

CONTRATO LG-28/2016
SERVICIOS DE JARDINERÍA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS
UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

Financiado con fondos propios de FONAVIPO

VERSION PUBLICA DE INFORMACION
CONFIDENCIAL ART. 30 LAIP (1)

Nosotros, por una parte ⁽¹⁾

, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y por otra parte ⁽¹⁾

, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad **MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **MACONS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos nueve – cero noventa mil setecientos once – ciento uno- dos, y que en lo sucesivo me denominare "**El Contratista**", por medio del presente celebramos el contrato de Libre Gestión, el cual será Financiado con fondos propios de FONAVIPO; y se registrá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Términos de Referencia y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por el contratante y/o el contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, términos de referencia, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del contratista, documentos de oferta técnica y económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, orden de inicio, actas de recepción parciales y finales de las obras, todas las garantías establecidas en los términos de referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para el desarrollo de los "**SERVICIOS DE JARDINERIA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**". Los servicios de jardinería

incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes y de equipamiento social, así como arriates interiores y exteriores de las vías de circulación y poda de los árboles existentes en ambos proyectos. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El alcance del servicio del presente contrato, comprenderá el suministro del material, equipo, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de árboles, arbustos y engramados en cada uno de los condominios, de acuerdo al detalle siguiente: **a)** Zonas engramadas en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes). **b)** Zonas engramadas en arriate central de los corredores peatonales entre edificios. **c)** Áreas verdes recreativas y ecológicas. **d)** Zonas engramadas en taludes. **e)** Arriates exteriores de las calles de acceso principal a los condominios. **f)** Predios sin construcción de edificios dentro de los Condominios. **Para el Condominio Santa Lucía, se requiere:** **a)** Suministro, siembra, abono y poda de plantas y flores ornamentales en arriate exterior de acceso principal al condominio. (Previa aprobación de propuesta por el Administrador de Contrato). **b)** Siembra de grama 100m² según, necesidad identificada en campo por administrador de contrato. El contratista deberá cubrir el costo de limpieza de las vías de circulación, aceras y arriates, zonas perimetrales de cada edificio y desalojo del cascajo existente bajo los cubos de escaleras de los edificios. La altura máxima del engramado no debe ser mayor de cinco centímetros. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Las actividades de jardinería deberán realizarse una vez al mes en cada uno de los condominios, garantizando por parte del contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un **período máximo de siete (7) días calendario por Condominio, según programación acordada con el Administrador de Contrato.** Las actividades de jardinería requeridas se detallan a continuación: **a)** Recorte de grama, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en los condominios, a manera que ningún sector pase más de cuatro (4) semanas sin mantenimiento. **b)** Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en los condominios. **c)** Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, cunetas, canaletas, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro de los condominios; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan cada Condominio. **d)** Recolección de toda la basura, generada por los trabajos de mantenimiento, para su movilización a puntos de desalojo finales. **e)** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de 48 horas dentro de los proyectos; por

lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. **f)** Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro de cada condominio. **CLAUSULA CUARTA: PERMANENCIA EN LOS PROYECTOS:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, el contratista deberá considerar la permanencia a tiempo completo, del personal asignado al servicio durante los siete (7) días que como período máximo dure el proceso de ejecución de los trabajos en cada Condominio, con el fin de realizar un servicio ágil y eficiente; lo que será a cuenta y costo del contratista y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros. El personal asignado a la ejecución de los trabajos de jardinería, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será para el período de **junio a agosto de dos mil dieciséis**, para el proyecto Procavia y de **junio a diciembre dos mil dieciséis**, para el proyecto Santa Lucía; tiempo contado a partir de la fecha que por escrito se establezca la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato, misma que se extenderá posterior a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y de haber entregado una copia completamente suscrita al contratista. **PRORROGA:** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del servicio y que impide la entrega en el plazo contratado, con quince (15) días de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEXTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** El Administrador de Contrato será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **a) PRECIO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad total de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,645.00)**, de los cuales dos mil ochocientos sesenta y cinco dólares (**\$2,865.00**) serán para el servicio en el Condominio Procavia y siete mil setecientos ochenta dólares (**\$7,780.00**) serán para el servicio en el Condominio Santa Lucía, precio incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), financiado con fondos

