

FISDL



Documento en versión pública elaborada de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la LAIP: “En caso de que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contengan información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marca que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada”. Para el caso, algunos documentos emitidos por esta institución contienen datos personales relativos a números de Documento de Identidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), firmas y otros datos que en aplicación del artículo 24 letra “a” de la LAIP es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular”.

FISDL



**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL
SALVADOR**



DOCUMENTO

DE

CONTRATO NUMERO: FISDL/FANTEL915-S/34148.1-2019

**CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CASERÍO
EL POTRERO, CANTÓN LA JOYA, MUNICIPIO DE MEANGUERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN,
Código 341481**

CELEBRADO ENTRE

EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR

Y

JORGE YUDIS AMAYA

Código: 341481

**UBICACIÓN DEL PROYECTO:
MUNICIPIO DE MEANGUERA
DEPARTAMENTO DE MORAZAN**

**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL
DE EL SALVADOR**



CONTRATO FISDL/FANTEL915-S/34148.1-2019

Nosotros, GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS, [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi carácter de presidenta del Consejo de Administración del "FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR", entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos once mil noventa- ciento dos- siete, que en el curso de éste instrumento me denominare "EL CONTRATANTE" "EL FISDL" o "EL FONDO", y JORGE YUDIS AMAYA, [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED], actuando en mi carácter personal, que en el curso de este instrumento me denominaré "EL CONTRATISTA"; por medio de este instrumento otorgamos el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN** para el proyecto: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CASERÍO EL POTRERO, CANTÓN LA JOYA, MUNICIPIO DE MEANGUERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN, Código 341481**, sometiéndonos expresamente a la LACAP y su Reglamento y sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:

Siempre que en el presente contrato se empleen los siguientes términos se entenderá que significa lo que se expresa a continuación:

CONTRATANTE:	El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador.
CONTRATISTA:	Persona natural o jurídica que ejecutará el objeto del contrato en forma directa o por medio de sus empleados, agentes o Sub Contratistas.
CONTRATO	Es el instrumento suscrito entre el Contratista y el Contratante, en donde el primero se compromete a prestar los Servicios de Supervisión y el segundo se compromete a compensar por ello al Contratista, según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DÍAS CALENDARIO	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍAS HÁBILES:	Son los días definidos como laborales, por la legislación laboral vigente o decretados especialmente por el Gobierno Central o la Asamblea Legislativa o por el Gobierno Local de la jurisdicción en la que se desarrolla la obra.
SOLICITANTE	Persona Natural o Jurídica representante de los beneficiarios del proyecto.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el CONTRATANTE establece la fecha en que el Contratista comenzará la prestación de los Servicios de Supervisión.
EL FISDL o EL FONDO	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador.
PARTES	El Contratante y el Contratista.
BASES DEL PROCESO	Documento que establece los alcances, criterios legales y técnicos que deberán cumplir los oferentes para la prestación de los servicios de Supervisión.
LACAP	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
IVA	Impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	915 - FONDOS FANTEL.

SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se le oponga, los siguientes documentos:

1. Bases del proceso, aclaraciones y adendas,
2. Oferta técnica y económica del Supervisor,
3. Oferta técnica y económica del Realizador,
4. Planos de Ejecución o Constructivos,
5. Especificaciones Técnicas y cronograma de actividades de la Obra a construir,
6. Estudios de Ingeniería
7. Permisos y factibilidades institucionales (cuando aplique)
8. Escrituras de propiedad (cuando aplique)
9. Garantías
10. Bitácora del proyecto,
11. Orden de inicio para la Supervisión de la obra,
12. Estimaciones de obra del Realizador,
13. Actas de Recepción de la ejecución del proyecto, de acuerdo a lo indicado en las Condiciones Generales del Contrato y en los Artículos 114 y 116 de la LACAP,
14. Ordenes de Cambio,
15. Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL,
16. Informes de acuerdo a la Guía para la Supervisión,
17. Cualquier otro documento que expresamente se indique como contractual en las bases del proceso respectivo.

Es entendido y aceptado que este contrato de prestación de servicios de Supervisión se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en la interpretación del contrato y demás documentos contractuales, prevalecerá el texto del contrato.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:

Este contrato tiene por objeto que el Contratista preste los servicios de SUPERVISIÓN a entera satisfacción del Contratante, correspondiente al Proyecto: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CASERÍO EL POTRERO, CANTÓN LA JOYA, MUNICIPIO DE MEANGUERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN, Código 341481.**

CUARTA: DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS.

