

**CONTRATO LG-15/2018**  
**"MANTENIMIENTO DE TALUDES DE POLÍGONOS SEIS Y SIETE E**  
**INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE GAVIONES EN**  
**POLÍGONO CINCO DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA,**  
**MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**  
**Libre Gestión**  
Financiado con Fondos Propios

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA,** (1)

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

, y que en lo sucesivo me denominare **"El Contratista"**, por medio del presente celebramos el presente Contrato de Libre Gestión, que se registrá por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Términos de Referencia y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Especificaciones Técnicas, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Especificaciones Técnicas, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los Servicios de **"MANTENIMIENTO DE TALUDES DE POLÍGONOS SEIS Y SIETE E INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE GAVIONES EN POLÍGONO CINCO DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR"**. El contratista realizará obras para mitigar los efectos de las lluvias, tanto en el polígono seis y siete como en el polígono cinco del proyecto Los Almendros, además de mejorar la seguridad en el entorno del inmueble ubicado en el municipio de San Martín. El proyecto se encuentra ubicado en Residencial Los Almendros II Etapa, polígonos 4,5,6 y 7, carretera de oro kilómetro 15½, dentro del Complejo Urbano Alta Vista Fase V, cantón las Delicias, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA OBRA:** Las

1  
HJ

obras objeto de esta Libre Gestión comprenden una serie de actividades encaminadas a proveer de mantenimiento del sector colindante entre el polígono cinco y seis, y la realización de obras de mitigación en talud del polígono siete del proyecto **Los Almendros**, Municipio de San Martín, departamento de San Salvador, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y detalles del servicio, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. Deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Especificaciones Técnicas de esta contratación. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes:

a) Cumplimiento de especificaciones técnicas. b) Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. c) Ejecución del servicio: 1. Trazo de línea para establecer continuidad del talud, previo desmonte y limpieza del área de conformación del talud. 2. Conformación del talud y engramado. 3. Instalación de gaviones. 4. Mantenimiento y reubicación de gaviones existentes. 5. Cerramiento con suministro e instalación de malla ciclón y alambre razor. 6. Limpieza y desalojo de material. d) Cumplimiento de normas de seguridad industrial. Responderá por cualquier daño que ocasione al ejecutar las obras, tanto al interior como al exterior de las áreas intervenidas. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **QUINCE DIAS** calendario, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador del contrato. La orden de inicio será emitida posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y de haber entregado una copia del mismo al contratista. El administrador de este contrato será el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, o quién él designe, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO.** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución de las obras y que impide la entrega en el plazo contratado, con **DIEZ DIAS** de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución de la obra haciéndolo del conocimiento del Administrador del Contrato, por escrito indicando la causa, dentro de los ocho días calendario, siguientes, de haber sucedido el evento y dentro del plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA QUINTA: TIEMPO DE ENTREGA:** La entrega de las obras será según lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA SEXTA: LUGAR Y NUMERO DE ENTREGA:** i) **LUGAR:** instalaciones del proyecto Los Almendros, según ubicación descrita en la Cláusula Tercera de este contrato. ii) **ENTREGA:** Una sola entrega, según acuerdo de fecha con el Administrador del contrato y dentro del tiempo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: CREDITO SOLICITADO:** Mínimo veinte días

calendario, posterior a la emisión del Quedan y el trámite iniciara posterior a recibir a satisfacción mediante acta de recepción, el suministro mensual. **CLAUSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A) **PRECIO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **DIECISIETE MIL CIENTO VEINTIUN DÓLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$17,121.72)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con Recursos Propios- Proyecto 5503, Los Almendros. B) **FORMA DE PAGO:** a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, del pago que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posterior a la fecha de emisión de la Orden de Inicio respectiva y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. b) Al debido aviso del Contratista sobre la terminación de obras establecidas en el Programa de Avance Físico-Financiero, el Administrador de contrato como encargado de la verificación contractual hará una inspección. Si toda la ejecución del servicio que fueron estipuladas en la estimación se encuentra terminada apegándose totalmente a las especificaciones técnicas del contrato, se levantará un Acta de Recepción de la obra entregada firmada por el Administrador de contrato. c) Se realizará un solo pago, el cual será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado al servicio finalizado y entregado a satisfacción del Administrador de contrato, como encargado de la verificación contractual. El pago final del Contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en este documento. **CLAUSULA NOVENA: GARANTIAS:** El contratista, posterior a la firma del contrato, deberá presentar las Garantías solicitadas a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR de una casa afianzadora, instituciones bancarias autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero o Cheque Certificado. 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. El contratista bajo su propio costo, rendirá a FONAVIPO, las siguientes Garantías: A) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado para la presentación en la UACI de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% 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 de la fianza será de **QUINCE MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y se devolverá, cuando el

contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de SEIS (6) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTIA DE BUEN SERVICIO:** En el lapso de Cinco días hábiles posterior a la firma del Acta de Recepción final del servicio contratado, el contratista deberá presentar en la UACI, garantía de buen servicio consistente en una fianza, equivalente al 10% del monto contratado y con una validez de (UN) 1 año a partir de la fecha del Acta de recepción de la obra. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA DECIMA: REGISTROS Y ARCHIVOS:** a) Toda la información producida durante la ejecución de este contrato por parte del Contratista y todos los informes y recomendaciones serán considerados como confidenciales por parte del Contratista, a excepción del conocimiento oficial que de ellos tendrá el Contratante. b) El Contratista se compromete luego de la expiración del contrato y por un período de cinco (5) años después del pago final completado en este contrato a que FONAVIPO y sus representantes autorizados tengan acceso y derecho de examinar cualquier libro pertinente, documentos, papeles y anotaciones del Contratista, relacionados con transacciones contempladas bajo este contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PERMISOS Y RESPONSABILIDADES, INCLUYENDO RECLAMOS DEBIDOS A DAÑOS:** El Contratista, sin costo adicional para el Contratante, deberá obtener las licencias y permisos con OPAMSS o la Alcaldía de San Martín, si fuere necesario, y de cumplir con todas las leyes de la República, así como las leyes y códigos Municipales (impuestos, entre otros) o Públicos y con cualquier regulación aplicable al caso. El Contratista deberá indemnizar y eximir al Contratante, así como los funcionarios y empleados de éste, de todos los juicios, demandas o reclamaciones de cualquier índole, presentadas con motivo de cualesquiera lesiones o daños recibidos o sufridos en alguna persona, o propiedad a causa de las operaciones del mencionado Contratista; o debido a consecuencia de algún descuido en las medidas de

seguridad en el trabajo; mediante el empleo de materiales inaceptables en la construcción de la obra; o a causa de algún acto y omisión, negligencia, o mala administración por parte de dicho Contratista, o debido a algunas reclamaciones o cantidades recuperadas por algunas violaciones de patentes, marcas de fábrica, o derechos de propiedad literaria; recuperadas bajo la ley o cualquier otro estatuto, ordenanzas o decreto.

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

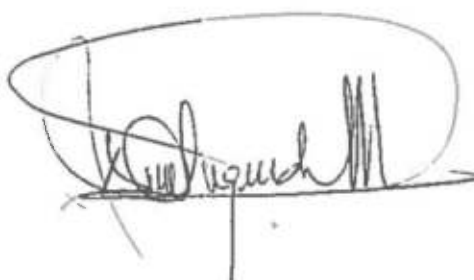

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** a) Si el Contratista se atrasase en la ejecución del objeto contractual, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, el Administrador de contrato, encargado de la verificación contractual podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la ejecución de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega del servicio, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. b) Si el Contratista no terminare la totalidad del servicio contratado en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. c) Si el Contratista no comenzare la ejecución contractual, dentro del tiempo especificado en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la el servicio con los recursos humanos necesarios y equipo para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspendiere los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el

Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL:** Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable 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. El Administrador de contrato verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Asimismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través del Administrador de contrato, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al Administrador de contrato la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por él, FONAVIPO hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta solventar el requerimiento. El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación Salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del Administrador del Contrato, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente para garantizar que dicha obligación se ha materializado. El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación de las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.) **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL CONTRATANTE" y "EL

CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO**. Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE**: Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO**: Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **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 160 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 158 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". **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: JURISDICCION**: Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES**: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante**: Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista**: (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. **CLAUSULA VIGESIMA: 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

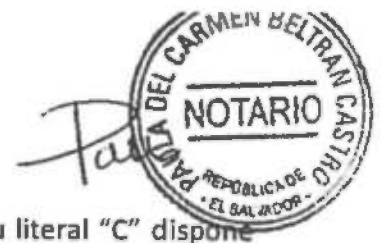
previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. 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 diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de diciembre del año dos mil diecisiete. Ante Mi, **PAULA DEL CARMEN BELTRAN CASTRO**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, <sup>(1)</sup> domicilio, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número <sup>(1)</sup>

, con Número de Identificación Tributaria uno uno dos uno guion cero tres uno cero seis nueve guion cero cero uno guion cuatro, actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "El 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 y ocho pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor (1)

domicilio de (1), a quién no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número (1), con número de Identificación Tributaria (1), y

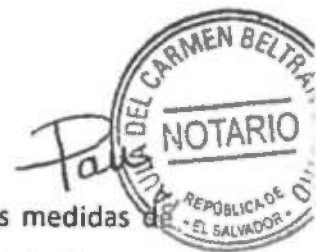
a quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratista"; y en el carácter en que comparecen ME DICEN: Que han convenido en celebrar el anterior Contrato por Libre Gestión, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento por ser su declaración de voluntad, y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Los siguientes documentos que deberán estar firmados y sellados por El Contratante y/o El Contratista según corresponda, se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, Especificaciones Técnicas, así como las Adiciones emitidas por FONAVIPO, a los documentos de contratación, correspondencia emitida por FONAVIPO con acuse de recibido del Contratista, Documentos de Oferta Técnica y Económica, aclaraciones a las ofertas presentadas por El Contratista, a solicitud de FONAVIPO, Orden de Inicio, Actas de recepción parciales y finales de las Obras, todas las garantías establecidas en las Especificaciones Técnicas, adendas al contrato. Estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato o lo que mejor convenga al contratante y al proyecto. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar los Servicios de "MANTENIMIENTO DE TALUDES DE POLÍGONOS SEIS Y SIETE E INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE GAVIONES EN POLÍGONO CINCO DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II ETAPA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR". El contratista realizará obras para mitigar los efectos de las lluvias, tanto en el polígono seis y siete como en el polígono cinco del proyecto Los Almendros, además de mejorar la seguridad en el entorno del inmueble ubicado en el municipio de San Martín. El proyecto se encuentra ubicado en Residencial Los Almendros II Etapa, polígonos 4,5,6 y 7, carretera de oro kilómetro 15%, dentro del Complejo Urbano Alta Vista Fase V, cantón las Delicias,

Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA OBRA:** Las obras objeto de esta Libre Gestión comprenden una serie de actividades encaminadas a proveer de mantenimiento del sector colindante entre el polígono cinco y seis, y la realización de obras de mitigación en talud del polígono siete del proyecto **Los Almendros**, Municipio de San Martín, departamento de San Salvador, las cuales deben de ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas y detalles del servicio, para lo cual el Contratista proveerá todos los materiales, mano de obra, transporte y todo lo que sea necesario para la correcta ejecución de las obras. Deberá presentar un programa de trabajo, acompañado del flujo de efectivo de todas las obras a ejecutar establecidas en las Especificaciones Técnicas de esta contratación. Los servicios que deberá de suministrar el Contratista, sin limitarse a ellos, son los siguientes: **a) Cumplimiento de especificaciones técnicas. b) Cumplimiento con el plan de entrega de las obras. c) Ejecución del servicio:** 1. Trazo de línea para establecer continuidad del talud, previo desmonte y limpieza del área de conformación del talud. 2. Conformación del talud y engramado. 3. Instalación de gaviones. 4. Mantenimiento y reubicación de gaviones existentes. 5. Cerramiento con suministro e instalación de malla ciclón y alambre razor. 6. Limpieza y desalojo de material. **d) Cumplimiento de normas de seguridad industrial.** Responderá por cualquier daño que ocasione al ejecutar las obras, tanto al interior como al exterior de las áreas intervenidas. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de **QUINCE DIAS** calendario, contados a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador del contrato. La orden de inicio será emitida posteriormente a la fecha de haber sido suscrito por ambas partes el Contrato y de haber entregado una copia del mismo al contratista. El administrador de este contrato será el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción de FONAVIPO, o quién él designe, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **PRORROGAS DEL PLAZO.** El Contratista podrá solicitar prórroga al Administrador del Contrato, por escrito, indicando la causa que afecta directamente la ejecución de las obras y que impide la entrega en el plazo contratado, con **DIEZ DIAS** de anticipación al vencimiento del contrato. El Administrador del Contrato debe comprobar que existe la causa que afecta directamente la ejecución de la obra haciéndolo del conocimiento del Administrador del Contrato, por escrito indicando la causa, dentro de los ocho días calendario, siguientes, de haber sucedido el evento y dentro del plazo contractual y en caso de ser procedente la prórroga, el Administrador del Contrato la tramitará a través de la UACI. **CLAUSULA QUINTA: TIEMPO DE ENTREGA:** La entrega de las obras será según lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA SEXTA: LUGAR Y NUMERO DE ENTREGA:** i) **LUGAR:** instalaciones del proyecto Los Almendros, según ubicación descrita en la Cláusula Tercera de este contrato. ii) **ENTREGA:** Una sola entrega, según acuerdo de fecha con el Administrador del contrato y dentro del tiempo estipulado en la



cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: CREDITO SOLICITADO:** Mínimo veinte días calendario, posterior a la emisión del Quedan y el trámite iniciara posterior a recibir a satisfacción mediante acta de recepción, el suministro mensual. **CLAUSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A) **PRECIO:** El Contratante pagará al contratista por la prestación de los servicios, la cantidad de **DIECISIETE MIL CIENTO VEINTIUN DÓLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$17,121.72)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con Recursos Propios- Proyecto 5503, Los Almendros. B) **FORMA DE PAGO:** a) El contratante podrá conceder un anticipo al contratista, si este lo solicita por escrito, por un máximo de hasta el treinta por ciento (30%) del monto del contrato el cual será deducido, en el mismo porcentaje, del pago que el contratista presente hasta su liquidación. Este anticipo se otorgará posterior a la fecha de emisión de la Orden de Inicio respectiva y contra presentación de la Garantía de Buena Inversión del Anticipo legalmente rendida. b) Al debido aviso del Contratista sobre la terminación de obras establecidas en el Programa de Avance Físico-Financiero, el Administrador de contrato como encargado de la verificación contractual hará una inspección. Si toda la ejecución del servicio que fueron estipuladas en la estimación se encuentra terminada apegándose totalmente a las especificaciones técnicas del contrato, se levantará un Acta de Recepción de la obra entregada firmada por el Administrador de contrato. c) Se realizará un solo pago, el cual será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado al servicio finalizado y entregado a satisfacción del Administrador de contrato, como encargado de la verificación contractual. El pago final del Contrato se hará después de haber sido completado y aceptado el trabajo de acuerdo con lo dispuesto en este documento. **CLAUSULA NOVENA: GARANTIAS:** El contratista, posterior a la firma del contrato, deberá presentar las Garantías solicitadas a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR de una casa afianzadora, instituciones bancarias autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero o Cheque Certificado. 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. El contratista bajo su propio costo, rendirá a FONAVIPO, las siguientes Garantías: A) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir copia del contrato formalizado para la presentación en la UACI de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza o cheque certificado, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% 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 de la fianza será de

