

CONTRATO No. 25/2016
CONSULTOJUA INDMDUAL CI-031/2015

"SUPERVISI6N DEL PROYECTO: CONSTRUCCI6N DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA II, 1\IUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"

Nosotros: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR conocido por GERSON MARTINEZ,

P-n mi (o lidnd de MINIS'tRO, Instituc'In que en lo sucesivo me denominnre "EL MINISTERIO" u "EL CONTRATANTE"; y ERMES SALVADOR ROMERO JNTERIANO,

. H<.:tuando en mi canicter personal; quien en el transcurso del prcs(mle instrumento me denominarc "EL CONTRATISTA" o "EL CONSULTOR"; convenimos en cclebrar el presente contrnto de prestaci6n de scrvicios profesionalts, (in;mcindo por el Banco Interruncicano de Desarrollo (RIO), a trnves del Contaato de Prestamo mimcro 2373/0C-F' '> y en nuestros cru-acteres OTORGAMOS, "" presente contrato de Consultoria Individual dcnorninado: SUPERVISI6N DEL PROYECTO: CONSTRUCCJON DE VIVIENDAS PERMANENTES IN SITU EN COMUNIDAD SANTA TERESA II, MUNICIPIO DE TECOLUCA, DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE; con P-l objeto de que el segundo realice a favor y II satisfacci6n del Ministerio de Obras l'iblicas, l'ransporte, Viviendn y DesruTollo Urbrulo, la consultoria objeto del presente conlt'ato, de conformidad a los Terminos de Referenda de la Consultoria Individual mimero CI 031/2015, los euales cuentan cort la No Objeci6n del Banco Intenunericano de Desarrollo y en especial a lns obligaciones, condiciones, paetos y renundas, y se l'egira por las cUmulas que a conlinuadi>n se especifican. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del prescnte contral<> s establecer y regular las relaciones, dcrchos y obligaci6nes de lns partes contratantes en cuanto a los senicios de Consultoria Individual dt:norninad;.: "Supervision del proyecto: Construcci6n de viviendas pennnentes in situ en comunidad santa Ter.esn II, municipio de 'l'ccoluca, dcpartlnmento de San Vicente", bajo las condiciones d<talla<las en los Tenninos de Referenda, l'rabajando " tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consu ltol'ia denu lnda. **CLAUSULA SEGUNDA: BOCUM__ENTOS DEL**

1_\\J.I ,,,, ". '(Y,
" ">&
"it...j, l' > :
" " "
• Vht IS; , , £
" t./ , ; />/?

CONTRATO. Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Los términos de Referenda, b) Hoja de vida presentada por el consultor, c) Resolución de Adjudicación (Número 02/2016, de fecha veintiseis de enero de dos mil dieciséis), d) Resoluciones administrativas, prórrogas si las hubiere; e) 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 prevalecerá en caso de duda o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA TERCERA: LINEA DE AUTORIDAD. El Consultor, para la prestación de los servicios, atenderá lo estipulado en los términos de Referenda y este contrato; y responderá a los lineamientos u modificaciones que dicta el contratante, a través del Monitor del Proyecto.** **CLAUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, cubriendo los aspectos y actividades indicadas en el romano VIII. Funciones y actividades básicas de los términos de Referencia. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 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 será financiado con el Contrato de Préstamo Numem 273/0C-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes en el país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará al Consultor, el valor del Contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: los pagos a efectuarse al supervisor se harán en cuotas mensuales de DOS MIL CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$2,100.00) proporcionales a la suma global y plazo contractual, previo visto bueno por parte del Monitor del Proyecto y aprobación del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, del informe mensual correspondiente al periodo sujeto a cobro por el Supervisor. El Supervisor acomodará sus tareas al ritmo de trabajo que opere el contratante. El periodo de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, emitida en forma escrita por el Especialista I del Subcomponente I, Subsidio para Vivienda Social, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Para tal efecto y una vez aprobados los informes mensuales o finales según sea el caso, el consultor deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la correspondiente factura de consultor final con el impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y copia del informe aprobado y la notificación de aceptación del mismo y que fueron recibidos a entera satisfacción, donde deberá constar por parte del referido Monitor y Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, que los mismos fueron recibidos a entera satisfacción. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, "EL CONSULTOR", deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador

en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Central de Adquisiciones y Contratación Institucional, las Garantías siguientes: a) Garantía de Cumplimiento de Contrato; la cual deberá presentarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha establecida como orden de inicio, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, y vencerá a partir de la fecha establecida como orden de inicio, hasta que el Ministerio haya concluido las obras a entera satisfacción, mediante Acta de Recepción Final y el Consultor haya presentado la Garantía de Buena Supervisión. b) Garantía de Buena Supervisión; la cual deberá presentarse dentro de los quince (15) días hábiles después de la recepción final de las obras, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total contratado. El plazo de vigencia será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha de Recepción Final de las obras a satisfacción del Ministerio mediante Acta de Recepción Final. Esta Garantía servirá para responder cuando se compruebe responsabilidad del Consultor por defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buena Supervisión. La garantía será sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2254 del Código Civil, por la responsabilidad del consultor por vicios ocultos en la supervisión del proyecto, la cual vencerá en el plazo establecido. La no presentación de esta garantía en el plazo establecido al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Estas garantías deberán ser emitidas por una Cámara Aseguradora, Alianza, o Ranco legalmente establecidos en el país y autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, todo de conformidad a lo establecido en el artículo XVIII CARANTIAS REQUERIDAS de los términos de referencia. CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO. El plazo para la ejecución de la consultoría será de hasta CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en el orden de inicio que será emitida en forma escrita por el Ejecutivo del Subcomponente I, Subsidio para Vivienda Social. La disponibilidad del Consultor a ser contratado requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. El Consultor se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en el orden de inicio. CLAUSULA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO. El Consultor no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en ningún caso, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. CLAUSULA NOVENA: INFORMES. Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor deberá presentar lo siguiente: a) Informe Inicial, b) Informe de Avance Semanal; (vía correo electrónico al Monitor del Proyecto y al Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional), c) Informes Mensuales, d) Informe Final. Cada informe, con periodicidad mayor o igual a un mes, contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas para el logro de los productos esperados, los cuales deberán ser presentados a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento de cada periodo de trabajo, e) Informe



Monitor del Proyecto, quien los analizará y evaluará emitiendo por escrito su aprobación, o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a 3 (tres) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada Informe. Si en dicho periodo no existe pronunciamiento por parte del Monitor del Proyecto, se declara por aprobado automáticamente el documento. Dichos Informes deberán ser conforme a lo indicado en el Anexo I. Informes de los Términos de Referencia. **CLAUSULA DECIMA: MODIFICACIONES.** Este contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en el numeral 3 del Anexo I de las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, previa No Objeción del J310. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado: a) Por mutuo acuerdo entre las partes sin ninguna responsabilidad para ninguna de ellas, previa solicitud y aceptación de la otra parte; 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 y aceptados por el contratante. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: PENALIDAD.** Si producto de la presente consultoría, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Monitor de Proyectos o su delegado de forma descrita, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por el consultor. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con cargo al Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria. Número de expediente y número, de fecha veintidós de diciembre de dos mil quinientos, que corresponde al expediente administrativo. No obstante lo señalado y siempre que mediante la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variar el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: FRAUDE Y CORRUPCION.** El Banco exige a todos los precalificadores (incluyendo los beneficiarios de donaciones, los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas físicas 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; Prácticas 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 BII en Ins Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiarizados por el Banco Interamericano de Desarrollo (RIO), CN-2350-7, párrafo 1.2.1 - "Fraude y Corrupción. CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE. Toda diferencia en conflicto que surja entre las partes antes de la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Los mismos se llevarán a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, de conformidad con la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias, podrá recurrirse al arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato se sometiera a arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: i) La sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; ii) Dato sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para la solución del conflicto sometido a arbitraje será 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; iv) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; v) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; vi) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; vii) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; viii) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier costo de conformidad a la tabla del Anexo de Mediación; ix) Los puntos controvertidos serán los planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. CLAUSULA DECIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. El Consultor, queda entendido, que el usuario propietario de toda la información y documentación que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato será el contratante. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA; LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION. El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y especialmente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiarizados por el Banco Interamericano de Desarrollo (AID), ON-2350-7, y Contrato de Prestación de Servicios UID 2373/OC-ES, cuando exista vacío normativo o



d<Jba msolverse sobre aspectos no reglamentados en los doerm:ntos del pr-oceso, y politica mspt:cliva, se aplicaran supletoriamente y exc-epcion;tmente las leyes, teglamentos y nonnas que de acuerdo a dcrcho que corresponda.n a In jurisdicci(m dd Conlralanc, l:n caso de acci3n ,Judicial, seiala como domicilio especial la ciudad de S<tn Ralvador a cuyos tribunales se somete. "EL CONTW\TIST'i\" en caso de acci3n judicial en su contra, acepta que sea depositaria de los bicnes CJUe se le embnguen la persona que "EL MINISTERIO" designe, a quien releva de la obligaci3n de rendir fian? a o cuentas, cmprometicndose a pagar los gastos ocasionados, indusive los personales, aunque no hubiere conclnaci3n en cost.as. CLAUSULA DECIMA Oc:r.. YA: NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referente a la ejecuci3n d<J este contrato, seran v{flicas y tendr{m cfcto a patlir de su recepci3n solamente cuando s<cm hcchas por escrito a las direcdnccs de las partes conu-atantes, para cuyos efectos las parl.<s seialan como lugar para recibir notificaciones las siguiente<: "El Ministerio", Alameda Manuel l:nrique Araujo, kilometro cinco y medio, carretera a S;mta Teda, plantel La Lcchuza, modulo "D", ftente al Rstadi3 Mayor Conjunto de la J?uena Armada. &m SHivador. \ l>Or su parte el Consultor en

