

CONTRATO No. 100/2018

LIBRE GESTIÓN No. 205/2018

**“ASESOR COMUNITARIO PARA EL FOMENTO Y FORTALECIMIENTO DEL
MODELO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA, EN EL MARCO
DEL PROGRAMA RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO
HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE
COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA”**

Nosotros: **JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA,** ;

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero diez mil ciento once - cero cero ocho - uno, en mi calidad de Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y designado por el Titular de la referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente, Institución que en lo sucesivo del presente instrumento privado me denominaré **“EL MINISTERIO”** o **“EL CONTRATANTE”**; e **IRIS ISABEL PÉREZ DE MÁRQUEZ,**

que en lo sucesivo me denominaré **“LA CONSULTORA”** y en el carácter antes mencionado, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Consultoría denominado **“ASESOR COMUNITARIO PARA EL FOMENTO Y FORTALECIMIENTO DEL MODELO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA”**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante denominada LACAP y su Reglamento, los Términos de Referencia del

proceso de LIBRE GESTIÓN No. 205/2018, las adendas y aclaraciones en caso que las hubiere; Publicación de Resultado de Adjudicación en el sitio electrónico de compras públicas Comprasal.gob.sv, de fecha 27 de Julio de 2018, la oferta técnica-económica. Y en especial a los derechos, obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con 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 **“ASESOR COMUNITARIO PARA EL FOMENTO Y FORTALECIMIENTO DEL MODELO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA”**, de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Los Términos de Referencia de la LIBRE GESTIÓN número doscientos cinco/dos mil dieciocho; b) Adendas y Aclaraciones emitidas; c) Curriculum presentado por la Consultora; d) Oferta Técnica Económica; e) La Orden de Inicio; f) Programa de Trabajo; g) Notificación a la Consultora y resultado de adjudicación publicado en el sitio electrónico comprasal.gob.sv.; h) Las Garantías; i) Las modificaciones de contrato si las hubiere y otros documentos derivados del presente contrato. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el presente Contrato, prevalecerá este último. **CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES.** LA CONSULTORA se compromete y se obliga a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, las actividades establecidas en el numeral Cinco. “Alcance de la Consultoría” de la Sección II. Términos de Referencia. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL MINISTERIO se obliga a pagar a LA CONSULTORA la cantidad de hasta **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,746.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos iguales y sucesivos (mensuales) de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluye IVA, previa presentación y aprobación de cada informe mensual, por el administrador del contrato. Los pagos serán cancelados mensualmente, contra entrega y aprobación de

los informes mensuales indicados en el numeral Siete "INFORMES" de los Términos de Referencia y la presentación de la correspondiente factura, a más tardar el quinto día hábil después de la aprobación del informe respectivo; los informes mensuales deberán presentarse cinco días hábiles a partir de la fecha de fin de cada mes; y UN PAGO FINAL de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA que incluye IVA, previa presentación y aprobación del Informe Final por el contratante. En caso de presentar un informe no satisfactorio, el pago final no se realizará hasta que se cumpla la aprobación. El informe final deberá ser presentado dentro de los diez días hábiles después de finalizado el plazo contractual de la consultoría. Si se trabajará algún periodo por un plazo menor de treinta días, se pagará proporcionalmente al tiempo laborado en función del monto mensual contratado. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la orden de inicio, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. No obstante el Ministerio, podrá disminuir el monto del contrato, debiendo ajustarse los pagos al plazo establecido en la orden de inicio. 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. Queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de la consultoría objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos en que incurra la Consultora, para el cumplimiento del mismo. "EL MINISTERIO" pagará dentro de los sesenta días calendario siguientes a la presentación de los estados de cobro, y siempre que la documentación presentada esté de acuerdo con los requerimientos establecidos, dicho pago se efectuará en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA contra presentación de crédito fiscal o factura de consumidor final según corresponda a través de la Gerencia Financiera Institucional. Los informes serán aprobados por el Administrador del Contrato y deberán contar con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o Director de Hábitat y Asentamientos Humanos. Debido a la naturaleza de la contratación, los pagos a la consultora no incluyen prestaciones laborales ni sociales, por lo que el MOPTVDU no efectuará retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, Administradoras de Fondos de Pensiones y demás. La consultora es responsable de los pagos que la Ley establezca. El MOPTVDU no asume responsabilidad alguna por las indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales

