

CONTRATO No. 21/2017  
CONSULTORÍA INDIVIDUAL N° CI-001/2017

“ACTUALIZACIÓN DE EVALUACIÓN FINAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS, FASE II”

Nosotros: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR conocido por GERSON MARTÍNEZ,

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de la República de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano,

en mi calidad de MINISTRO, Institución que en lo sucesivo me denominaré “EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”; y la señora SILVIA ELIZABETH MARTÍNEZ ÁLVAREZ,

actuando en mi carácter personal; quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré “LA CONTRATISTA” o “LA CONSULTORA”; convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Contrato de Préstamo número 2373/OC-ES y en nuestros caracteres OTORGAMOS, el presente contrato de Consultoría denominado: ACTUALIZACIÓN DE EVALUACIÓN FINAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS, FASE II; con el objeto de que la segunda realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoría objeto del presente contrato, de conformidad a los Términos del proceso de Consultoría Individual CI-001/2017, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se regirá por las cláusulas que a continuación se especifican. CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. La Consultora se obliga a realizar a satisfacción del Ministerio, los servicios de la consultoría, y será la encargada de desarrollar en forma efectiva la ejecución de la consultoría denominada “ACTUALIZACIÓN DE EVALUACIÓN FINAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS, FASE II”. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Los Términos de Referencia, b) Hoja de vida presentada por la consultora, c) Resolución de



Adjudicación número 02/2017, de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, e) Resoluciones modificativas, 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. CLÁUSULA TERCERA: DEPENDENCIA JERÁRQUICA. La Consultora, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Términos de Referencia y este contrato; y responderá a los lineamientos e indicaciones que dicte el contratante, a través del Gerente del Programa. CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA. La Consultora se compromete a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional para la prestación de los servicios; debiendo cubrir los aspectos y actividades indicadas en el romano VI. Alcance de la Consultoría de los Términos de Referencia. CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El contratante se obliga a pagar a la consultora hasta la cantidad de DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$18,000.00), 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 Número 2373/OC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad de la Consultora, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará a la Consultora, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: a) UN PAGO INICIAL DE CORRESPONDIENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DE LA CONSULTORÍA POR INFORME INICIAL, previa presentación y aprobación del Informe Inicial por el Gerente del Programa, con el visto bueno del Especialista en Planificación y Monitoreo del VMVDU, Especialista Legal VMVDU y Especialista en Planificación y Monitoreo del AMSS; b) UN PAGO CORRESPONDIENTE AL TREINTA POR CIENTO (30%) DE LA CONSULTORÍA POR INFORME DE AVANCE, previa presentación y aprobación del Informe de avance por el Gerente del Programa, con el visto bueno del Especialista en Planificación y Monitoreo del VMVDU, Especialista Legal VMVDU y Especialista en Planificación y Monitoreo del AMSS, y c) UN PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LA CONSULTORÍA POR EVALUACIÓN FINAL, previa presentación y aprobación del Informe final por el Gerente del Programa, con el visto bueno del Especialista en Planificación y Monitoreo del VMVDU, Especialista Legal VMVDU y Especialista en Planificación y Monitoreo del AMSS. Además de efectuarse la evaluación de desempeño por parte del Gerente del Programa o su delegado. En caso de resultar una evaluación de desempeño no satisfactoria, el pago final no se realizará y se tomará como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado. El período de pagos comienza a partir de la fecha establecida en lo orden de inicio emitida por el Gerente del Programa, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. Para tal efecto una vez aprobados los informes

contemplados en los términos de referencia, la consultora deberá presentar a la Gerencia Financiera Institucional la correspondiente factura de consumidor final con el IVA incluido, y copia del informe aprobado y la nota de aceptación del mismo. CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍA. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de orden de inicio, la Consultora deberá otorgar un Pagaré a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano y presentar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, un Pagaré como Garantía de Cumplimiento de Contrato; equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente desde la fecha que se establezca en la orden de inicio hasta que El Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe Final correspondiente. La no presentación de ésta en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del contrato. CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO. El plazo para la ejecución de la consultoría es de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio que será emitida en forma escrita por el Gerente del Programa. La disponibilidad de la Consultora al ser contratada se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. La Consultora se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO. La Consultora no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. CLÁUSULA NOVENA: INFORMES. Sin limitarse a lo establecido en los Términos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo las responsabilidades y experiencia profesional, la Consultora deberá presentar lo siguiente: a) Informe Inicial: Deberá presentarlos a los VEINTE (20) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la correspondiente orden de inicio, b) Informe de Avance: Deberá presentarlos a los CUARENTA Y CINCO (45) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la correspondiente orden de inicio, y c) Informe de Evaluación Final: Deberá presentarlos a los NOVENTA (90) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la correspondiente orden de inicio. Cada informe deberá ser presentado en la fecha especificada al Gerente del Programa de la Unidad Ejecutora, previo visto bueno de Especialista en Planificación y Monitoreo del Programa, Especialista Legal y Especialista en Planificación del AMSS, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a CINCO (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Si los informes son devueltos para propuesta de modificaciones, el consultor deberá solventar las observaciones en un plazo no mayor a TRES (3) días hábiles posteriores a la entrega de las mismas por parte del Gerente del Programa de la Unidad Ejecutora. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta y anillados, se entregaran DOS (2) ejemplares impresos y adicionalmente DOS (2) en formato digital



