

CONTRATO LG-05/2017
CONTRATACION DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE
FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES”.
Proceso Libre Gestión UACI-LG-299/20016
Financiado con Fondos Propios de FONAVIPO

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

Nosotros, por una parte ⁽¹⁾

actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que me denominaré **“El Contratante”**, **“El Fondo o FONAVIPO”**, Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio; y ⁽¹⁾

actuando en mi calidad de Administrador Único propietario de la sociedad **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **SEGUSAL, S.A. DE C.V.** del domicilio de San Salvador, de Nacionalidad Salvadoreña, quien en el transcurso del presente instrumento, me denominare **“El o la Contratista”**, convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, el cual es financiado con fondos propios del Contratante y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, y en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato y las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes contratantes para la prestación de Servicios para la **“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES”**. El edificio de FONAVIPO, consta de tres niveles y el sótano; cuenta con dos sistemas de alarmas, una contra robo y otra contra incendio. Los detalles de ubicación de los accesos y ubicación de las alarmas serán proporcionados a la empresa adjudicada. Adicionalmente, FONAVIPO es actual poseedor de CINCO proyectos habitacionales en los departamentos de San Salvador, Santa Ana y Sonsonate, en los cuales han sido finalizadas las obras de construcción y urbanización, requiriendo los servicios de vigilancia mientras dure el proceso de comercialización. La ubicación donde se desarrollarán los servicios de seguridad y vigilancia se encuentra determinado en las especificaciones técnicas del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista brindará los servicios de Seguridad y

Vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes.

RESPONSABILIDAD DE LOS OFERENTES:

- a)** Deberá entregar un Plan de Trabajo estableciendo las acciones que realizará para cubrir la seguridad total de la institución, de los proyectos incluyendo las tareas genéricas de cada uno de los agentes.
- b)** El contratista deberá entregar a la Administración un informe donde detalle los movimientos y novedades relevantes surgidas durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten.
- c)** Proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes.
- d)** Responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución.
- e)** Disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento.
- f)** Acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo.
- g)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad.
- h)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO.
- i)** Responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. Si no hubiera respuesta de parte del contratista en el término de tiempo establecido arriba, FONAVIPO se reserva el derecho de reponer o reparar el sujeto del siniestro, descontando el monto de los pagos a realizar al contratista. Ante cualquier siniestro, los agentes y la empresa de seguridad estarán sujetos a los trámites legales y procedimientos de investigación correspondientes.
- j)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales que incluye el detalle interior de cada vivienda o apartamento pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO.
- k)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO)

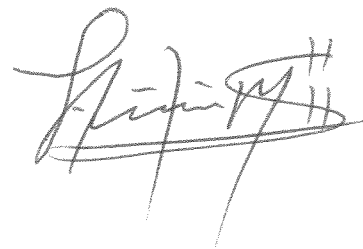
a través de actas, tanto de las obras de urbanización como de las unidades habitacionales de los proyectos que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **l)** La plantilla de agentes asignados deberá cumplir con el 100% de los requisitos establecidos en este documento. **m)** Deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **n)** Deberá capacitar constantemente, al menos de forma semestral, a los agentes designados para cubrir el servicio contratado, entregando los reportes de los resultados obtenidos. **o)** Deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **p)** Deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **q)** Deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. **rr)** En el caso de los proyectos de viviendas, deberá impedir el saqueo de casas o apartamentos no habitados. **s)** Además de lo anterior, deberán cumplir con todo lo establecido en las leyes del País que regulan los servicios de seguridad privada. **CLAUSULA CUARTA: HORARIOS Y DISTRIBUCION DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA.**

Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad al **NUMERO DE VIGILANTES MAXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE: Tres** vigilantes en la Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, con turnos de doce horas, por el período de dos meses. **Dos** vigilantes en la Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, con turnos de doce horas, por el período de dos meses. **Doce** vigilantes en los Proyectos (Santa Ana, San Martín, Ciudad Delgado y Sonsonate) según necesidad, con turnos de veinticuatro horas, por el período de dos meses. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de 14 en turno de 24 horas y 3 en turno de 12 horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales. **CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA:**

De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: Conforme lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; b) Ser mayor de 18 años de edad.

c) Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado; d) Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Estar en pleno goce de sus derechos de ciudadano. g) Que haya aprobado el curso de capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. h) Poseer licencia de uso y portación de armas. I) Atender con eficiencia y cortesía al personal de la Institución y público en general. El contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos antes descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación en un plazo máximo de quince días después de firmado el presente contrato. De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo para la prestación de los Servicios de Seguridad y Vigilancia objeto del presente contrato será de **DOS MESES**, desde el **uno de enero hasta el veintiocho de febrero de dos mil diecisiete** para los servicios de seguridad en los proyectos habitacionales y edificio de FONAVIPO. **Prorrogas:** El contratante por medio de los administradores de contrato podrá solicitar prórroga por escrito a través de la UACI indicando la causa de la extensión del servicio. **Administración del contrato:** El administrador del contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Jefe de la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **a)** Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista hasta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$31,000.00)**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA). **b)** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por los administradores de contrato. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado del Proyecto designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese mora en el cumplimiento a cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales, los proyectos habitacionales.. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir copia del presente contrato para la presentación en la UACI de FONAVIPO de la

calle El Progreso, jurisdicción de San Salvador. Teléfono: veinticinco veintiuno treinta y dos diez. 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: PROHIBICION A LA CONTRATACION INFANTIL:** 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 veinte días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza que se constituirá por un DIEZ por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de SEIS MESES contado a partir de la suscripción del contrato. **La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley.** **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por 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. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. 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 TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será 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 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 ambas 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 CUARTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** Pasaje El Rosal y Pasaje Mirasol, número once, sobre



la ciudad de San Salvador, a las dieciocho horas del día veinte de diciembre del año dos mil dieciséis. Ante Mí, (1) Notario, (1) comparecen por una parte

(1)

a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

(1)

con Número de Identificación Tributaria

(1)

actuando en su calidad de **DIRECTOR**

EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar "**El Contratante**", "**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; **C)** Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número siete mil setecientos treinta y cinco / novecientos noventa y ocho, de Acta número novecientos noventa y ocho / mil veintitrés / doce / dos mil dieciséis, de sesión celebrada el día veinte de diciembre del año dos mil dieciséis; en el que se adjudica la presente Libre Gestión a la sociedad SEGUSAL, S.A. DE C.V, por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte comparece (1)

a quien

no conozco pero identifico con su Documento Único de Identidad número (1)

con número de identificación tributaria (1)

quien actúa en su carácter de Administrador Único propietario de la sociedad **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **SEGUSAL, S.A. DE C.V.** del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, con número de identificación tributaria **cero seiscientos catorce - ciento cuarenta y un mil noventa y nueve - ciento cinco - cero**, personería DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a

7

la vista: **a)** La Escritura Pública de constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día catorce de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario ANDRES PINEDA CHICAS, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHO del Libro UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE. **b)** Escritura Pública de Modificación del pacto social, otorgada en la ciudad de San Salvador a las once horas del día dieciocho de mayo de dos mil doce, ante los oficios del notario Werner Bladimar Martínez Quintanilla, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA del Libro TRES MIL VEINTIOCHO, del Registro de Sociedades, en la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que el gobierno de la sociedad será ejercido por una Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único. **c)** Certificación expedida el día uno de julio de dos mil quince, por la señora Jenny Veronica Bonilla Arevalo sobre el punto de acta de la Elección del Administrador Único propietario y suplente, por medio del cual se verifica que fue elegido como Administrador Único Propietario de la sociedad el señor **LUCIO ANTONIO SORTO MORALES**, para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de la elección, plazo que se encuentra vigente, dicha **credencial** fue inscrita en el Registro de Comercio el día veintisiete de julio de dos mil quince, bajo el Número **OCHENTA Y NUEVE** del Libro **TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO**, del Registro de Sociedades, por lo que se encuentra facultado para firmar el presente documento; y que en adelante se denominará **“El Contratista”**, **Y ME DICEN** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato de Prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, el cual será financiado con fondos propios del Contratante y que regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, y en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato y las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes contratantes para la prestación de Servicios para la **“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES”**. El edificio de FONAVIPO, consta de tres niveles y el sótano; cuenta con dos sistemas de alarmas, una contra robo y otra



contra incendio. Los detalles de ubicación de los accesos y ubicación de las alarmas serán proporcionados a la empresa adjudicada. Adicionalmente, FONAVIPO es actual poseedor de CINCO proyectos habitacionales en los departamentos de San Salvador, Santa Ana y Sonsonate, en los cuales han sido finalizadas las obras de construcción y urbanización, requiriendo los servicios de vigilancia mientras dure el proceso de comercialización. La ubicación donde se desarrollarán los servicios de seguridad y vigilancia se encuentra determinado en las especificaciones técnicas del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista brindará los servicios de Seguridad y Vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes. **RESPONSABILIDAD DE LOS OFERENTES:** **a)** Deberá entregar un Plan de Trabajo estableciendo las acciones que realizará para cubrir la seguridad total de la institución, de los proyectos incluyendo las tareas genéricas de cada uno de los agentes. **b)** El contratista deberá entregar a la Administración un informe donde detalle los movimientos y novedades relevantes surgidas durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten. **c)** Proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes. **d)** Responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución. **e)** Disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento. **f)** Acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo. **g)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las perdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **h)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO. **i)** Responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las perdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. Si no hubiera respuesta de parte del contratista en el