establecidas por la legislación salvadoreña. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es por un periodo de **SIETE MESES**, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio sin exceder el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho. No obstante, en caso que al momento de la emisión de la orden de inicio el plazo excediere de la fecha de vencimiento antes relacionada, deberá el administrador de contrato ajustar la ejecución de la consultoría conforme al plazo real de ejecución y realizar el cálculo de pago conforme a las cuotas pactadas. Sin embargo en caso que no llegase a completarse el mes, deberá realizar el pago en forma proporcional a los días en que ha sido prestado el servicio. **CLÁUSULA SEXTA: PRESENTACIÓN DE INFORMES.** LA CONSULTORA trabajará a tiempo completo dedicada con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución de los objetivos planteados en los Términos de Referencia, obligándose además a presentar a satisfacción de EL MINISTERIO, a través del Administrador del Contrato, con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos lo establecido en el numeral Siete. “Informes” de los Términos de Referencia de la Consultoría, de acuerdo al detalle siguiente: Uno. Informe Inicial, el cual contendrá un programa de trabajo que incluirán las principales actividades a desarrollar y los alcances a lograr. Se debe presentar a más tardar dentro de los primeros cinco días siguientes a la fecha de la orden de inicio y no es sujeto de pago; Dos. Informes Mensuales (Seis) de gestiones y acciones ejecutadas; Tres. Informe Final (Uno) conteniendo el resultado de lo realizado a lo largo de la consultoría, con su respectiva entrega de documentación electrónica y/o escrita. Cada informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar cinco días hábiles posteriores al vencimiento del periodo, al Administrador del Contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Director de Hábitat y Asentamientos Humanos y/o Coordinador del Programa. Si en dicho periodo, no existe pronunciamiento por parte del administrador del contrato, se darán por aprobados los documentos. Los informes serán redactados en idioma español, presentados en papel tamaño carta, entregando al administrador de contrato un ejemplar impreso. Para el caso del Informe Final, se deberán entregar además todos

los documentos de apoyo e información, resultantes de la consultoría. Cualquier otro informe considerado como especial, podrá ser solicitado por el VMVDU en los formatos que este requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del programa. **CLÁUSULA SÉPTIMA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** LA CONSULTORA dependerá jerárquicamente del Coordinador del Programa y/o del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, y deberá interrelacionarse con funcionarios del VMVDU y de otras entidades del sector vivienda, así como otros consultores que apoyen al VMVDU. El logro de las metas de la consultoría será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato, con el Visto Bueno del Coordinador del Programa y/o Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, de los informes presentados y en la aprobación de la Evaluación del Desempeño, el cual se realizará al menos una vez durante el período contractual. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de orden de inicio, la Consultora deberá otorgar 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, Garantía de Cumplimiento de Contrato a través de un Pagaré, equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual, contado desde la fecha de 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, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la LACAP. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido a la Consultora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarado por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y iii) Por la revocación. Todo de conformidad a lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando la Consultora incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al artículo Ochenta y Cinco de la LACAP. La Consultora autoriza, que se

le descuento de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial de la Consultoría, durante el plazo fijado en el presente contrato, da lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos Ochenta y Tres, Ochenta y Tres-A, Ochenta y Seis y Noventa y Dos atendiendo las prohibiciones del artículo Ochenta y Tres-B de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y a este contrato. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el administrador del contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos Setenta y Cinco, Setenta y Seis y Ochenta y Tres del Reglamento de la referida Ley, debiendo la Consultora en tales casos, modificar o ampliar el plazo y monto de la garantía correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

FINANCIAMIENTO. El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos del Fondo General de la Nación (GOES), de conformidad a ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria, que se encuentra agregada al expediente administrativo de contratación. 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD**