QUINCE MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buen Servicio. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **B) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO:** En caso de solicitar anticipo, el cual podrá ser concedido por una cantidad máxima del treinta por ciento (30%) del monto total de los servicios, el contratista deberá rendir una garantía por el mismo, consistente en una fianza o cheque certificado. La cuantía de la misma será del 100% del monto del anticipo y servirá para garantizar al contratante la buena inversión del anticipo entregado y su vigencia será para el plazo de SEIS (6) MESES como mínimo, contado a partir de la notificación de aceptación de otorgar dicho anticipo, misma que deberá ser entregada en un plazo no mayor de diez (10) días calendario, a partir de la referida notificación y permanecerá vigente hasta que las retenciones completen el total del monto concedido. Este porcentaje se descontará en los pagos a realizar. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización de los trabajos, el contratista reintegrará al propietario el saldo pendiente en su totalidad. El anticipo se otorgará después de la presentación y aceptación de la garantía correspondiente y haberse emitido la Orden de Inicio para la ejecución de las obras. **C) GARANTIA DE BUEN SERVICIO:** En el lapso de Cinco días hábiles posterior a la firma del Acta de Recepción final del servicio contratado, el contratista deberá presentar en la UACI, garantía de buen servicio consistente en una fianza, equivalente al 10% del monto contratado y con una validez de (UN) 1 año a partir de la fecha del Acta de recepción de la obra. El costo de la fianza será a cargo del contratista; el contratante no hará pago específico alguno en este concepto. **CLAUSULA DECIMA: REGISTROS Y ARCHIVOS:** a) Toda la información producida durante la ejecución de este contrato por parte del Contratista y todos los informes y recomendaciones serán considerados como confidenciales por parte del Contratista, a excepción del conocimiento oficial que de ellos tendrá el Contratante. b) El Contratista se compromete luego de la expiración del contrato y por un período de cinco (5) años después del pago final completado en este contrato a que FONAVIPO y sus representantes autorizados tengan acceso y derecho de examinar cualquier libro pertinente, documentos, papeles y anotaciones del Contratista, relacionados con transacciones contempladas bajo este contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PERMISOS Y RESPONSABILIDADES, INCLUYENDO RECLAMOS DEBIDOS A DAÑOS:** El Contratista, sin costo adicional para el Contratante, deberá obtener las licencias y permisos con OPAMSS o la Alcaldía de San Martín, si fuere necesario, y de cumplir con todas las leyes de la República, así como las leyes y códigos Municipales (impuestos, entre otros) o Públicos y con cualquier regulación aplicable al caso. El Contratista deberá indemnizar y eximir al Contratante, así como los funcionarios y empleados de éste, de todos los juicios, demandas o reclamaciones de cualquier índole, presentadas con motivo de cualesquiera lesiones o daños recibidos o sufridos en alguna persona, o propiedad a causa de las



operaciones del mencionado Contratista; o debido a consecuencia de algún descuido en las medidas de seguridad en el trabajo; mediante el empleo de materiales inaceptables en la construcción de la obra; o a causa de algún acto y omisión, negligencia, o mala administración por parte de dicho Contratista, o debido a algunas reclamaciones o cantidades recuperadas por algunas violaciones de patentes, marcas de fábrica, o derechos de propiedad literaria; recuperadas bajo la ley o cualquier otro estatuto, ordenanzas o decreto.

