

CONTRATO DE OBRA No. 105/2016

COMPARACION DE PRECIOS CDP-012/2016

"CONSTRUCCION Y FINALIZACION DE VIVIENDAS IN SITU EN LOTIFICACION ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA, DEPARTAMENTO DE USULUTAN (ETAPA III)"

NOSOTROS: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR conocido par GERSON MARTINEZ,

actuando en nombre y representación 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 GUSTAVO VENTURA RUBIO,

actuando en mi carácter de Administrador Unico Propietario y como tal representante legal de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO INTEGRAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse EDINTE, S.A. DE C.V., del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Numero de Identificación Tributaria cero dos uno cero-dos tres uno cero nueve siete-uno cero uno-nueve; quien en el transcurso del presente instrumento me denominare "EL CONTRATISTA"; y en el carácter antes mencionado, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de obra, de conformidad a las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados par el Banco Interamericano de Desarrollo BID, GN-2349-7, con recursos del contrato de prestamo BID 2373/0C-ES, cuando exista vacio 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 55/2016 de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis, 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: **CLAUSULA 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 denominado: "**CONSTRUCCION Y FINALIZACION DE VIVIENDAS IN SITU EN LOTIFICACION ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA, DEPARTAMENTO DE USulután (ETAPA III)**", de acuerdo al Alcance y Especificaciones Técnicas detallados en los documentos de Comparación de Precios y oferta técnica y económica presentada por el Contratista. 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. **CLAUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Por la ejecución del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$285,440.16)**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; mediante pagos parciales al contratista por avance de obras ejecutadas. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas y aceptadas al periodo de acuerdo con los estimados certificados por la supervisión. Los pagos al contratista se harán efectivos dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmadas por el supervisor, el contratista y el Ministerio a través de sus designados, de conformidad a lo establecido en el numeral 55 PAGOS AL CONTRATISTA de las CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO de los documentos de comparación de precios. **CLAUSULA TERCERA: ANTICIPO.** Si el Contratista lo solicita y el Ministerio estima que es procedente, este podrá concederle un anticipo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%), del monto del contrato. Dicho Anticipo deberá de ser utilizado únicamente para el inicio del Proyecto e invertido en insumos y/o servicios

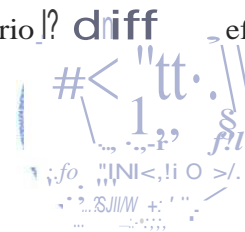
indispensables para la realizacion del trabajo aqui con tratado. Para ella el contratista presentara al ministerio, solicitud de anticipo, plan de buena utilizacion del anticipo concedido, con la aprobacion del monitor del proyecto, el cual debera contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilizacion; declaracion jurada de buena inversion de anticipo; garantia de buena inversion de anticipo, contrato de apertura de cuenta corriente especifica para el proyecto, para deposito de anticipo; factura. El plan de buena utilizacion de anticipo puede ser modificado a solicitud por escrito del contratista; esta modificacion debera ser aprobada por el supervisor y contar con el vista buena del monitor del proyecto; la modificacion debera ser debidamente justificada. Previa a la entrega del anticipo, si este es aprobado, el contratista debera aperturar una cuenta corriente en una institucion bancaria para el uso exclusive de este fonda e informar por escrito al ministerio. El Contratante, a traves de un designado se reserva el derecho de verificar por media de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino seiialado. De comprobarse la mala utilizacion del anticipo o cuanda el contratista se negare a impedir que se efectue la auditoria que determine su buena utilizacion, se hara efectiva la garantia de buena inversion de anticipo. Para amortizar el anticipo otorgada, de cada pago se retendra un parcentage igual al cancedida en concepto de anticipa que le fue entregado, hasta que este quede amortizado en su totalidad previa al ultimo pago. Teniendo en cuenta que de la penultima estimacion dentro del plaza contractual, sera descontado cualquier saldo de anticipo pendiente de amortizar, sin perjuicio de hacer efectiva la garantia de buena inversion de anticipo.

**CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** El contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfaccion del Contratante, el proyecto objeto del presente contrato, en un plaza de ejecucion de **NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que sera emitida en forma escrita por el monitor del proyecto, en la cual se establecera la fecha en que el contratista debera iniciar la ejecucion del contrato y los trabajos de construccion de las obras. El Contratista, despues de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio debera entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado.

**CLAUSULA QUINTA: FINANCIAMIENTO.** El contratante, hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con cargo al Contrato de Prestamo No. 2373/OC-ES, de conformidad a disponibilidad presupuestaria emitida por la Gerencia Financiera Institucional, mediante ficha de verificacion presupuestaria, numero trescientos setenta de fecha dieci f, \ 'e de abril de

dos mil dieciseis, que corTe agregada al expediente administrative. No obstante lo sefialado y siempre que mediare la correspondiente resoluci3n razonada de modificaci3n de este contrato, podn1 variarse el financiamiento sefialado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se registra segU.n el articulo 34 de la Ley Organica de Administraci3n Financiera del Estado. **CLAUSULA SEXTA: CESION Y SUBCONTRATACION.** Queda expresamente prohibido al Contratista transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transacci3n sobre el presente contrato en todo o en parte del mismo. La transgresi3n a esta disposici3n clara lugar a la caducidad del contrato, procediendose ademias a hacer efectiva la garantia de cumplimiento de contrato. El contratista podra subcontratar de conformidad a lo establecido en los documentos contractuales, no pudiendo ser en todo caso, la suma de todos los subcontratos mayor a! treinta por ciento (30%) del monto del contrato. El contratista se obliga en caso que requiera efectu ar subcontrataciones, presentar a! Ministerio el curriculum vitae del subcontratista y las partes del contrato que se referira la subcontrataci3n, el contratista debera contar con la aprobaci3n del monitor del proyecto. **CLAUSULA SEPTIMA: 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 elias de retraso, la cuantia de la sanci3n diaria sera del cero punto uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta elias de retraso, la cuantia de la sanci3n diaria sera del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%); y c) Los siguientes elias de retraso, la cuantia de la sanci3n diaria sera del cero punto quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podra proceder a la Caducidad del mismo, hacienda efectiva la Garantia de Cumplimiento de Contrato. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance de la obra pendiente de ejecutar, a la fecha de finalizaci3n del plazo contractual. Todo de conformidad a lo establecido en el numeral 15 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES de los documentos de comparaci3n de precios. **CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACION Y PRORROGA.** De comun acuerdo el presente Contrato podra ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, entendiendose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito

o fuerza mayor. La modificación se efectuara mediante órdenes de cambio debidamente legalizadas. En tales casos, El Ministerio emitira la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo y el Contratista en su caso debera modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantias correspondientes. La Modificativa sera firmada por el Contratante y el Contratista y se tendra por incorporada al Contrato. El contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual. **CLAUSULA NOVENA: GARANTIAS Y SEGURO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el Contratista, 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 y Pólizas siguientes y en los plazos que a continuación se detallan: a) **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 debera rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, la cual sera presentada dentro del plazo de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante; por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del monto del anticipo otorgado, la cual servira para garantizar que el Contratista destinara efectivamente los recursos asignados en los rubros que debera detallar en el Plan de Utilización del anticipo; su vigencia sera a partir de la fecha de la orden de inicio, hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida Garantía sera devuelta previa verificación de que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a traves de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional; **b) Garantía de Cumplimiento de Contrato,** la cual debera 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 estara 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 **!?** 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. 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 contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantía será de DOS (2) 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 costa. El periodo de esta garantía cubrirá además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos; y **d) Seguro de protección contra todo riesgo**. El adjudicatario deberá contratar un seguro contra todo riesgo, durante el periodo o la vigencia 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 deberán estar cubiertos por la póliza del seguro serán las siguientes: a) **Cobertura Básica:** Pérdidas materiales producidas por y durante la construcción propiamente dicha, tales como incendios, explosión, 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 volcánicas, ciclón, huracán, hundimiento o deslizamiento del terreno, inundaciones, derrumbes, desprendimientos, responsabilidad civil, daños materiales y personales y remoción de escombros. La póliza de seguro será por el monto equivalente al cien por ciento (100%), del monto del contrato, y deberá ser presentado dentro de los 15 días hábiles, posteriores a la fecha establecida en la orden de inicio, en la Gerencia de Adquisiciones