Los servicios objeto del presente contrato consisten en la Supervisión de la construcción del proyecto denominado: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CASERÍO EL POTRERO, CANTÓN LA JOYA, MUNICIPIO DE MEANGUERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN, Código 341481**, de conformidad con lo prescrito en las correspondientes bases del proceso, y demás documentos contractuales. El Contratista será el responsable directo de garantizar que sus servicios se presten de forma continua, sin interrupciones, de acuerdo a lo requerido por el Contratante y cumpliendo con lo establecido en la Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL. El Contratista responderá por los servicios, desde el momento de su inicio, durante su prestación y al finalizar los garantizará por un período de **DOS AÑOS** contados a partir del día de la recepción definitiva.

QUINTA: UTILIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES E INFORMACIÓN:

El Contratista no divulgará, sin previo consentimiento escrito por el Contratante, el contrato y demás Documentos Contractuales descritos en la CLAUSULA SEGUNDA, o alguna de sus disposiciones, ni cualquier especificación, plano, diseño, patrón, muestra o información suministrada por el Contratante que se relacione con el contrato, a ninguna persona, salvo a las empleadas por el Contratista a los efectos del cumplimiento de sus respectivas funciones. Lo que se revele a esas personas será confidencial y no excederá de lo necesario para el cumplimiento del contrato. El Contratista no utilizará, sin previo consentimiento por escrito del Contratante, ninguno de los documentos o información indicados en el párrafo anterior para una finalidad distinta del cumplimiento del contrato. Los documentos arriba indicados, con excepción del propio contrato, seguirán siendo de propiedad del Contratante y, si éste lo requiriese, le serán devueltos (en todos sus ejemplares) una vez cumplidas todas las obligaciones del Contratista con arreglo al contrato.

SEXTA: PRECIO

El valor total de los Servicios a prestar es de: **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$8,225.00)**, IVA incluido, según Resolución de Aprobación de Procesos de Adjudicaciones Número **CAD-12562/19**, aprobada por el Consejo de Administración del FISDL, en Sesión **DL-1076/19**, en fecha 25 de abril de 2019, adjudicada al Contratista según proceso de **LIBRE GESTIÓN No. 53/2019-FANTEL915-6-FISDL**, y de conformidad con la oferta presentada por el CONTRATISTA y aceptada por el CONTRATANTE.

SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor de los Servicios a prestar de la forma siguiente:

- a) UN ANTICIPO: El CONTRATANTE pagará a solicitud del CONTRATISTA en concepto de Anticipo, la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,645.00), equivalente al VEINTE POR CIENTO (20 %) del valor del contrato, el cual deberá ser utilizado para el inicio de los servicios, de acuerdo a lo indicado en el formulario de Justificación de Anticipo. El CONTRATANTE, se reserva el derecho de verificar por medio de comprobantes, si dicho anticipo ha tenido el destino señalado. Este anticipo será compensado por el CONTRATISTA, mediante descuentos que se efectuarán en cada una de las estimaciones que se le cancelen. De cada estimación presentada se retendrá al CONTRATISTA, un porcentaje igual al del anticipo recibido hasta amortizar el monto total del anticipo otorgado.

- b) Los pagos posteriores se cancelarán por estimaciones de acuerdo a la programación de la ejecución de la obra, presentada por el Realizador y aprobada por el Administrador del Contrato y el Supervisor, y contra la presentación del informe del avance físico y financiero correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL. A cada pago que se realice se le deducirá un porcentaje equivalente al porcentaje de anticipo otorgado, cuando aplique. Es entendido entre las partes que el hecho de realizar algún pago, de manera alguna significa recepción definitiva por parte del CONTRATANTE, quien es el único que válidamente puede recepcionar final y definitivamente los Servicios, al momento de la presentación del Informe final.
- c) Para proceder a efectuar el pago final, será necesaria la aprobación del Informe Final y que el Contratista presente la Garantía de Buen Servicio, a satisfacción del Contratante, antes de la liquidación final del Contrato. Del Pago final, se podrá deducir cualquier multa por mora en que incurriese el Contratista durante la prestación del servicio, así como otros gastos que tenga que efectuar el Contratante por incumplimiento del Contratista o cualquier otro pago del que sea responsable el Contratista de acuerdo a las disposiciones establecidas en los documentos contractuales. El remanente si lo hubiere después de las deducciones que correspondan, le será cancelado al Contratista, sin intereses o recargos.

OCTAVA: MANEJO DE FONDOS:

Dada la proveniencia de los recursos y sus regulaciones, el Contratista de este proyecto se compromete a atender las siguientes regulaciones:

APERTURA DE CUENTA BANCARIA:

El Contratista deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para los gastos financiados con el anticipo de este contrato, con una Institución del Sistema Financiero Salvadoreño, lo cual lo comunicará al FISDL. El FISDL depositará en esta cuenta el monto que corresponda al anticipo solicitado. Previo a otorgarlo, el Contratista debe haber otorgado y presentado al Contratante la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, en los términos establecidos en la Ley y en este contrato. Esta cuenta será de uso exclusivo para los gastos financiados con el anticipo en este contrato.