DE LA CONSULTORA. Queda obligada a ejecutar la consultoría sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE**

CONFLICTOS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato entre las partes, nos sometemos al siguiente procedimiento: a) Arreglo Directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias sin otra intervención, 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; y b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna a las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Obras Públicas, por lo que la Consultora deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos, al Administrador de Contrato. Asimismo, la Consultora deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso dentro del MOPTVDU, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes del país. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número 587, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, se nombró Administradora del presente Contrato, a la arquitecta Ada Ivette Linares de Valle, quien actualmente se desempeña como Subdirectora de Vivienda en la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos de esta Secretaría de Estado, quien dentro de sus atribuciones tendrá las responsabilidades que establece el artículo Ochenta y Dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Setenta y Cuatro de su Reglamento, asimismo, tendrá que remitir a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la documentación, tales como la orden de inicio, acta de recepción final, constancia de procedencia de devolución de garantías e informes de incumplimiento, este último cuando proceda, en el término de tres días hábiles contados a partir del requerimiento o de la fecha de emisión de los enunciados documentos. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. El Contratista en caso de acción judicial en su contra acepta que sea depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que el Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes 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, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte "La Consultora" en: Cooperativa Trece de Enero, Calle El Litoral, Kilometro Cuarenta, Casa número Dos, El Majahual. Tanto "El Ministerio" como "La Consultora" podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, en el carácter y/o personería indicados, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de agosto de dos mil dieciocho.



JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"

IRIS ISABEL PÉREZ DE MÁRQUEZ
"LA CONSULTORA"



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día nueve de agosto del año dos mil dieciocho. Ante mí, **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, **COMPARECEN:** Por una parte: **JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA**,

actuando en nombre y representación del



Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de
Vivienda y Desarrollo Urbano, con Número de Identificación Tributaria

en su calidad de
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, y delegado del Titular de la
referida Cartera de Estado para la suscripción de actos como el presente; personería
que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente
documentación: a) 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, 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 y
Viceministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo
de VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO; b) Acuerdo número
ochocientos setenta y nueve, de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, del que
consta que se autorizó al compareciente para que de manera especial en las áreas de
su competencia pueda emitir las adjudicaciones y suscribir las órdenes de compra,
contratos o resoluciones generados en procesos de Libre Gestión, de adquisición de
bienes, servicios y obras relativos a las necesidades ordinarias de cada área de su
competencia, hasta el monto máximo de la Libre Gestión, así como firmar las
resoluciones razonadas en los casos que corresponda; Institución que en lo sucesivo
se denominará **“EL MINISTERIO”** o **“EL CONTRATANTE”**; y la señora **IRIS ISABEL
PÉREZ DE MÁRQUEZ,**

en su carácter personal, quien en el transcurso del presente instrumento se
denominará **“LA CONSULTORA”**, y en el carácter y personería indicados, **ME DICEN:**
Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el Contrato que
antecede, 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 LA CONSULTORA. En dicho Contrato, LA

CONSULTORA se ha comprometido a proporcionar al Contratante la consultoría denominada **“ASESOR COMUNITARIO PARA EL FOMENTO Y FORTALECIMIENTO DEL MODELO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA”**, de conformidad a las cláusulas siguientes: **“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 **“ASESOR COMUNITARIO PARA EL FOMENTO Y FORTALECIMIENTO DEL MODELO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA”**, de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: a) Los Términos de Referencia de la LIBRE GESTIÓN número doscientos cinco/dos mil dieciocho; b) Adendas y Aclaraciones emitidas; c) Curriculum presentado por la Consultora; d) Oferta Técnica Económica; e) La Orden de Inicio; f) Programa de Trabajo; g) Notificación a la Consultora y resultado de adjudicación publicado en el sitio electrónico [comprasal.gob.sv.](http://comprasal.gob.sv); h) Las Garantías; i) Las modificaciones de contrato si las hubiere y otros documentos derivados del presente contrato. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el presente Contrato, prevalecerá este último. **CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES.** LA CONSULTORA se compromete y se obliga a realizar con la mejor calidad técnica, y con los más altos estándares de competencia, ética e integridad profesional, las actividades establecidas en el numeral Cinco. “Alcance de la Consultoría” de la Sección II. Términos de Referencia. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** EL MINISTERIO se obliga a pagar a LA CONSULTORA la cantidad de hasta **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos iguales y sucesivos (mensuales) de **SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye IVA, previa presentación y



aprobación de cada informe mensual, por el administrador del contrato. Los pagos serán cancelados mensualmente, contra entrega y aprobación de los informes mensuales indicados en el numeral Siete "INFORMES" de los Términos de Referencia y la presentación de la correspondiente factura, a más tardar el quinto día hábil después de la aprobación del informe respectivo; los informes mensuales deberán presentarse cinco días hábiles a partir de la fecha de fin de cada mes; y UN PAGO FINAL de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA que incluye IVA, previa presentación y aprobación del Informe Final por el contratante. En caso de presentar un informe no satisfactorio, el pago final no se realizará hasta que se cumpla la aprobación. El informe final deberá ser presentado dentro de los diez días hábiles después de finalizado el plazo contractual de la consultoría. Si se trabajará algún periodo por un plazo menor de treinta días, se pagará proporcionalmente al tiempo laborado en función del monto mensual contratado. Todo lo anterior, a partir de la fecha de la orden de inicio, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. No obstante el Ministerio, podrá disminuir el monto del contrato, debiendo ajustarse los pagos al plazo establecido en la orden de inicio. 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. Queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de la consultoría objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos en que incurra la Consultora, para el cumplimiento del mismo. "EL MINISTERIO" pagará dentro de los sesenta días calendario siguientes a la presentación de los estados de cobro, y siempre que la documentación presentada esté de acuerdo con los requerimientos establecidos, dicho pago se efectuará en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA contra presentación de crédito fiscal o factura de consumidor final según corresponda a través de la Gerencia Financiera Institucional. Los informes serán aprobados por el Administrador del Contrato y deberán contar con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o Director de Hábitat y Asentamientos Humanos. Debido a la naturaleza de la contratación, los pagos a la consultora no incluyen prestaciones laborales ni sociales, por lo que el MOPTVDU no efectuará retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, Administradoras de Fondos de Pensiones y demás. La consultora es responsable de los pagos que la Ley establezca. El MOPTVDU no asume responsabilidad alguna por las

indemnizaciones en caso de accidentes de trabajo, despido injustificado o por cualquier otro motivo, así como por todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación salvadoreña. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es por un periodo de **SIETE MESES**, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio sin exceder el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho. No obstante, en caso que al momento de la emisión de la orden de inicio el plazo excediere de la fecha de vencimiento antes relacionada, deberá el administrador de contrato ajustar la ejecución de la consultoría conforme al plazo real de ejecución y realizar el cálculo de pago conforme a las cuotas pactadas. Sin embargo en caso que no llegase a completarse el mes, deberá realizar el pago en forma proporcional a los días en que ha sido prestado el servicio. **CLÁUSULA SEXTA: PRESENTACIÓN DE INFORMES.** LA CONSULTORA trabajará a tiempo completo dedicada con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución de los objetivos planteados en los Términos de Referencia, obligándose además a presentar a satisfacción de EL MINISTERIO, a través del Administrador del Contrato, con el Visto Bueno del Coordinador del Programa o del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos lo establecido en el numeral Siete. “Informes” de los Términos de Referencia de la Consultoría, de acuerdo al detalle siguiente: Uno. Informe Inicial, el cual contendrá un programa de trabajo que incluirán las principales actividades a desarrollar y los alcances a lograr. Se debe presentar a más tardar dentro de los primeros cinco días siguientes a la fecha de la orden de inicio y no es sujeto de pago; Dos. Informes Mensuales (Seis) de gestiones y acciones ejecutadas; Tres. Informe Final (Uno) conteniendo el resultado de lo realizado a lo largo de la consultoría, con su respectiva entrega de documentación electrónica y/o escrita. Cada informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados a más tardar cinco días hábiles posteriores al vencimiento del periodo, al Administrador del Contrato, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Director de Hábitat y Asentamientos Humanos y/o Coordinador del Programa. Si en dicho periodo, no existe pronunciamiento por parte del administrador del contrato, se darán por aprobados los documentos. Los informes serán redactados en idioma español,



presentados en papel tamaño carta, entregando al administrador de contrato un ejemplar impreso. Para el caso del Informe Final, se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes de la consultoría. Cualquier otro informe considerado como especial, podrá ser solicitado por el VMVDU en los formatos que este requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del programa. **CLÁUSULA SÉPTIMA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** LA CONSULTORA dependerá jerárquicamente del Coordinador del Programa y/o del Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, y deberá interrelacionarse con funcionarios del VMVDU y de otras entidades del sector vivienda, así como otros consultores que apoyen al VMVDU. El logro de las metas de la consultoría será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato, con el Visto Bueno del Coordinador del Programa y/o Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, de los informes presentados y en la aprobación de la Evaluación del Desempeño, el cual se realizará al menos una vez durante el periodo contractual. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de orden de inicio, la Consultora deberá otorgar 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, Garantía de Cumplimiento de Contrato a través de un Pagaré, equivalente al diez por ciento del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente por el plazo contractual, contado desde la fecha de 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, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la LACAP. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido a la Consultora traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarado por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y iii) Por la revocación. Todo de conformidad a lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando la Consultora incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a la misma,

podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al artículo Ochenta y Cinco de la LACAP. La Consultora autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial de la Consultoría, durante el plazo fijado en el presente contrato, da lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA. De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos Ochenta y Tres, Ochenta y Tres-A, Ochenta y Seis y Noventa y Dos atendiendo las prohibiciones del artículo Ochenta y Tres-B de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y a este contrato. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o Prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo. Las partes acuerdan que en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el administrador del contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos Setenta y Cinco, Setenta y Seis y Ochenta y Tres del Reglamento de la referida Ley, debiendo la Consultora en tales casos, modificar o ampliar el plazo y monto de la garantía correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

FINANCIAMIENTO. El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos del Fondo General de la Nación (GOES), de conformidad a ficha de respuesta a la verificación de asignación presupuestaria, que se encuentra agregada al expediente administrativo de contratación. 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD**

DE LA CONSULTORA. Queda obligada a ejecutar la consultoría sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE**

CONFLICTOS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato entre las partes, nos sometemos al siguiente procedimiento: a) Arreglo Directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán solucionar las



diferencias sin otra intervención, 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; y b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna a las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS.** Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Obras Públicas, por lo que la Consultora deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos, al Administrador de Contrato. Asimismo, la Consultora deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso dentro del MOPTVDU, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo a las leyes vigentes del país. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número Quinientos Ochenta y Siete, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, se nombró Administradora del presente Contrato, a la arquitecta Ada Ivette Linares de Valle, quien actualmente se desempeña como Subdirectora de Vivienda en la Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos de esta Secretaría de Estado, quien dentro de sus atribuciones tendrá las responsabilidades que establece el artículo Ochenta y Dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Setenta y Cuatro de su Reglamento, asimismo, tendrá que remitir a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la documentación, tales como la orden de inicio, acta de recepción final, constancia de procedencia de devolución de garantías e informes de incumplimiento, este último cuando proceda, en el término de tres días hábiles contados a partir del requerimiento o de la fecha de emisión de los enunciados documentos. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. El Contratista en caso de acción judicial en su contra acepta que sea depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que el Ministerio designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales,

aunque no hubiere condenación en costas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:**
NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referentes 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, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte "La Consultora" en: Cooperativa Trece de Enero, Calle El Litoral, Kilometro Cuarenta, Casa número Dos, El Majahual. Tanto "El Ministerio" como "La Consultora" podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales". 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 expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en cinco hojas; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

Manuel Enrique Araujo
Angela Pérez Espinoza

[Firma]



Manuel Enrique Araujo