y Contrataciones Institucional, en copia certificada por notario. Si no se presentare cualquiera de las garantías o póliza de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se podrá 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. **CLAUSULA DECIMA: EXTINCION.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por la Caducidad declarada por este Ministerio; ii) Por mutua acuerdo de las partes contratantes; iii) Por la revocación; iv) Por rescate; y v) Por las demás causas que se determinen contractualmente. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos: a) Documento de la Comparación de Precios CDP-012/2016; 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 número 55/2016, de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis; e) La Orden de Inicio de ejecución de la obra, que será emitida en forma escrita por el monitor del proyecto; f) Las garantías y/o fianzas; g) Las Actas y Resoluciones modificativas 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-2349-7; 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará 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; 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 sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; 3) 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; 4) La institución Arbitral sera el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) 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 Cámara de Comercio de El Salvador. Los arbitros designados deberan poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje sera el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendra caracter definitivo y vinculante y no admitira recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje sera pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) 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 TERCERA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se ejecutara con sujeción a las clausulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretacion diere la Institución al contratista. El contratista respondera de acuerdo a los terminos del Contrato, especialmente por la calidad tecnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; asi 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 mas convenga al Interes Publico 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 seran comunicadas por este. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION.** El presente contrato estara regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y especificamente en las Politicas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2349-7, y el Contrato de Prestamo BID 2373/OC-ES. En caso de acción Judicial, senala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. En caso de acción judicial, el contratista queda entendido que el depositario de los bienes que se embarguen sera nombrado por



el Contratante, sin obligación de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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 mas altos niveles eticos 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 estan prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos mas comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco tambien adoptara medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no esten especificados en la lista siguiente. El Banco define, para efectos de esta disposición, los terminos que figuran a continuación: (a) Una practica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (b) Una practica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañar, o intento engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación; (c) Una practica 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 practica colusoria es un acuerdo entre dos o mas 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 podra: (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 permanente o por determinado 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; (f) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y (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 podrán 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 están disponibles en el sitio virtual del Banco ([www.iadb.org](http://www.iadb.org)). Para tales propósitos cualquier denuncia deberá ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (011) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podrán ser presentadas confidencial o anónimamente. Los pagos estarán expresamente condicionados a que la participación de los Oferentes en el proceso de adquisiciones se haya llevado de acuerdo con las políticas 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 podrá hacerse de forma pública o privada, de acuerdo con las políticas del Banco. El Banco tendrá el derecho a exigir que en los contratos financiados con un préstamo o donación del Banco, se incluya una disposición que exija que los Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios permitan 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 disposicion 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 investigacion de denuncias de fraude o corrupcion, y pongan a disposicion 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 obstaculiza la revision del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discrecion, podra tomar medidas apropiadas contra el Oferente, proveedor, contratista, subcontratista, consultor o concesionario. El adjudicatario a declarado y garantizado: que ha leido y entendido la prohibicion sobre actos de fraude y corrupcion dispuesta por el Banco y se obliga a observar las normas pertinentes; que no han incurrido en ninguna infraccion de las politicas sobre fraude y corrupcion, (c) que no ha tergiversado ni ocultado ningun hecho sustancial durante los procesos de adquisicion o negociacion 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 corrupcion; (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compaiiia 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 corrupcion; (f) que ha declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitacion 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 garantias constituye el fundamento para la imposicion por el Banco de cualquiera ode un conjunto de medidas. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PLAZO DE RECLAMOS.** Se