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

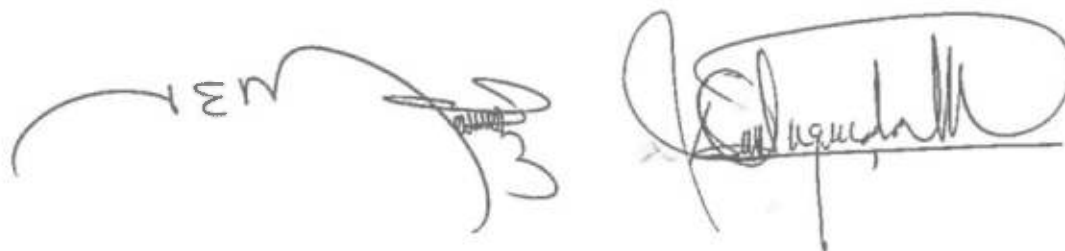
**CLAUSULA DECIMA TERCERA: SANCIONES POR ATRASO EN LA OBRAS:** a) Si el Contratista se atrasase en la ejecución del objeto contractual, hará las gestiones necesarias para superar este desfase y en caso de que dejare de hacerlo así, el Administrador de contrato, encargado de la verificación contractual podrá requerirle el aumento de cualesquiera o de todos sus trabajos, turnos, días de trabajo, equipo de trabajo, con el fin de mejorar el avance de la ejecución de conformidad al Programa de trabajo; todo sin costo adicional para el Contratante y si el Contratista no sigue las instrucciones y se atrasare en las fechas establecidas para la entrega del servicio, ya sea en las etapas parciales o entrega final de la obra, FONAVIPO se reserva el derecho de aplicar las disposiciones establecidas en el Artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. b) Si el Contratista no terminare la totalidad del servicio contratado en la fecha prevista en la programación y dentro del plazo contractual, FONAVIPO aplicará una multa por cada día de retraso como liquidación de daños por mora, conforme a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. c) Si el Contratista no comenzare la ejecución contractual, dentro del tiempo especificado en que se le haya dado la orden de inicio, dejare de ejecutar la el servicio con los recursos humanos necesarios y equipo para asegurar su pronta terminación, o la ejecutare impropriamente, descuidare o rehusare retirar materiales para asegurar su pronta terminación, deberá ejecutar de nuevo el trabajo que se le rechazare por ser defectuoso o inadecuado; suspendiere los trabajos sin la debida autorización, o por cualquier otra causa no ejecutare el trabajo en una forma aceptable, FONAVIPO podrá notificar por escrito a dicho Contratista y a su fiador de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo

detalladamente, y quedará a su discreción las sanciones a aplicar de conformidad a lo establecido en el Artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones para la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD SOCIAL:** Serán por cuenta y responsabilidad del contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, administradoras de fondos de pensiones y demás retenciones legales de los trabajadores empleados en el proyecto por el contratista y sus subcontratistas. El contratista también será responsable 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. El Administrador de contrato verificará el cumplimiento de lo anterior, estando obligado el contratista a proporcionarle toda la información y los documentos, inclusive contables, necesarios para tal fin. Asimismo, el contratista acepta que FONAVIPO, directamente o a través del Administrador de contrato, podrá practicar inspecciones en las planillas de pagos del personal y de sus subcontratistas del Instituto Salvadoreño del Seguro Social y administradoras de fondos de pensiones, obligándose a ponerlas a su disposición. La negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al Administrador de contrato la documentación antes mencionada, o el no proporcionarla de manera completa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud hecha por él, FONAVIPO hará incurrir al contratista en una penalidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$50.00) diarios, hasta solventar el requerimiento. El incumplimiento o retraso comprobado por parte del contratista y/o de sus subcontratistas en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas y que correspondan por la legislación Salvadoreña, incluyendo el pago de salarios y demás prestaciones laborales, seguridad social y previsional, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, dará derecho a FONAVIPO para exigir al contratista, por medio del Administrador del Contrato, el cumplimiento inmediato de todas las obligaciones incumplidas por el contratista o por sus subcontratistas. Si efectuado el requerimiento no existe evidencia que indique el cumplimiento de las obligaciones en mora, FONAVIPO podrá retener en su caso el pago de estimaciones pendientes, hasta que se presenten elementos que de forma suficiente para garantizar que dicha obligación se ha materializado. El contratista será responsable por cualquier reclamo por daños personales incluso la muerte de alguno de sus trabajadores o de terceros, que puedan ocurrir con relación a este contrato, a raíz de sus operaciones; así como de cualquier reclamo por daños a propiedades ajenas o provenientes de la interrupción de vías de comunicación, líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, oleoductos, etc. Para la liquidación del contrato será requisito indispensable la presentación de las respectivas planillas que respalden el cumplimiento de la totalidad de las responsabilidades patronales para con el empleado (salarios, prestaciones de ley, etc.) **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE**

**CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre "EL CONTRATANTE" y "EL CONTRATISTA", podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE:** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de las partes, se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **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 160 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 158 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". **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente, aceptando desde ya el contratista al depositario judicial de sus bienes que propusiere el contratante y a quien exime de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho ochenta y ocho. **Para el Contratista:** (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. **CLAUSULA VIGESIMA: 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. Y YO, la suscrita Notario DOY FE: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cinco folios, y leída que les fue por mi íntegramente en un sólo acto, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



*Carmen Beltrán*