Para el manejo de las cantidades de los desembolsos, el (la) Contratista podrá abrir una cuenta bancaria en una institución del Sistema Financiero Salvadoreño, con indicación de su nombre. El costo del servicio será pagado al Contratista por medio de desembolsos parciales, que serán

entregados dentro de los QUINCE días después de revisada y aceptada su solicitud de pago por el CONTRATANTE. Entendiéndose que el plazo antes mencionado empezará a contar a partir del día siguiente de la presentación de la factura correspondiente en el Departamento de Tesorería del CONTRATANTE.

El valor del presente contrato será cancelado al (la) Contratista, con recursos provenientes de la fuente de financiamiento: **915 - FONDOS FANTEL**.

NOVENA: PLAZO

El Contratista se compromete a dar por terminado totalmente, y a entera satisfacción del Contratante los Servicios de Supervisión objeto del contrato, en los plazos siguientes:

- a) Plazo de supervisión de la ejecución de las obras: **CIENTO CINCUENTA (150)** días contados a partir del día de la fecha establecida en la orden de inicio y que finaliza a las cero horas del último día del plazo establecido en dicha orden. (150 días calendario).
- b) Plazo de recepción definitiva de las obras: máximo quince días contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción provisional de las obras supervisadas. (Máximo 15 días calendario).
- c) Plazo de liquidación del contrato: máximo cuarenta y cinco días contados a partir del día siguiente de la fecha del acta de recepción definitiva de las obras supervisadas. (Máximo 45 días calendario).

DÉCIMA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo, y finalizará cuando el Contratante haya realizado la liquidación del mismo.

DÉCIMA PRIMERA: MULTAS POR MORA Y PENALIDADES

Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al Instructivo de Aplicación de Multas del FISDL.

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del contrato procederá la caducidad del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

Las multas anteriores se determinarán con audiencia del Contratista debiendo exigir el pago de la misma, una vez sean declaradas en firme.

En todo caso, la multa mínima a imponer en incumplimientos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios adquiridos por licitaciones o concursos, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio. En el caso de la libre gestión la multa mínima a imponer será del diez por ciento del salario mínimo del sector comercio.

Adicionalmente a las multas arriba definidas, el contratista podrá ser sujeto a penalidades, las cuales se determinarán con audiencia del Contratista de acuerdo a lo establecido en el Anexo 5

PENALIDADES POR INFRACCIONES AL PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD, de las bases del proceso.

DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES

Toda correspondencia entre las partes deberá hacerse por escrito a las siguientes direcciones:

CONTRATANTE: 10a. Ave. Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador.

CONTRATISTA:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Las partes Contratantes pueden cambiar direcciones, quedando en este caso obligadas a notificarlo a la otra.

DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS:

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el Contratista se obliga a presentar a la institución Contratante las garantías siguientes y en los plazos que a continuación se detallan:

Garantía de Cumplimiento del Contrato.

Para garantizar el FIEL CUMPLIMIENTO de todas y cada una de las obligaciones consignadas en este Contrato y demás Documentos Contractuales, el Contratista estará obligado, a rendir dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la firma de este contrato, a favor del Contratante, una garantía por un valor igual al VEINTE POR CIENTO (20%) del monto total de este contrato, equivalente al monto de UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,645.00). El plazo de la garantía deberá exceder en 90 días del plazo del contrato y en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, el Contratista estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual más noventa días. El Contratista estará obligado a incrementar el valor de la Garantía de Cumplimiento del Contrato en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción de la Orden de Cambio que resulte en aumento del valor original del contrato. El incremento de la Garantía será por un valor igual al VEINTE POR CIENTO (20%) del monto de la Orden de Cambio. La no presentación de la Garantía de Cumplimiento en el plazo establecido, causará la caducidad del contrato. Asimismo no se tramitará el Anticipo del Contrato mientras no haya sido presentada la Garantía de Buena Inversión del Anticipo. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras no haya sido aceptada por el Contratante la Garantía de

Buen Servicio, esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento emitido por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento.

Garantía de Buena Inversión del Anticipo: (CUANDO APLIQUE)

El Contratista para garantizar el Anticipo, deberá presentar dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la firma del contrato, una Garantía de Buena Inversión del Anticipo a favor del Contratante, por un valor igual al CIEN POR CIENTO (100%), del monto del anticipo otorgado equivalente a un monto de UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,645.00). El plazo de la garantía deberá exceder en 90 días al plazo del contrato y en ningún caso deberá ser menor de UN AÑO contado a partir de la fecha de su emisión. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, el Contratista se obliga a renovar la garantía en el plazo necesario para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual y el monto a garantizar deberá ser igual al saldo pendiente del Anticipo. Esta garantía será devuelta al Contratista una vez haya compensado al Contratante el valor total del anticipo recibido.