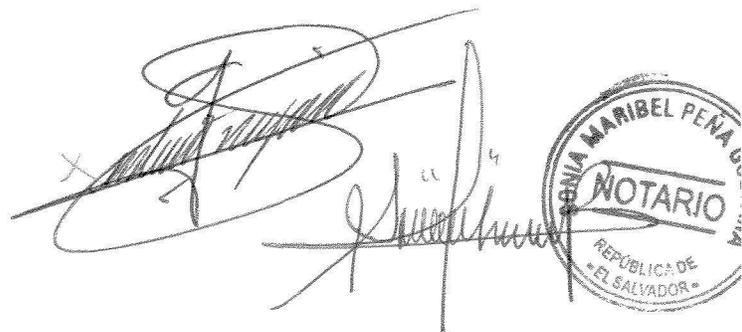
proprios de FONAVIPO. El tipo de contrato será Suma Global. **b) FORMA DE PAGO:** Los pagos se realizarán de forma mensual, **proporcionales a la suma global y plazo contractual por cada condominio**, luego de constatar que las actividades de jardinería en cada uno de los condominios se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato y dentro de los siete días establecidos en cada mes, para lo cual el Administrador del Contrato **levantará un Acta de Recepción, por cada Condominio Habitacional**, firmadas por el contratista y el Administrador del contrato. De igual forma el contratista presentará dos facturas de consumidor final, por el servicio mensual realizado; **una por cada Condominio.**

CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS: El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir copia del presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, según anexo incluido en los términos de referencia, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO, la que se constituirá por un diez por ciento (10%) del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de UN AÑO (1), contado a partir de la suscripción del contrato y se devolverá al finalizar dichos servicios. **La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley.** FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **CLAUSULA NOVENA:**

TERMINACION DEL CONTRATO: "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Adicionalmente, si una vez iniciados los

trabajos de jardinería, el contratista se ausenta sin causa justificada del lugar de trabajo, FONAVIPO aplicará una multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta que sea superada la ausencia. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del contratista, previa notificación por parte del Administrador de Contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: Veinticinco cero uno - ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista: Residencial Sevilla Dos, Polígono R, casa Número Veintiséis, Ciudad Real, San Sebastián Salitrillo,** Departamento de Santa Ana. Teléfono veinticuatro cuarenta cincuenta veintinueve. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c)

la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DISPOSICION ESPECIAL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá 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 entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil dieciséis.



The image shows a handwritten signature of the notary and a circular notary stamp. The stamp contains the text: "MARIBEL PEÑA GARCIA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiocho de junio del año dos mil dieciséis. Ante Mí, (1) , Notario, (1) , comparece por una parte (1) , a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número (1) , con Número de Identificación Tributaria (1)

cero seis nueve guion cero cero uno guion cuatro, actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar “**El Fondo o FONAVIPO**”; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce -cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal “C” dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte

(1)

persona a quien no conozco
pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número (1)
con Tarjeta de
Identificación Tributaria número (1)

quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia MACONS, S.A. DE C.V., del domicilio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número **cero doscientos nueve - cero noventa mil setecientos once - ciento uno- dos**, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la referida Sociedad, otorgada en la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, a las once horas, del día nueve de julio del dos mil once, ante los oficios de la Notario Bessy Vides Lara, inscrita en el Registro de Comercio al número TRES del Libro DOS MIL

SETECIENTOS SESENTA Y DOS, del Registro de Sociedades, el día trece de julio del dos mil once; de la que consta que su naturaleza y denominación son las expresadas, que su domicilio es el de la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, que dentro de su finalidad social se encuentran la realización de actos como el presente, que el plazo de la misma es por tiempo indeterminado; que la Administración y Representación Legal de la Sociedad corresponde al Administrador Único de la sociedad, quien dura en sus funciones un período de tres años, a partir de su inscripción en el Registro de Comercio.

b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, extendida en la Ciudad de Santa Ana, el día tres de marzo de dos mil quince por la Secretaria de la Sociedad, señora Karla Susana Hernandez de Magaña, en la cual consta que en el Libro de actas de Junta General de Accionista se encuentra el acta número cinco, de Junta celebrada el día veintiocho de febrero de dos mil quince en la que consta que el señor **Gustavo Alberto Magaña Barrientos** fue nombrado Administrador Único Propietario para un periodo de tres años, credencial inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el día dieciocho de agosto del año dos mil quince, con facultades para otorgar actos como el presente; y a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL CONTRATISTA”**; y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato por Libre Gestión, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por el contratante y/o el contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, términos de referencia, así como las adiciones emitidas por FONAVIPO, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del contratista, documentos de oferta técnica y económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, orden de inicio, actas de recepción parciales y finales de las obras, todas las garantías establecidas en los términos de referencia, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para el desarrollo de los

“SERVICIOS DE JARDINERIA PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCIA, AMBOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA”.

Los servicios de jardinería incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes y de equipamiento social, así como arriates interiores y exteriores de las vías de circulación y poda de los árboles existentes en ambos proyectos. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El

alcance del servicio del presente contrato, comprenderá el suministro del material, equipo, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de árboles, arbustos y engramados en cada uno de los condominios, de acuerdo al detalle siguiente:

a) Zonas engramadas en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes). **b)** Zonas engramadas en arriate central de los corredores peatonales entre edificios. **c)** Áreas verdes recreativas y ecológicas. **d)** Zonas engramadas en taludes. **e)**

Arriates exteriores de las calles de acceso principal a los condominios. **f)** Predios sin construcción de edificios dentro de los Condominios. **Para el Condominio Santa Lucía, se requiere:**

a) Suministro, siembra, abono y poda de plantas y flores ornamentales en arriate exterior de acceso principal al condominio. (Previa aprobación de propuesta por el Administrador de Contrato). **b)** Siembra de grama 100m² según, necesidad identificada en campo por administrador de contrato. El contratista deberá cubrir el costo de limpieza de

las vías de circulación, aceras y arriates, zonas perimetrales de cada edificio y desalojo del cascajo existente bajo los cubos de escaleras de los edificios. La altura máxima del engramado no debe ser mayor de cinco centímetros. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones contractuales suscritas con FONAVIPO. Las actividades de jardinería deberán realizarse una vez al mes en cada uno de los condominios, garantizando por parte del

contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un **período máximo de siete (7) días calendario por Condominio, según programación acordada con el Administrador de Contrato.** Las actividades de jardinería requeridas se detallan a continuación: **a)** Recorte de grama, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en los condominios, a manera que ningún sector pase más de

cuatro (4) semanas sin mantenimiento. **b)** Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en los condominios. **c)** Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, cunetas, canaletas, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro de los condominios; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan cada Condominio. **d)** Recolección de toda la basura, generada por los trabajos de mantenimiento, para su movilización a puntos de desalojo