en disco compacto en todas las etapas. Se deberá entregar además la documentación de respaldo e información, resultantes de la consultoría. Cualquier otro informe considerado como “especial”, podrá ser solicitado por el MOPTVDU en los formatos que esta requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa de Vivienda. Lo anterior con base a lo establecido en el romano XIII. de los Términos de Referencia. CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA. De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado antes el vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en el numeral 3 del apéndice 1 de las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, previa No Objeción del BID. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación cumpliendo con el procedimiento administrativo. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El Presente contrato podrá darse por terminado: a) Por Común acuerdo entre las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PENALIDADES. Si producto de la presente consultoría, la consultora resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Gerente del Programa o su delegado de forma escrita, 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 consultora. CLÁUSULA DÉCIMA 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 Memorando referencia MOP-GFI 74 – AP 20/2017, de fecha 31 de enero de 2017, mediante el cual informa que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria, en las asignaciones presupuestarias 2017 con cargo al Proyecto de Inversión 5132. No obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regirá según el artículo 34 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN. El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del

cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. La definición de estos actos es la indicada por el BID en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, párrafo 1.21 – Fraude y Corrupción. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE. Toda diferencia o conflicto que surgiera 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, 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 sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: i) La clase de Arbitraje será institucional; ii) La sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; iii) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el 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 otro gasto de conformidad a la tabla del Centro 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. La Consultora, queda entendida, que el único propietario de toda la información y documentación a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato será el contratante. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN. El presente contrato estará regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y específicamente en las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, y Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES, cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en los documentos del proceso, política



respectiva, se aplicarán supletoriamente y excepcionalmente las leyes, reglamentos y normas que de acuerdo a derecho que correspondan a la jurisdicción del Contratante. En caso de acción Judicial, señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete. "LA CONTRATISTA" en caso de acción judicial en su contra, acepta que sea depositaria de los bienes que se le embarguen la persona que "EL MINISTERIO" designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza o cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referente a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, módulo "D", frente al Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte la Consultora en Colonia La Mascota, calle 3, N° 270, San Salvador. Tanto "El Ministerio" como "La Consultora", podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CONFORMIDAD. En fe, a lo expresado en el presente documento firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes febrero del dos mil diecisiete.



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

SILVIA ELIZABETH MARTÍNEZ ÁLVAREZ  
"LA CONSULTORA"



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos, del día ocho de febrero de dos mil diecisiete. Ante mí, MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA, Notario,

comparecen por una parte: MANUEL ORLANDO QUINTEROS AGUILAR, conocido por GERSON MARTÍNEZ,

  
*M. Escobar*

Número de Identificación: [redacted] cero ochocientos  
[redacted] en nombre y  
representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y  
de Vivienda y Desarrollo Urbano,

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS  
PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que doy fe de  
ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Acuerdo Número ONCE de fecha uno de  
junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Número noventa y nueve, Tomo  
cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente  
de la República, don Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales  
concedidas por el artículo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la  
República de El Salvador y de conformidad al artículo veintiocho del Reglamento Interno del  
Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue  
nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominará "EL CONTRATANTE" o "EL  
MINISTERIO"; y la señora SILVIA ELIZABETH MARTÍNEZ ÁLVAREZ,

[redacted]

que en el transcurso  
del presente instrumento se denominará "LA CONSULTORA" y en el carácter y personería  
indicados, y ME DICEN: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el  
Contrato que antecede, que han suscrito este día. Que reconocen como propias las firmas que en  
él han puesto de su puño y letra, así como las obligaciones contenidas en el mismo, las cuales  
corresponden a EL CONTRATANTE y a LA CONSULTORA. En dicho Contrato, la Consultora se ha  
comprometido 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 a la  
Consultora hasta la cantidad de DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA, 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 es  
por NOVENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio,  
suscrita por el Gerente del Programa. Yo la Notario DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie  
del referido Contrato, son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los  
comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron de EL  
CONTRATANTE y de LA CONSULTORA las obligaciones correlativas que han contraído. Así se

  
MINISTRO

expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE

