

**CONTRATO POR LIBRE GESTION LG-033/2017
SERVICIOS DE JARDINERÍA PARA EL CONDOMINIO SANTA LUCÍA,
UBICADO EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**

(1)

Nosotros, por una parte el Ingeniero .

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

de nacionalidad Salvadoreña, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad **MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **MACONS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Sebastián Salitrillo , Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos nueve - cero noventa mil setecientos once - ciento uno- dos, y que en lo sucesivo me denominare "**El Contratista**", y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos contrato proveniente del proceso de Libre Gestión denominado **SERVICIOS DE JARDINERÍA PARA EL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, UBICADO EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para el desarrollo de los "**SERVICIOS DE JARDINERÍA PARA EL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, UBICADO EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**"; que comprende el mantenimiento de las áreas engramadas, las cuales incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes y de equipamiento social, así como arriates interiores y exteriores de las vías de circulación y poda de los árboles existentes en el Condominio. Proyecto ubicado en avenida Fray Felipe de Jesús Moraga y Sexta calle Poniente, Barrio Santa Lucía, municipio y departamento de Santa Ana; conformado por setenta y nueve edificios desarrollados en un terreno de ocho punto siete manzana. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga el presente contrato: El contrato

mismo, Términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante, documentos de Oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas por el contratante; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA TERCERA:**

ALCANCE DE LOS SERVICIOS: El contratista proveerá los servicios de jardinería y comprenderá el suministro del material, equipo, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de árboles, arbustos y engramados en el referido condominio, de acuerdo al detalle siguiente: **a)** Zonas engramadas en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes). **b)** Zonas engramadas en arriate central de los corredores peatonales entre edificios. **c)** Áreas verdes recreativas y ecológicas. **d)** Zonas engramadas en taludes. **e)** Arriates exteriores de las calles de acceso principal al condominio. **f)** Predios sin construcción de edificios dentro del Condominio. La altura máxima del engramado no debe ser mayor de cinco centímetros. Además, correrá por su cuenta el costo de limpieza de: **a)** Vías de circulación y aceras. **b)** Arriates (incluidos el arriate en fachada Sur colindante con la Calle Circunvalación, y arriate en fachada Norte colindante con la sexta Calle Poniente). **c)** Zonas perimetrales de cada edificio. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones del contractuales. Las actividades de recorte y poda deberán realizarse **una vez al mes**, garantizando por parte del contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un período máximo de siete días calendario, y la de limpieza se realizará una vez por semana, según programación acordada con el Administrador de Contrato. Las actividades requeridas se detallan a continuación: **a)** Recorte de grama, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en el condominio, a manera que ningún sector pase más de cuatro (4) semanas sin mantenimiento. **b)** Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en el condominio. **c)** Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, cunetas, canaletas, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro del condominio; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan el Condominio (la limpieza Interna se deberá considerar una vez por semana). **d)** Recolección de toda la basura, generada por los trabajos de mantenimiento, para su movilización a puntos de desalojo finales. **e)** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro del

proyecto; por lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. **f)** Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro del condominio. **g)** El Tiempo de entrega del servicio será de siete días calendario, de acuerdo a programación coordinada con el Administrador de contrato.

CLAUSULA CUARTA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los recursos para el pago de los servicios de Jardinería provienen de recursos propios, Proyecto 5085 Santa Lucía.

Precio: El contratante pagará al contratista la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **Forma de Pago:** El presente contrato es de Suma Global. Los pagos se realizarán de forma mensual, **proporcionales a la suma global y plazo contractual**, luego de constatar que las actividades de jardinería se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato y dentro de los siete días establecidos en cada mes, para lo cual el Administrador del Contrato **levantará un Acta de Recepción**, firmada por el contratista y el Administrador del contrato. Posteriormente, el contratista presentará la respectiva factura de consumidor final, por el servicio mensual realizado. El crédito solicitado por FONAVIPO será mínimo veinte días calendario, después de emitido el quedan por cada entrega. **CLAUSULA**

QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será para el período de **dos meses, de noviembre a diciembre de dos mil diecisiete**, lo cual se confirmará mediante la emisión por escrito de la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. El contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del servicio y que impide la entrega en el plazo contratado, con quince días de anticipación al vencimiento del contrato. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIA:** El Contratista para garantizar las obligaciones aquí contraídas, deberá presentar **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, para lo cual dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato, y consistirá en una fianza o cheque certificado a favor de FONAVIPO, la 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 vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. La vigencia mínima de la garantía será de SEIS meses. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta

AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca. **CLAUSULA SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El enlace y Administrador de Contrato será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato. **CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACION:** Este contrato podrá ser modificado conforme al marco legal aplicable al mismo y por acuerdo escrito entre las partes. El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el contratante la correspondiente modificativa, y el contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato u otras existentes, según lo indique el contratante y formará parte integral de este contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLAUSULA DECIMA: 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 PRIMERA SANCIONES:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **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: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO). **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados asignados a la Institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: 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 OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:**

. 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. 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 nueve días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día nueve de noviembre del año dos mil diecisiete. Ante Mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notaria, de este domicilio, comparecen por una parte el Ingeniero ⁽¹⁾

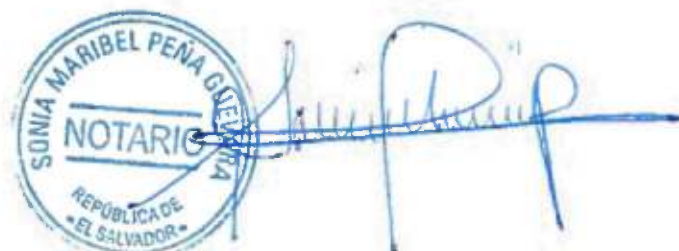
_____ a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ⁽¹⁾ _____, y con Número de Identificación Tributaria ⁽¹⁾

actuando como DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar "El FONDO ó FONAVIPO; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, y 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/ ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece/ ochocientos treinta y ocho /

doce / 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; y por la otra parte el señor (1)

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

: quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único propietario y representante legal de la Sociedad **MAGAÑA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia MACONS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con Tarjeta de Identificación Tributaria número **cero doscientos nueve - cero noventa mil setecientos once - ciento uno- dos**, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la referida Sociedad, otorgada en la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, a las once horas, del día nueve de julio del dos mil once, ante los oficios de la Notario Bessy Vides Lara, inscrita en el Registro de Comercio al número TRES del Libro DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS, del Registro de Sociedades, el día trece de julio del dos mil once; de la que consta que su naturaleza y denominación son las expresadas, que su domicilio es el de la Ciudad de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, que dentro de su finalidad social se encuentran la realización de actos como el presente, que el plazo de la misma es por tiempo indeterminado; que la Administración y Representación Legal de la Sociedad corresponde al Administrador Único de la sociedad, quien dura en sus funciones un período de tres años, a partir de su inscripción en el Registro de Comercio. **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, extendida en la Ciudad de Santa Ana, el día nueve de octubre de dos mil diecisiete por la Secretaria de la Sociedad, señora Karla Susana Hernandez de Magaña, en la cual consta que en el Libro de actas de Junta General de Accionista se encuentra el acta número diez, de Junta celebrada el día diez de julio de dos mil diecisiete en la que consta que el señor **Gustavo Alberto Magaña Barrientos** fue nombrado Administrador Único Propietario para un periodo de tres años, credencial inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO VEINTISEIS del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO del Registro de Sociedades, el día veinte de octubre del año dos mil

A circular notary seal for Sonia Maribel Peña Guerra, Notario in the Republic of El Salvador. The seal is stamped in blue ink. Overlaid on the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Sonia Maribel Peña Guerra'.

Handwritten mark

diecisiete, con facultades para otorgar actos como el presente; y a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL CONTRATISTA"**; y en tal carácter, **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS, expresándome además que reconocen el contenido y las obligaciones del documento, por ser su declaración de voluntad, el cual se registrará de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes para el desarrollo de los **"SERVICIOS DE JARDINERÍA PARA EL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, UBICADO EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA"**; que comprende el mantenimiento de las áreas engramadas, las cuales incluyen todas las zonas perimetrales a los edificios, zonas verdes y de equipamiento social, así como arriates interiores y exteriores de las vías de circulación y poda de los árboles existentes en el Condominio. Proyecto ubicado en avenida Fray Felipe de Jesús Moraga y Sexta calle Poniente, Barrio Santa Lucía, municipio y departamento de Santa Ana; conformado por setenta y nueve edificios desarrollados en un terreno de ocho punto siete manzana. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga el presente contrato: El contrato mismo, Términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante, documentos de Oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas por el contratante; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista proveerá los servicios de jardinería y comprenderá el suministro del material, equipo, herramientas y personal necesarios para realizar el mantenimiento mensual, de árboles, arbustos y engramados en el referido condominio, de acuerdo al detalle siguiente: **a)** Zonas engramadas en vías de circulación vehiculares y peatonales (calles, avenidas y pasajes). **b)** Zonas engramadas en arriate central de los corredores peatonales entre edificios. **c)** Áreas verdes recreativas y ecológicas. **d)** Zonas engramadas en taludes. **e)** Arriates exteriores de las calles de acceso principal al condominio. **f)** Predios sin construcción de edificios dentro del Condominio. La altura máxima del engramado no debe ser mayor de cinco centímetros. Además, correrá por su cuenta el costo de limpieza de: **a)** Vías de circulación y aceras. **b)** Arriates (incluidos el arriate

en fachada Sur colindante con la Calle Circunvalación, y arriate en fachada Norte colindante con la sexta Calle Poniente). **c)** Zonas perimetrales de cada edificio. Será responsabilidad del contratista velar para que el servicio se desarrolle de manera eficiente y dentro del tiempo, costo y condiciones del contractuales. Las actividades de recorte y poda deberán realizarse **una vez al mes**, garantizando por parte del contratista, que los trabajos en su totalidad se desarrollen durante un período máximo de siete días calendario, y la de limpieza se realizará una vez por semana, según programación acordada con el Administrador de Contrato. Las actividades requeridas se detallan a continuación: **a)** Recorte de grama, entendiéndose un solo corte al mes de todas las áreas previamente señaladas en el condominio, a manera que ningún sector pase más de cuatro (4) semanas sin mantenimiento. **b)** Poda de árboles y arbustos (cuando se requiera) en las áreas previamente señaladas en el condominio. **c)** Limpieza completa de vías de circulación vehicular y peatonal, aceras, cunetas, canaletas, áreas verdes y demás sectores previamente señalados dentro del condominio; así como de las aceras y arriates exteriores que circundan el Condominio (la limpieza Interna se deberá considerar una vez por semana). **d)** Recolección de toda la basura, generada por los trabajos de mantenimiento, para su movilización a puntos de desalojo finales. **e)** La basura generada por el mantenimiento de los jardines y por la limpieza de las áreas de circulación no deberá permanecer más de cuarenta y ocho horas dentro del proyecto; por lo que el Contratista deberá programar eficientemente su desalojo a lugares autorizados por la Municipalidad de Santa Ana. **f)** Bajo ninguna circunstancia se permitirá la quema de maleza dentro del condominio. **g)** El Tiempo de entrega del servicio será de siete días calendario, de acuerdo a programación coordinada con el Administrador de contrato. **CLAUSULA CUARTA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Los recursos para el pago de los servicios de Jardinería provienen de recursos propios, Proyecto 5085 Santa Lucía. **Precio:** El contratante pagará al contratista la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **Forma de Pago:** El presente contrato es de Suma Global. Los pagos se realizarán de forma mensual, **proporcionales a la suma global y plazo contractual**, luego de constatar que las actividades de jardinería se hayan realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato y dentro de los siete días establecidos en cada mes, para lo cual el Administrador del Contrato **levantará un Acta de Recepción**, firmada por el contratista y el Administrador del contrato. Posteriormente, el contratista presentará la respectiva factura de consumidor final, por el servicio mensual realizado. El crédito solicitado por

A circular notary seal for Sonia Maribel Peña Guzmán, Notario in the Republic of El Salvador. The seal is stamped in blue ink. Overlaid on the seal is a handwritten signature in blue ink.

FONAVIPO será mínimo veinte días calendario, después de emitido el quedan por cada entrega.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será para el período de **dos meses, de noviembre a diciembre de dos mil diecisiete**, lo cual se confirmará mediante la emisión por escrito de la Orden de Inicio emitida por el Administrador de Contrato. El contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución del servicio y que impide la entrega en el plazo contratado, con quince días de anticipación al vencimiento del contrato.

CLAUSULA SEXTA: GARANTIA: El Contratista para garantizar las obligaciones aquí contraídas, deberá presentar GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, para lo cual dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato, y consistirá en una fianza o cheque certificado a favor de FONAVIPO, la 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 vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. La vigencia mínima de la garantía será de SEIS meses. La no presentación de la garantía en el plazo establecido, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. FONAVIPO únicamente aceptará fianzas elegibles para la institución y emitidas por Bancos, Aseguradoras o Afianzadoras con Calificación de Riesgo emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero desde A hasta AAA y Fianza de Sociedad de Garantía Recíproca.

CLAUSULA SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El enlace y Administrador de Contrato será el Encargado del Control Técnico de Proyectos que designe el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACION: Este contrato podrá ser modificado conforme al marco legal aplicable al mismo y por acuerdo escrito entre las partes. El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres A y B de la LACAP, debiendo emitir el contratante la correspondiente modificativa, y el contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato u otras existentes, según lo indique el contratante y formará parte integral de este contrato.

CLAUSULA NOVENA: CESIÓN: Salvo autorización expresa del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la

garantía de cumplimiento de contrato. **CLAUSULA DECIMA: 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 PRIMERA SANCIONES:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera 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: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO). **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP,

RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados asignados a la Institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: 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 OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:** (1)

. 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. Y yo la suscrita Notario, DOY FE, que las firmas que calzan el anterior documento, son auténticas por haberlas puesto de su puño y letra a mi presencia por los comparecientes, a quienes expliqué, los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cuatro 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.




Sp