Garantía de Buen Servicio, Funcionamiento o Calidad de Bienes:

Esta garantía será por una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato y tendrá vigencia durante los DOS (2) AÑOS siguientes a la fecha de recepción definitiva de la obra.

La garantía servirá para asegurar que, el Contratista responderá por vicios ocultos y cualquier falla o deficiencia resultante de la mala calidad de los Servicios objeto del contrato.

Si no se presentare cualquiera de las garantías de la forma antes indicada y dentro de sus respectivos plazos se tendrá por caducado el presente contrato, sin detrimento de la acción que le compete a la institución Contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. Cuando tuviere que hacerse efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, esto se hará exigible en proporción directa a la cuantía y valor de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido.

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:

El Contratista se obliga, por los costos presentados en su oferta y aceptada por el CONTRATANTE y por su propia cuenta a:

- a) Revisar los planos, especificaciones técnicas y memorias de ingeniería, antes del inicio del proyecto, verificando su calidad y alcances para confirmar que no existen discrepancias significativas entre dichos documentos y que cumplan con la reglamentación técnica vigente en función de la tipología del proyecto. En caso necesario, emitirá sus observaciones, apoyando al Contratante para que éste gestione con el Formador las respectivas correcciones. El Supervisor deberá informar de los hallazgos definidos en este literal, en la Reunión de Pre-Construcción.

- b) Suministrar toda la mano de obra, dirección técnica, prestaciones sociales y económicas de sus empleados, así como los materiales, herramientas, transportes, suministros y equipos necesarios para prestar los Servicios de Supervisión en forma completa;
- c) Coordinar las distintas actividades, que comprende la prestación de los Servicios de Supervisión;
- d) Prestar los Servicios de Supervisión con eficiencia y calidad profesional;
- e) Proponer soluciones a todos los problemas técnicos y verificar las estimaciones de costos, basadas en los datos de ingeniería disponibles, estudios, exploraciones o investigaciones de los sitios donde se ejecute el proyecto. Si el CONTRATANTE ordenare al CONTRATISTA que se adopten diseños o tomen medidas que, a juicio del CONTRATISTA, pusieren en peligro la seguridad o la economía del proyecto, éste último argumentará por escrito sus razones técnicas. El CONTRATANTE aceptará plena responsabilidad para esas decisiones. El CONTRATISTA, en su caso, será responsable solidariamente con el Realizador ante el CONTRATANTE, por las deficiencias en la ejecución de los trabajos, por su negligencia, incapacidad o descuido durante el período de Ejecución, cuando dichas deficiencias se deban a cambios que no han sido ordenados por el CONTRATANTE. Esto dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en los Documentos Contractuales. Durante la ejecución del presente contrato, serán por cuenta del CONTRATISTA las obligaciones laborales y otras prestaciones sociales establecidas por la Ley;
- f) Llevar libros y registros relacionados con el contrato, de conformidad con sanas prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, los cuales deberán reflejar las transacciones de este contrato y deberán estar a disposición del CONTRATANTE o de quien éste designe, hasta cinco años después de terminado el contrato.(CUANDO APLIQUE)
- g) Supervisar integralmente la ejecución del proyecto velando porque la obra se desarrolle de manera eficiente y dentro del plazo, costos, calidad y condiciones establecidas en los documentos contractuales. Exigirá la actualización de los Programas de Trabajo, las veces que sea necesario.
- h) Exigir al Realizador los estudios, investigaciones y análisis y aplicar los mecanismos para establecer los controles técnicos administrativos y financieros que sean necesarios para que la obra se construya de acuerdo a las condiciones contratadas.
- i) Indicar oportunamente al Realizador, cualquier deficiencia que exista en el proyecto y exigir su corrección inmediata.
- j) Estar presente en el proyecto de acuerdo al tiempo y/o número de visitas ofertadas y especialmente durante las actividades críticas de la ejecución.

DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Serán obligaciones del CONTRATISTA las siguientes:

- a) Conocer, estudiar, cumplir y hacer cumplir todas las estipulaciones contenidas en los Documentos Contractuales y la Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL;
- b) Acatar las observaciones del CONTRATANTE para efectuar los cambios o correcciones necesarias, a los Informes que presente;

- c) Tomar todas las medidas y efectuar todos los estudios de carácter técnico que fueren necesarios para asegurar que la Supervisión sea conforme a los Documentos Contractuales y la Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL;
- d) Revisar y aprobar las estimaciones de pago del Realizador; y
- e) Prestar los Servicios de Supervisión de conformidad con la Guía para la Supervisión de Proyectos de Infraestructura del FISDL.