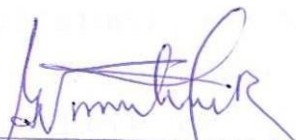
establece que el Ministerio debeni formular los reclamos correspondientes al acaecimiento de cualquier hecho relacionado con la responsabilidad del contratista respecto del objeto del presente contrato, durante el periodo de ejecución del mismo y durante el plazo de vigencia de las garantías correspondientes. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PLAZO PARA CUMPLIR A SATISFACCION.** En el caso de la clausula que antecede o si en la recepción de las obras, se comprobaren defectos o fallas en las mismas, el Contratista dispondra del plazo que el Ministerio seftalare por escrito, para cumplir a satisfacción dentro de los criterios y parametres establecidos en las especificaciones técnicas. Si el Contratista no subsanare en dicho plazo los defectos comprobados, se tendra por incumplido el contrato, procedera la imposición de sanciones y se hara efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DECLARACION DE CONOCIMIENTO.** El contratista conoce y esta de acuerdo con el disefto conceptual, los estudios de suelo y topograficos, asimismo las características físicas, jurídicas y técnicas, estando interesado en la construcción de la obra, para lo cual ha presentado al Ministerio su oferta económica siendo factible la realización de la obra con los materiales, precio y plazo convenidos en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y RENUNCIAS.** Ambos contratantes, seftalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. En caso de acción judicial sera depositaria de los bienes que se le embarguen al contratista la persona que el Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiendose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personates, aunque no hubiere condenación en costas. **CLAUSULA VIGESIMA: PROHIBICION DE CONTRATACION DE MANO DE OBRA INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Prevision Social, incumplimiento por parte del Contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se debera tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento Sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del Contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo Ciento Cincuenta y Ocho Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entendera por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el tramite de reinspección se determina que hubo subsanación por

haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este ultimo caso debeni finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES Y CORRESPONDENCIA.** Todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes y aprobaciones, se envianin a las direcciones indicadas en esta clausula. Toda correspondencia debera llevar un numero correlativo, exclusivo para uso del Proyecto. Sera dirigida al Ministerio con atención al Monitor del Proyecto y enviado a la dirección correspondiente. La comunicación en el sitio de la obra se hara entre los representantes del Contratante y El Contratista. Para todos los efectos de este Proyecto y cualquier otra actividad relacionada con el se tratara directamente con ejecutivos y personal autorizado por El Contratista. Las direcciones indicadas podran cambiarse mediante aviso escrito enviado a la otra Parte con un minimo de cinco (5) dias habiles de anticipación, a la fecha en que dicho cambio haya de hacerse efectivo. Las notificaciones entre las partes tendran efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indicamos: "EL MINISTERIO" Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro Cinco y Medio, Carretera a Santa Tecla, Plante!La Lechuza, Frente al Estado Mayor, San Salvador y por su parte "EL CONTRATISTA" sus oficinas ubicadas en:

. Asi nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los terminos y efectos legales del presente Contrato por convenir asi a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los cinco dias del mes de mayo del aflo dos mil dieciseis.



**GERSON MARTÍNEZ**  
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO

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





la ciudad de San Salvador, a las once horas del día seis del mes de mayo del año dos mil dieciseis. Ante mi, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de departamento de **COMPARECEN:** Por una parte: **MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR**, conocido por **GERSON MARTINEZ**, c'-----l- -----

actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con Numero de Identificación Tributaria -----:-----:-----:-----, en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de ser legítima 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, Torno cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la Republica, Salvador Sanchez 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 Republica de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Organó Ejecutivo, acordó 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, Institución que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y el señor **GUSTAVO VENTURA RUBIO**, de

actuando en su carácter de Administrador Onico Propietario y como tal representante legal de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO INTEGRAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **EDINTE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Numero de Identificación Tributaria cero dos uno cero-dos tres uno cero nueve siete-uno cero uno-nueve; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)



*[Handwritten signature]*  
@:

Fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Publica de Constitución de la sociedad en referencia, otorgada en la ciudad de Santa Ana, a las ocho horas del dia 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 numero Veinte del Libra Un Mil Trescientos Dace del Registro de Sociedades, el dia 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 plaza de la sociedad es indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de aetas como el presente, que la administración de la sociedad estara confiada a un Administrador Onico Propietario, quien dura en sus funciones cinco afws, y le correspondera la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad, y esta ampliamente facultado para otorgar aetas como el presente y no requiera de autorización previa de ningl:tn 6rgano de la sociedad; **b)** Fotocopia certificada por notario del Testimonio de la Escritura Publica de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad en referencia, otorgada en la ciudad de San Miguel, a las dace horas del dia 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 Libra Un Mil Setecientos Noventa y Dos del Registro de Sociedades, el dia 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 Minima de la sociedad en referencia, otorgada en la ciudad de Santa Rosa de Lima, a las trece horas del dia 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 Libra Dos Mil Seiscientos Diecinueve del Registro de Sociedades, el dia veintisiete de septiembre de dos mil diez, de la que consta el aumento del capital social minima de la sociedad; y **d)** Fotocopia certificada por notario de la Credencial de Elección de Administrador Onico Propietario y Suplente de la sociedad en referencia, 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 dia veintisiete de septiembre de dos mil dace, asentada en el Acta numero Veintitres, como punta unico se eligió la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Admini- adf: W, nico

*[Handwritten signature]*  
il \ch  
no 'J/





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 número Cuarenta y Nueve del Libro Tres Mil Diez del Registro de Sociedades, el día veintitres de octubre de dos mil dieciséis; sociedad que en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL CONTRATISTA"; y en el carácter y personería indicados, ME DICEN: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que antecede, el cual han suscrito este día, en esta ciudad, que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puño y letra, así como de sus representados los derechos y las obligaciones contenidas en el mismo. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a realizar a entera satisfacción del MINISTERIO, bajo la modalidad de precios unitarios, la ejecución del proyecto denominado: **"CONSTRUCCION Y FINALIZACION DE VIVIENDAS IN SITU EN LOTIFICACION ROBERTO EDMUNDO GONZALEZ LARA, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE MARIA, DEPARTAMENTO DE USulután (ETAPA III)"**, de conformidad a la cláusula primera de dicho contrato. El Ministerio por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista de conformidad a la cláusula segunda del referido contrato en la forma que literalmente dice: Par la ejecución del Proyecto, correspondiente al objeto de este contrato, el CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; mediante pagos parciales al contratista por avance de obras ejecutadas. Dichos pagos cubrirán todos los trabajos realizados de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas y aceptadas al periodo de acuerdo con los estimados certificados por la supervisión. Los pagos al contratista se harán efectivos dentro de un plazo máximo de sesenta días calendario posteriores a la recepción de las respectivas facturas y documentación que ampare el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales debidamente firmadas por el supervisor, el contratista y el Ministerio a través de sus designados, de conformidad a lo establecido en el numeral CINCUENTA Y CINCO PAGOS AL CONTRATISTA de las CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO de los documentos de comparación de precios. El plazo de dicho Contrato lo regula la cláusula cuarta plaza de dicho contrato, la cual literalmente dice: El contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfacción del Contratante, el proyecto objeto del presente contrato, en un plazo de ejecución de **NOVENTA DIAS CALENDARIO**,

contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que sera emitida en forma escrita por el monitor del proyecto, en la cual se establecera la fecha en que el contratista debiera iniciar la ejecución del contrato y los trabajos de construcción de las obras. El Contratista, despues de haber recibido el contrato debidamente legalizado y la Orden de Inicio debiera entregar al Contratante el Programa de Trabajo General presentado en su Oferta, debidamente actualizado. 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 de su puio y letra por los comparecientes en el caracter y personeria indicados, quienes ademas aceptaron de sus representados los derechos y las obligaciones correlativas que han contraido. Asi se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en tres folios; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