J'anto "El Ministerio" como "El Consultor"; podran cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a ntificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) dias calendario, posteriores a dicho cambio mientras tanto el domicilio seialndo o el ultimo nolificmlo, ser;l. vfllico p:lrr los cfctos legales. CLAUSULA DECIMA NOVENA: CON}QRMIDAD. l:n fe, a lo expresado en el presntc documento firmrunos, en la ciudad de San Salvador, a los nueve dias del mes febrero del dos mil dieciseis.



GERSON MARTI •
ISTRO DE OBRAS PUBLICAS,
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"



l:n la ciudad de San Salvador, a las eaton: homs y trcinla minutos del dia nueve de fei),ero de dos mil dieciseis. Ante mi, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, Notario, del domicilio de comparecen por una parte: MANUEL ORLANDO



QUINTEROS AGUILAR, conocido por **GERSON MARTÍNEZ**

acLuando en norma y
representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE: OBRAS
PÚBLICAS, TRANSPORTES Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con número de
Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO, por lo que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tomado a la
vista: el número N(úmero) ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Boletín
Oficial Número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos sesenta y cinco de fecha uno de junio de
dos mil catorce, mediante el cual el Señor Residente de Inmuebles, Salvador Sánchez Cerón, en uso
de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento cuarenta y nueve y cinco
y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad al artículo
veintiocho del Reglamento Interno del Organismo Ejecutivo, acordó nombrar a los
señores apudante que el comprador fue nombrado en el cargo de: MINISTRO DE OBRAS
PÚBLICAS, TRANSPORTES, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo
sucesivo se denominará "EL CONTRATANTE" o "EL MINISTERIO"; y el señor ERMES
SALVADOR ROMERO INTERJANO.

que en el transcurso del presente instrumento
se denominará "EL CONSULTOR" y en el cruce y personería indicadas, y ME LICITO: Que con
el objeto de darle valor de instrumento público, me presento el Contrato que antecede, que han
suscrito este día. Que reconocen como propias las OBRAS que en el han puesto de su parte y todas,
así como las obligaciones contenidas en el mismo, las cuales corresponden a EL CONTRATANTE y a
EL CONSULTOR. En dicho Contrato, el Consultor se compromete a proporcionar al
Contratante la Consultoría de conformidad a la cláusula primera y cuarta del referido contrato.
El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Consultor hasta la cantidad de OCHO
MIL CUAENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICANOS, que incluye el
impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, la cual será
pagadera en forma y condiciones establecidas en la cláusula quinta del referido contrato. De
acuerdo a la cláusula séptima del referido contrato, el plazo del Contrato, por CIENTO VEINTI
DÍAS CALENDARIO, contará a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, suscrita por el



C.OctnliO Ot
ELSALVADOR
UNA 10NOS PA'RA CRECER

l'spt,dalista I del Subcomponcte I, Subsidio para Vivienda Social. Yo l(1 Notario OOOY FE: Qu" las
lInnas que aparecen a!)j)ie del rcfrciclo Contrato, son A UTRNTICAS por haber sido pt.H:Slas a mi
presencia pot· los cotnpa:recientes en el cani.cter y pers.oneria. indit:adns, quioncs adcrnois
accptaron de l!:L CONTRATANTE y de F:L CONSULTOR la> ohligadon(Is corrdativas que han
contraido. Asi se cxpreseu·on los compareciente!) a quienel> expliqui* los cf<-clos legales de la
j)l'Csente Acta Notarial que consta en d>os hojlls; y d<lsJUUs de habcrselas leido integramente, en
un solo actonanifiestan su conformidad; rat.ifkon su eortl(:nido y firnamos. OOOY t/



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The largest signature is in the center, with a circular notary seal stamped over it. The seal contains the text: "MAYRA EDINORA ESCOBAR MEDINA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR". To the right of the main signature is a smaller signature with the number "11" written above it. To the left is another signature, partially obscured by a scribble.