DÉCIMA SEXTA: PERSONAL PARA LA SUPERVISIÓN:

Para la prestación de los Servicios contemplados bajo este contrato, el Contratista se compromete a proporcionar el personal ofrecido en su oferta Técnica. En caso que el Contratista se vea en la necesidad de sustituir al personal técnico ofertado, deberá solicitarlo por escrito al Contratante, con la debida justificación documentada, proponiendo personal técnico que cumpla los requisitos de evaluación de personal establecidos en las bases del proceso; dicha propuesta deberá obtener el máximo puntaje con relación a la capacidad y experiencia del cargo a sustituir, pero siempre el CONTRATANTE se reserva el derecho de aceptar o no a los ingenieros y/o arquitectos propuestos. El CONTRATISTA garantiza que el personal profesional asignado para el Proyecto permanecerá en el sitio como mínimo el tiempo especificado en los documentos de su oferta aceptada. Los incumplimientos debidamente comprobados de lo estipulado en la presente Cláusula darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en los documentos contractuales.

DÉCIMA SÉPTIMA: SEGUIMIENTO Y CONTROL:

El Monitoreo, Coordinación, Control del cumplimiento del contrato, Recepción y aprobación de los Informes será llevado a cabo por el CONTRATANTE. Toda comunicación relativa al desarrollo y cumplimiento del contrato será canalizada por el CONTRATANTE y deberá hacerse por escrito, éste revisará la forma y contenido de los informes. Asimismo, para efectos del mejor desarrollo y control de trabajo y en las situaciones que lo ameriten, el CONTRATANTE podrá convocar a reuniones al CONTRATISTA.

DÉCIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:

Si por cualesquiera causas de fuerza mayor o caso fortuito, tales como huelgas, guerras, terremotos, erupciones volcánicas, órdenes gubernativas, disturbios y otras causas fuera del control del Contratista, se hicieren impracticables los servicios contratados, el CONTRATANTE podrá dar por terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará al Contratista todos los costos y honorarios devengados por la prestación de los Servicios hasta la fecha de terminación dada por el CONTRATANTE.

DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN:

Si por alguna razón no imputable al CONTRATISTA, causa de fuerza mayor o caso fortuito, la Supervisión se suspendiere por un lapso mayor de QUINCE (15) DÍAS hábiles y el CONTRATANTE estima que habrá una prolongación de dicha situación, podrá dar orden de suspensión del trabajo, de oficio o previo informe del Contratista; esta suspensión durará hasta que el CONTRATANTE notifique el reinicio de los Servicios. A partir de la orden de suspensión y hasta el reinicio de la Supervisión, el CONTRATANTE no reconocerá pago alguno durante ese lapso, salvo que se le adeudare alguna cantidad devengada con anterioridad.

VIGÉSIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:

El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, por medio de órdenes de cambio, estas modificaciones podrán hacerse debido a circunstancias imprevistas y comprobadas y deberán ampararse por medio de Resoluciones debidamente autorizadas por el CONTRATANTE, relacionadas en el instrumento que al efecto se otorgue. Las modificaciones no se consideran una renuncia a cualquier condición estipulada, ya sea en el presente contrato o en las fianzas, ni invalidarán disposición alguna de los mismos.

No se concederán modificaciones en exceso del veinte por ciento del monto del contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones.

VIGÉSIMA PRIMERA: PRÓRROGAS:

Cuando el Contratista considere que hay razones para justificar una extensión del plazo para la prestación de los Servicios, presentará al CONTRATANTE dentro de los 15 días calendario después de ocurrida la causa y/o 15 días calendario antes de que caduque el plazo del Contrato, una solicitud de prórroga por escrito de acuerdo al procedimiento y los formatos establecidos por el Contratante, detallando en ella las circunstancias que den mérito a la solicitud. Tales circunstancias serán únicamente las debidas a causas no imputables al mismo, debidamente comprobadas, las cuales constituirán un motivo para la concesión de prórrogas, siempre y cuando afecten los Servicios objeto de este Contrato. Asimismo será motivo para la prórroga del plazo de entrega, la demora que se produzca por los trabajos extras ordenados por el CONTRATANTE cuando éstos sean de tal magnitud que alteren notablemente los Servicios de Supervisión o cualquier otro incidente que en opinión del CONTRATANTE justifique la demora. El plazo del contrato también se prorrogará, cuando al Contratista (Realizador) se le conceda prórroga para que finalice la entrega de la obra. Si no presentare nota alguna dentro del plazo establecido, cualquier solicitud posterior no será considerada. No se concederá al Contratista ninguna prolongación del plazo por situaciones causadas por su negligencia, imprevisión, impericia, carencia de medios o sus errores.