finales. **e)** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de 48 horas dentro de los proyectos; por lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. **f)** Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro de cada condominio. **CLAUSULA CUARTA: PERMANENCIA EN LOS PROYECTOS:** Para el cumplimiento de los alcances del presente contrato, el contratista deberá considerar la permanencia a tiempo completo, del personal asignado al servicio durante los siete (7) días que como período máximo dure el proceso de ejecución de los trabajos en cada Condominio, con el fin de realizar un servicio ágil y eficiente; lo que será a cuenta y costo del contratista y no podrá delegar parcial o totalmente sus funciones en terceros. El personal asignado a la ejecución de los trabajos de jardinería, deberá usar la vestimenta apropiada al servicio prestado: sombrero, guantes, zapatos cerrados, pantalones de lona, camisa manga larga y otros aperos que se consideren necesarios. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será para el período de **junio a agosto de dos mil dieciséis**, para el proyecto Procavia y de **junio a diciembre dos mil dieciséis**, para el proyecto Santa Lucía; tiempo contado a partir de la fecha que por escrito se establezca la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato, misma que se extenderá posterior a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el presente contrato y de haber entregado una copia completamente suscrita al contratista. **PRORROGA:** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del servicio y que impide la entrega en el plazo contratado, con quince (15) días de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución del servicio en el plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA SEXTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** El Administrador de Contrato será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **a) PRECIO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad total de **DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,645.00)**, de los cuales dos mil ochocientos sesenta y cinco dólares (**\$2,865.00**) serán para el servicio en el Condominio Procavia y siete mil setecientos ochenta dólares (**\$7,780.00**)



serán para el servicio en el Condominio Santa Lucia, precio incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), financiado con fondos propios de FONAVIPO. El tipo de contrato será Suma Global. **b) FORMA DE PAGO:** Los pagos se realizarán de forma mensual, **proporcionales a la suma global y plazo contractual por cada condominio**, luego de constatar que las actividades de jardinería en cada uno de los condominios se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato y dentro de los siete días establecidos en cada mes, para lo cual el Administrador del Contrato **levantará un Acta de Recepción, por cada Condominio Habitacional**, firmadas por el contratista y el Administrador del contrato. De igual forma el contratista presentará dos facturas de consumidor final, por el servicio mensual realizado; **una por cada Condominio.**

CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS: El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir copia del presente contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, según anexo incluido en los términos de referencia, consistente en una fianza a favor de FONAVIPO, la que se constituirá por un diez por ciento (10%) del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de UN AÑO (1), contado a partir de la suscripción del contrato y se devolverá al finalizar dichos servicios. **La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley.** FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **CLAUSULA NOVENA:**

TERMINACION DEL CONTRATO: "El Contratante" podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: **a)** El contratista no cumpla con la presentación de las garantías de contrato en el plazo establecido en el presente contrato; **b)** Por la mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier otra obligación contractual o de las establecidas en los Términos de Referencia o cualquier documento relacionado en la cláusula primera de este contrato; **c)** Por común acuerdo de ambas partes; **d)** FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de

conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Adicionalmente, si una vez iniciados los trabajos de jardinería, el contratista se ausenta sin causa justificada del lugar de trabajo, FONAVIPO aplicará una multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta que sea superada la ausencia. Las deducciones de dichas sanciones se realizarán de los pagos pendientes de cobro por parte del contratista, previa notificación por parte del Administrador de Contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:

SOLUCION DE CONFLICTOS: Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:

MODIFICACIONES AL CONTRATO: Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION: Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: Veinticinco cero uno - ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** **Residencial Sevilla Dos, Polígono R, casa Número Veintiséis, Ciudad Real, San Sebastián Salitrillo,** Departamento de Santa Ana. Teléfono veinticuatro cuarenta cincuenta veintinueve. Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

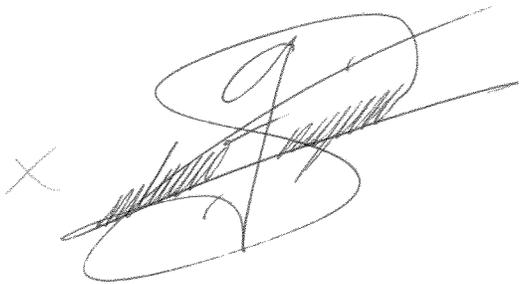
CLAUSULA DECIMA QUINTA:

CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o

subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DISPOSICION ESPECIAL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá 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 entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. Y YO, la suscrita Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cinco folios, y leída que les fue por mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

VEN

Sp/



13