término de tiempo establecido arriba, FONAVIPO se reserva el derecho de reponer o reparar el sujeto del siniestro, descontando el monto de los pagos a realizar al contratista. Ante cualquier siniestro, los agentes y la empresa de seguridad estarán sujetos a los trámites legales y procedimientos de investigación correspondientes. **j)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales que incluye el detalle interior de cada vivienda o apartamento pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO. **k)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, tanto de las obras de urbanización como de las unidades habitacionales de los proyectos que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **l)** La plantilla de agentes asignados deberá cumplir con el 100% de los requisitos establecidos en este documento. **m)** Deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **n)** Deberá capacitar constantemente, al menos de forma semestral, a los agentes designados para cubrir el servicio contratado, entregando los reportes de los resultados obtenidos. **o)** Deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **p)** Deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **q)** Deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. **rr)** En el caso de los proyectos de viviendas, deberá impedir el saqueo de casas o apartamentos no habitados. **s)** Además de lo anterior, deberán cumplir con todo lo establecido en las leyes del País que regulan los servicios de seguridad privada. **CLAUSULA**

CUARTA: HORARIOS Y DISTRIBUCION DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA. Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad al **NUMERO DE VIGILANTES MAXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE: Tres** vigilantes en la Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, con turnos de doce horas, por el período de dos meses. **Dos** vigilantes en la Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, con turnos de doce horas, por el período de dos meses. **Doce** vigilantes en los Proyectos (Santa Ana, San Martín, Ciudad Delgado y Sonsonate) según necesidad, con turnos de veinticuatro horas, por el período de dos meses. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de 14 en turno de 24 horas y 3 en turno de 12 horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los



proyectos habitacionales, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales. **CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL**

CONTRATISTA: De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: Conforme lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; b) Ser mayor de 18 años de edad. c) Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado; d) Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Estar en pleno goce de sus derechos de ciudadano. g) Que haya aprobado el curso de capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. h) Poseer licencia de uso y portación de armas. I) Atender con eficiencia y cortesía al personal de la Institución y público en general. El contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos antes descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación en un plazo máximo de quince días después de firmado el presente contrato. De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL**

CONTRATO. El plazo para la prestación de los Servicios de Seguridad y Vigilancia objeto del presente contrato será de **DOS MESES**, desde el **uno de enero hasta el veintiocho de febrero de dos mil diecisiete** para los servicios de seguridad en los proyectos habitacionales y edificio de FONAVIPO.

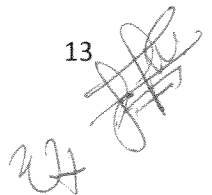
Prorrogas: El contratante por medio de los administradores de contrato podrá solicitar prórroga por escrito a través de la UACI indicando la causa de la extensión del servicio. **Administración del contrato:**

El administrador del contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Jefe de la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

a) Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista hasta la cantidad de **TREINTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$31,000.00)**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA). **b)** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por los administradores de contrato. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado del Proyecto designado por la

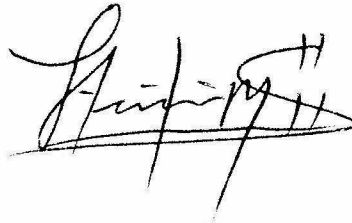
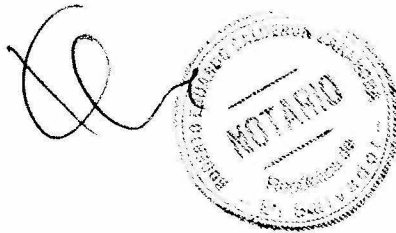
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese mora en el cumplimiento a cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales, los proyectos habitacionales.. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir copia del presente contrato para la presentación en la UACI de FONAVIPO de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza que se constituirá por un DIEZ por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de SEIS MESES contado a partir de la suscripción del contrato. **La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley.** **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por 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. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. 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 TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será 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 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 ambas 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 CUARTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** Pasaje El Rosal y Pasaje Mirasol, número once, sobre calle El Progreso, jurisdicción de San Salvador. Teléfono: veinticinco veintiuno treinta y dos diez. 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: PROHIBICION A LA CONTRATACION INFANTIL:** 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 el suscrito 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 hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin



interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos.

DOY FE.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'VEN' followed by a large, stylized flourish.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Herrera' followed by a large, stylized flourish.

Rc.