara el monitor del proyecto. Las partes contratantes ratifican las demás cláusulas estipuladas en el referido contrato. Yo la suscrita Notaria **DOY FE:** Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de "El Ministerio" y de "El Contratista", los derechos y las obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes; a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de haberlas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

Three handwritten signatures in blue ink are visible. The top left signature is partially obscured by a large, dark blue scribble. The top right signature is a cursive script. The bottom signature is a large, bold cursive script with a long horizontal line underneath it.