

CONTRATO LP-11/2020  
"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA  
PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES"  
Licitación Pública LP-02/2020 FONAVIPO - Financiado con fondos propios

Nosotros, por una parte JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, mayor de edad, \_\_\_\_\_, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que me denominaré "El Contratante, El Fondo o FONAVIPO", Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio; y \_\_\_\_\_ mayor de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_, actuando en mi calidad de Administrador Único suplente de la Sociedad SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse SEGUSAL, S.A. DE C.V. de este domicilio, de Nacionalidad Salvadoreña, quien en el transcurso del presente instrumento, me denominare "El o la Contratista", convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, el cual es financiado con fondos propios del Contratante y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, y las garantías solicitadas por el contratante, estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este contrato, o la condición que sea más conveniente al Contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes en cuanto a la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES". **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), requiere la contratación de los servicios de seguridad y vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes. **HORARIO DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA:** Los servicios de

seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. **NÚMERO DE VIGILANTES MÁXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE:**

**1) Tres vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, en turnos de doce horas, por el período contractual; **2) Dos Vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, en turnos de veinticuatro horas, por el período contractual; **3) Siete Vigilantes**, ubicados en el Proyecto Habitacional Condominio Santa Lucia, departamento de Santa Ana, en turnos de veinticuatro horas, **por el período del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de mayo de dos mil veinte;** **4) Cuatro Vigilantes**, ubicados en el Proyecto Habitacional Condominio Santa Lucia, departamento de Santa Ana, en turnos de veinticuatro horas, **por el período del uno de junio de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte;** **5) Dos Vigilantes** ubicado en el Inmueble Los Manantiales, San Antonio del Monte, departamento de Sonsonate, en turnos de Veinticuatro horas, por el período contractual; **6) Un Vigilante**, ubicado en el Inmueble Atlacatl, Ciudad Delgado, departamento de San Salvador, en turnos de Veinticuatro horas, por el período contractual. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de doce en turno de veinticuatro horas y tres en turno de doce horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales. **RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:** **a)** El contratista deberá entregar a la Administración de FONAVIPO un informe o un libro de novedades donde detalle los movimientos surgidos durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten. **b)** El contratista deberá proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes. **c)** El contratista deberá responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución. **d)** El contratista deberá disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento. **e)** El contratista deberá acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores

del Fondo. **f)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **g)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO. **h)** El contratista deberá responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **i)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO. **j)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, de las obras de urbanización y proyectos habitacionales que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **k)** El contratista deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **l)** El contratista deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **m)** El contratista deberá controlar los accesos principales. Para el caso de los proyectos habitacionales deberá pedir un documento de identidad con foto a las personas (visitantes) que ingresan, apuntando el nombre y número de documento en el control de registro de ingreso de visitantes. **n)** El contratista deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **o)** El contratista deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. **p)** En el caso de los proyectos habitacionales, la contratista deberá impedir el saqueo de apartamentos no habitados.

**CLAUSULA CUARTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA:** De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: **a)** Ser Salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; **b)** Ser mayor de dieciocho años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad. **c)** Poseer como mínimo un nivel de estudios de cuarto grado; **d)** Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme

a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. g) Poseer licencia de uso y portación de armas. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato tendrá un plazo desde el **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo cual servirá de base para el pago de los servicios. El contrato podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al contratado, por acuerdo escrito entre las partes. **PRORROGAS DEL PLAZO:** Para prorrogar el contrato, el Administrador del mismo debe comprobar que existe la necesidad de la continuidad de los servicios y que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 83 de la LACAP, debiendo tramitar la prórroga respectiva a través de la UACI. **ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Los administradores de contrato por los servicios de seguridad y vigilancia **para el edificio administrativo**, será el Encargado de Transporte designado por la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los **proyectos habitacionales** será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** a) **PRECIO:** Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista un monto de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$152,280.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA). Financiado con fondos propios. b) **FORMA DE PAGO:** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el acta de recibido a satisfacción por el administrador de contrato de la vigilancia del edificio administrativo. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado de Control Técnico del Proyecto designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese incumplimiento de las cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales, y los proyectos habitacionales. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** A) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de diez días hábiles posteriores a recibir formalizado el contrato, para la presentación

de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza, 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 será de QUINCE (15) MESES y se devolverá, posterior a que se haya elaborado y suscrito acta de recepción del último mes de los servicios contratados, previo visto bueno del Administrador de Contrato. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **B) PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y BIENES:** El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO, los proyectos habitacionales. El seguro por responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de CINCO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,800.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, y deberá estar vigente por QUINCE (15) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias.

**CLAUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN A LA CONTRATACIÓN INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OTRAS CONDICIONES DEL CONTRATO:** a) **Caducidad de contratos:** para efectos de la caducidad de los contratos el artículo noventa y cuatro de la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública establece las causales para su extinción, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones; b) **Incumplimiento:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos

controvertidos de las soluciones en su caso; b) **ARBITRAJE**. Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: 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:**

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA:** 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 sub-contratante 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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Circular stamp with text: "SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA S.A DE C.V" and "SEGUSAL" in the center.

*[Handwritten signature]*  
Circular stamp with text: "NOTARIO" in the center, "MARIBEL PEÑA GUEVARA" around the top, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom.  
*[Handwritten signature]*

la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve. Ante Mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de \_\_\_\_\_, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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; **C)** Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número ocho mil trescientos veinticuatro / mil ciento veintinueve, de Acta número mil ciento veintinueve / mil ciento cincuenta y cuatro / doce / dos mil diecinueve, de sesión celebrada el día cuatro de diciembre del año dos mil diecinueve; por medio del cual se adjudica la Licitación Pública LP-02/2020- FONA a la Sociedad **SEGUSAL, S.A. DE C.V.**, por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte comparece \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con número de identificación tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ actuando en calidad de Administrador Único suplente de la sociedad **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **SEGUSAL, S.A. DE C.V.**, del domicilio de \_\_\_\_\_



San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, con número de identificación tributaria

, personería DOY FE de ser legítima y suficiente

por haber tenido a la vista: **a)** La Escritura Pública de constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día catorce de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario ANDRÉS PINEDA CHICAS, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHO del Libro UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE de fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve. **b)** Escritura Pública de Modificación del pacto social, otorgada en la ciudad de San Salvador a las once horas del día dieciocho de mayo de dos mil doce, ante los oficios del notario Werner Bladimar Martínez Quintanilla, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA del Libro TRES MIL VEINTIOCHO, del Registro de Sociedades, el día cinco de diciembre del año dos mil doce, en la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que el gobierno de la sociedad será ejercido por una Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único. **c)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e incorporación en un solo texto del Pacto Social de la referida Sociedad, que contiene todas las cláusulas que actualmente rigen a la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de agosto del año dos mil dieciséis, ante los oficios del notario Angel Humberto Rivera Argueta, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CINCO del Libro TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, el día siete de septiembre del año dos mil dieciséis, en la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que la administración de la sociedad según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario o a una Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años. **d)** Certificación expedida el día veintidós de junio del año dos mil dieciséis, por el señor |

en la cual consta que en el punto de Acta número Tres-Dos mil dieciséis, de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el veinte de junio de dos mil dieciséis, se eligió como Administrador Único propietario al señor \_\_\_\_\_ y a \_\_\_\_\_ como Administrador Único Suplente, de la Sociedad SEGUSAL, S.A. DE C.V. para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de la elección, plazo que se encuentra vigente, dicha credencial fue inscrita en el Registro de Comercio

el día uno de julio de dos mil dieciséis, bajo el Número CUATRO del Libro TRES MIL SEISCIENTOS SEIS, del Registro de Sociedades, e) Nota de fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, firmada por la señora Karla Lissette Duran, como Administrador Único Suplente, en la que manifiesta que debido a que el señor Lucio Antonio Sorto Morales se encuentra hospitalizado, imposibilitándolo para firmar el presente contrato, por lo que será ella quien suscribirá el mismo, por lo cual se encuentra facultada para firmar el presente documento; y que en adelante se denominará "El Contratista", Y ME DICEN Que han convenido en celebrar el anterior Contrato de Prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, el cual será financiado con fondos propios del Contratante y que regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: "" "" **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, y las garantías solicitadas por el contratante, estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este contrato, o la condición que sea más conveniente al Contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes en cuanto a la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES". **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), requiere la contratación de los servicios de seguridad y vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes. **HORARIO DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA:** Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. **NÚMERO DE VIGILANTES MÁXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE:** 1) Tres vigilantes, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio



FONAVIPO, en turnos de doce horas, por el período contractual; **2) Dos Vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, en turnos de veinticuatro horas, por el período contractual; **3) Siete Vigilantes**, ubicados en el Proyecto Habitacional Condominio Santa Lucia, departamento de Santa Ana, en turnos de veinticuatro horas, **por el período del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de mayo de dos mil veinte**; **4) Cuatro Vigilantes**, ubicados en el Proyecto Habitacional Condominio Santa Lucia, departamento de Santa Ana, en turnos de veinticuatro horas, **por el período del uno de junio de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte**; **5) Dos Vigilantes** ubicado en el Inmueble Los Manantiales, San Antonio del Monte, departamento de Sonsonate, en turnos de Veinticuatro horas, por el período contractual; **6) Un Vigilante**, ubicado en el Inmueble Atlacatl, Ciudad Delgado, departamento de San Salvador, en turnos de Veinticuatro horas, por el período contractual. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de doce en turno de veinticuatro horas y tres en turno de doce horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales.

**RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:** **a)** El contratista deberá entregar a la Administración de FONAVIPO un informe o un libro de novedades donde detalle los movimientos surgidos durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten. **b)** El contratista deberá proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes. **c)** El contratista deberá responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución. **d)** El contratista deberá disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento. **e)** El contratista deberá acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo. **f)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las perdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **g)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser



entregados a FONAVIPO. **h)** El contratista deberá responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **i)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO. **j)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, de las obras de urbanización y proyectos habitacionales que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **k)** El contratista deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **l)** El contratista deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **m)** El contratista deberá controlar los accesos principales. Para el caso de los proyectos habitacionales deberá pedir un documento de identidad con foto a las personas (visitantes) que ingresan, apuntando el nombre y número de documento en el control de registro de ingreso de visitantes. **n)** El contratista deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **o)** El contratista deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. **p)** En el caso de los proyectos habitacionales, la contratista deberá impedir el saqueo de apartamentos no habitados. **CLAUSULA CUARTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA:** De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: **a)** Ser Salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; **b)** Ser mayor de dieciocho años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad. **c)** Poseer como mínimo un nivel de estudios de cuarto grado; **d)** Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. **e)** Que carezca de antecedentes penales y policiales; **f)** Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. **g)** Poseer licencia de uso y portación de armas. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato tendrá un plazo desde el **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo



cual servirá de base para el pago de los servicios. El contrato podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al contratado, por acuerdo escrito entre las partes. **PRORROGAS DEL PLAZO:** Para prorrogar el contrato, el Administrador del mismo debe comprobar que existe la necesidad de la continuidad de los servicios y que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 83 de la LACAP, debiendo tramitar la prórroga respectiva a través de la UACI. **ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Los administradores de contrato por los servicios de seguridad y vigilancia **para el edificio administrativo**, será el Encargado de Transporte designado por la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los **proyectos habitacionales** será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** a) **PRECIO:** Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista un monto de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$152,280.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA). Financiado con fondos propios. b) **FORMA DE PAGO:** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el acta de recibido a satisfacción por el administrador de contrato de la vigilancia del edificio administrativo. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado de Control Técnico del Proyecto designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese incumplimiento de las cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales, y los proyectos habitacionales. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** A) **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de diez días hábiles posteriores a recibir formalizado el contrato, para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza, 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 será de **QUINCE (15) MESES** y se devolverá, posterior a que se haya elaborado y suscrito acta de recepción del último mes de los servicios contratados, previo visto bueno del Administrador de Contrato. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al



porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **B) PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y BIENES:** El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO, los proyectos habitacionales. El seguro por responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de CINCO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,800.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, y deberá estar vigente por QUINCE (15) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN A LA CONTRATACIÓN INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación

en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OTRAS CONDICIONES DEL CONTRATO:** a) **Caducidad de contratos:** para efectos de la caducidad de los contratos el artículo noventa y cuatro de la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica establece las causales para su extinción, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales por incumplimiento de las obligaciones; b) **Incumplimiento:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a los establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: 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:**

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

**CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA:** 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 sub-contratante 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 seis hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "MEN".

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