VIGÉSIMA SEGUNDA: INSPECCIÓN:

Podrán realizarse inspecciones a las obras a través de personas naturales o jurídicas que el CONTRATANTE designe para velar porque la Supervisión, sea ejecutada de acuerdo a los documentos contractuales y la Guía para la Supervisión de proyectos de infraestructura del FISDL, quienes tendrán amplias facultades para aprobar o rechazar el trabajo que se realiza. El CONTRATISTA se obliga a permitir que ellos puedan revisar la documentación, con el fin de verificar que se cumpla con las Especificaciones Técnicas de la obra. La negativa del CONTRATISTA a permitir la revisión por parte del personal antes mencionado será motivo para dar por terminado el presente contrato. Cuando aplique el Contratista deberá permitir que el Organismo Financiador inspeccione en cualquier momento los informes de Supervisión, quien tendrá acceso a cualquier documento y registros del Contratista, debiendo éste brindar toda la colaboración que le sea requerida.

VIGÉSIMA TERCERA: DE LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES:

Durante el tiempo de vigencia del contrato, el CONTRATISTA enviará al CONTRATANTE los informes de acuerdo a lo estipulado en la Guía para la Supervisión de proyectos de Infraestructura del FISDL. Los informes mensuales contendrán: los procesos técnicos desarrollados por el CONSTRUCTOR; la cantidad y calidad de los materiales ingresados; el equipo y herramientas utilizados; personal técnico-administrativo; avance respecto al programa, pagos solicitados y efectuados; actividades de la Supervisión; cambios y/ o modificaciones hechas al proyecto y observaciones o comentarios adicionales, copia de las hojas de Bitácora y copia de los informes de los Resultados de los ensayos y materiales que se hubiesen efectuado, copia de los informes de la superación de las observaciones o deficiencias señaladas en los informes de Control de Calidad y Seguridad Industrial. Los informes deberán presentarse en original dentro del término de CINCO (5) DÍAS hábiles posteriores a la finalización del período al cual se refiere el informe. El Informe Final contendrá un resumen histórico del trabajo realizado, ilustrado con fotos, puntualizando los aspectos de plazo, calidad del personal, material y obra construida; aspectos relevantes, evaluación del desempeño del Realizador, recomendaciones y conclusiones. Este informe deberá ser entregado a más tardar QUINCE (15) DÍAS después de la Recepción Definitiva de las obras de Construcción.

En caso de ser rechazado cualquier informe, el Supervisor estará obligado a presentar la nueva versión en un plazo máximo de cinco días calendario contados a partir del día siguiente que le sean notificadas las observaciones.

VIGÉSIMA CUARTA: CESIÓN:

El (la) Contratista no podrá transferir, comprometer, subcontratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre este contrato o parte de él, a persona alguna, nacional o extranjera. En todo caso solo podrá sub contratar las prestaciones accesorias o complementarias de la Supervisión de la obra. Todo lo anterior previa autorización del contratante.

VIGÉSIMA QUINTA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

Se podrá poner fin a las obligaciones contractuales y/o ejecución de los trabajos objeto del Contrato por las causas que se determinan a continuación:

- a) Por la prestación del servicio deficiente que ocasione retrasos y/o deficiencias en la ejecución de la obra sin justificación, tras haberse hecho las observaciones del caso por parte del Contratante.
- b) Si el Contratista sin justificación, y sin la debida autorización expresa del Contratante, cambia total o parcialmente al personal técnico propuesto en su Oferta aceptada.
- c) Cuando el Contratista no comencare la prestación de los Servicios en la fecha indicada en la orden de inicio, la ejecutare inapropiadamente, o suspendiere los servicios sin la debida autorización. En este caso el CONTRATANTE podrá notificarle por escrito a él y a su fiador, de la referida demora, negligencia o incumplimiento, especificándolo detalladamente. Si el Contratista dentro de un período de diez (10) días calendario después de recibida dicha notificación no procediere a corregir las condiciones indicadas, el CONTRATANTE tendrá la facultad y autoridad suficiente sin violar el contrato, para remover al Contratista de la prestación de los servicios, caducando el contrato, además de aplicar las penalidades pertinentes.
- d) Si el CONTRATANTE juzgare necesario remover al Contratista en la prestación de los servicios por violación al contrato y por el incumplimiento de las prevenciones que se le hubieren hecho, le notificará por escrito a él y a su fiador acerca de la decisión indicando los motivos que tiene para hacerlo. En este caso, el CONTRATANTE reclamará las garantías imperantes al momento del retiro del Contratista. En este caso el CONTRATANTE podrá asumir la responsabilidad de los servicios.
- e) Si se comprobare que el CONTRATISTA ha incurrido en prácticas corruptas, tales como: soborno, extorsión o coacción, fraude, colusión o cualquier otro hecho similar que se considere acto de corrupción.
- f) Por las demás que determine la Ley.

El CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral por incumplimiento del Contratista de sus obligaciones contractuales y/o por cualquiera de las circunstancias establecidas en el artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, para lo cual deberá comunicar al Contratista de manera motivada y por escrito las referidas causales y la procedencia de aplicar esta cláusula, confiriéndole al Contratista un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la respectiva notificación, a efecto de que el Contratista comparezca a manifestarse; pasado dicho lapso con su contestación o sin ella, podrá resolver de forma unilateral el respectivo contrato, fundamentando en todo caso su resolución.

Si por cualquier razón el contrato se suspendiere o quedase sin efecto, el Contratista estará obligado a entregar al CONTRATANTE la información técnica de todo trabajo ejecutado hasta ese momento.

VIGÉSIMA SEXTA: IDIOMA:

El idioma oficial del contrato será el castellano.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: AUDITORÍA:

El organismo financiador y el CONTRATANTE o cualquier representante autorizado por éstos, tendrán acceso a cualquier documento y registro del Contratista que esté relacionado con la prestación de los Servicios a que se refiere el presente contrato, a fin de llevar a cabo auditoria, resúmenes y transcripciones relacionados con dichos servicios.

El CONTRATISTA estará obligado a mantener cualquier documento o registro relacionado con este contrato en forma de archivos ordenados, por un plazo de cinco (5) años después de la aprobación del Informe Final.

VIGÉSIMA OCTAVA: CONTROL AMBIENTAL:

Con el propósito de prevenir, eliminar, corregir o compensar los Impactos Ambientales Negativos que causará el desarrollo de obras, es obligación del CONTRATISTA hacer cumplir con las medidas de prevención y mitigación que hayan sido previstas por el Formador en la Ficha de Informe Ambiental del proyecto, ya que esta se constituye como parte de las Especificaciones Técnicas y documentos contractuales del mismo. Como norma general, el CONTRATISTA quedará obligado a velar por el cumplimiento de las siguientes actividades: se obliga especialmente a verificar que no se entierre en áreas cuyo nivel freático sea superficial (o sea menor de seis metros), ni que se arroje en manantiales y fuentes de agua o quebradas, los desperdicios que resultaren o quedaren durante la ejecución de la Obra o a la finalización de la misma; tampoco que se incineren o entierren en áreas de cultivo o en otros lugares que ponga en peligro o riesgo la salud de la comunidad o el ambiente. Si el lugar en que se desarrollará la Obra convenida fuere de aquellos cuya capa superficial es polvosa, o los materiales a emplearse en la ejecución de la misma son de aquellos que desprenden componentes químicos o biológicos que puedan poner en riesgo la salud de las personas, "EL CONTRATISTA" estará bajo la obligación verificar se utilicen métodos temporales como el rociado de agua, el uso de cubierta con material plástico, el almacenamiento en lugares seguros, u otro similar con el fin de controlar el levantamiento excesivo de partículas de alto riesgo a la salud humana. De igual manera, para proteger la cubierta vegetal, "EL CONTRATISTA" supervisará que se reemplace cada árbol talado por cinco nuevos árboles con una especie apta para sobrevivir en el lugar donde serán plantados. Se supervisará que se evite la tala o alteración alguna de árboles que tengan una edad de más de veinticinco años o que estén clasificados como "en peligro de extinción". De igual manera, toda tala o poda de árboles deberá ser acompañada de permiso correspondiente emitido por el Servicio Forestal y de Fauna de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables del MAG o por la Alcaldía Municipal del lugar donde se desarrollará el proyecto. Si durante la ejecución de las Obras surgieren otros Impactos Ambientales Negativos que no fueron previstos durante la Evaluación del proyecto igualmente si durante la misma construcción del proyecto surgieren otros

impactos, y el CONTRATISTA no lo comunicare el CONTRATANTE, a sabiendas, quedará bajo su propio riesgo y costo la Supervisión de la Obra. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que el CONTRATANTE, de por terminado unilateralmente el presente contrato; esto sin perjuicio de deducir las responsabilidades establecidas por la ley.

VIGÉSIMA NOVENA: IMPUESTOS:

El CONTRATISTA será responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que la prestación de los Servicios de este contrato ocasionare.

TRIGÉSIMA: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se sujetará a sede judicial.

TRIGÉSIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE TRABAJO 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 de(l) (la) 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 art. 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 art. 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 este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

TRIGÉSIMA TERCERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del ADMINISTRADOR DE CONTRATO, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos 82 Bis y 108 de la LACAP; 42 inciso tercero, 74, 75 inciso segundo, 77, 80 y 81 del RELACAP, y los instructivos que para tal efecto emita la UNAC.







En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, el día ocho de mayo de dos mil diecinueve.



GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DEL FISDL


JORGE YUDIS AMAYA
CONTRATISTA




En la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas del día ocho de mayo de dos mil diecinueve. Ante mí, CAROLINA AMALIA SALINAS RUBIO, Notario, del domicilio notarial de San Salvador, departamento San Salvador, comparecen: por una parte, **GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**, de 



, que tuve a la vista, actuando en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- tres uno uno cero nueve cero-uno cero dos- siete, que en el curso de este instrumento se denominará **"CONTRATANTE"**, **"EL FISDL"** o **"EL FONDO"**, personería que al final relacionaré; y, por otra parte, **JORGE YUDIS AMAYA**, 



[REDACTED]

[REDACTED], actuando en su carácter personal, y que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATISTA"; y dichos comparecientes en el carácter en que actúan ME DICEN: que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente se leen "**Gladis de Serpas**" e "**Ilegible**", por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento de naturaleza contractual, por medio del cual, se hace constar que el FONDO ha adjudicado un contrato según Resolución de Aprobación de Procesos de Adjudicaciones Número **CAD-DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS/ DIECINUEVE**, aprobada por el Consejo de Administración del FISDL, en Sesión **DL- UN MIL SETETNTA Y SEIS/ DIECINUEVE** en fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve, adjudicada al contratista según proceso de **LIBRE GESTIÓN No CINCUENTA Y TRES/DOS MIL DIECINUEVE-FANTEL NOVECIENTOS QUINCE-SEIS-FISDL**, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales: Plan de oferta, especificaciones técnicas, detalles constructivos y cláusulas contractuales generales; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende el establecimiento y regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el contratista ejecute la SUPERVISIÓN del Proyecto: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CASERÍO EL POTRERO, CANTÓN LA JOYA, MUNICIPIO DE MEANGUERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN, Código TRES CUATRO UNO CUATRO OCHO UNO**. En relación al plazo del contrato, El Contratista se compromete a dar fiel cumplimiento a la Cláusula novena de aquel, debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y entregar el mismo a entera satisfacción del FISDL, a más tardar en el plazo de ejecución correspondiente a **CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIO**. El costo de la supervisión es de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** el cual incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, de conformidad con el Plan de Oferta aprobado entre el FISDL y el Contratista. Reconocen asimismo los comparecientes en el carácter en que actúan el resto de los conceptos expresados en el documento. Y Yo, la suscrita Notario **DOY FE: I)** De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestas del puño y letra de los comparecientes en mi presencia ; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la Ingeniera **GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**, por haber tenido a la

vista: **a)** Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Tomo TRESCIENTOS NUEVE de fecha dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa, donde consta la publicación del Decreto Legislativo Número SEISCIENTOS DIEZ, que contiene la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, de fecha treinta y uno de octubre del año mil novecientos noventa; **b)** Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO OCHENTA Y CUATRO, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, de fecha dos de octubre del año mil novecientos noventa y seis, que contiene el Decreto Legislativo Número OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y seis, en el que constan las Reformas a la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, en el artículo uno del referido Decreto Legislativo, se crea el FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, como entidad de Derecho Público descentralizada, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones y con personalidad jurídica propia, siendo su domicilio la ciudad de San Salvador; que entre sus funciones se encuentra la de otorgar actos como el presente, y que de conformidad a los artículos Ocho y Diez del mismo cuerpo legal, la representación legal del FONDO, corresponde al Presidente del Consejo de Administración; y **c)** Certificación de Acuerdo Ejecutivo Número QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, del cual consta que la Ingeniera **SCHMIDT DE SERPAS**, fue nombrada Presidenta del Consejo de Administración del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, a partir del día veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, para terminar el período de funciones que finaliza el día veintitrés de octubre del año dos mil veinte, de conformidad a lo dispuesto en los artículos UNO Y OCHO de la Ley de “el FONDO”; y **d)** Certificación extendida por la Secretaria del Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador en fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve, en la que consta que en el Acta de Sesión de Consejo de Administración DL-UN MIL SETENTA Y SEIS/DIECINUEVE, de fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve, quedó asentado el acuerdo que consta en el Romano V “Ejecución Presupuestaria”, literal A “Inversión en infraestructura”, numeral uno, Modalidad de Ejecución Centralizada, por medio del cual el Consejo de Administración aprobó adjudicación de la **LIBRE GESTIÓN No. CINCUENTA Y TRES/DOS MIL DIECINUEVE - FANTEL NOVECIENTOS QUINCE – SEIS - FISDL**, y autorizando a la Presidenta del Consejo de Administración del FISDL, para suscribir el contrato derivado de esta adjudicación; Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un sólo acto sin

interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE. **Enmendado: CIENTO CINCUENTA. VALE. - DOY FE.**



GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DEL FISDL



JORGE YUDIS AMAYA
CONTRATISTA

