

**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”.**

---



**MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**

DOCUMENTO

DE

CONTRATO

CONTRATO No. MINDEL/P/036/2022

“SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”

CELEBRADO ENTRE

MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL



y

DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A DE C.V.



# MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL



**CONTRATO No. MINDEL/P/036/2022**

## **“SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”**

NOSOTROS, MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], actuando en nombre y Representación en mí calidad de **MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL** del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público, perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]  
[REDACTED], nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE, emitido por el Presidente de la República y por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los dos días del mes de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve; Acuerdo Ejecutivo número QJINIENTOS QUINCE de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial Número VEINTIUNO, Tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por medio del cual el señor Presidente de la República acuerda modificar el Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE antes relacionado, únicamente en el sentido que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, será a partir del uno de enero de dos mil veintidós MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL, quedando en lo demás incólume en el contenido del acuerdo número DIECISIETE, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **“EL CONTRATANTE”** o **“MINDEL”** por una parte; y por la otra, **MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA**, mayor de edad, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad Número: cero uno ocho nueve siete cero tres nueve - cero, y Número de Identificación Tributaria: cero tres uno cinco - uno ocho cero nueve cinco nueve - cero cero uno - nueve, actuando en su calidad de Director Administrador Único Propietario de la Sociedad **DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DETALLES CONSTRUCTIVOS. S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED]  
[REDACTED]; que en el curso de este instrumento se denominará **“EL CONTRATISTA”**; celebramos el presente contrato denominado: **“SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”**, que se regirá por las cláusulas siguientes:

## **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:	Ministerio de Desarrollo Local
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 la CONTRATISTA y el CONTRATANTE, en donde el primero se compromete a brindar el servicio objeto de este contrato y el segundo se compromete a compensar por ello la CONTRATISTA, según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	Conjunto de documentos con igual tenor de fuerza que el mismo contrato.
DÍA CALENDARIO:	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍA HÁBIL:	Son todos los días calendario, exceptuando los sábados, domingos y días festivos establecidos por el Gobierno Central.
MINDEL:	Ministerio de Desarrollo Local
SOLICITANTE:	Persona Natural o Jurídica representante de los beneficiarios del proyecto.
PARTES:	El contratante y el (la) Contratista.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el MINDEL, establece la fecha en que la CONTRATISTA iniciará la ejecución del presente contrato.
IVA:	Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.
LACAP:	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.  Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	FONDO GENERAL: LINEA DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA; LINEA DE TRABAJO 0204 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS

## **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, los siguientes documentos:

1. Términos de Referencia
2. Condiciones Generales para la presentación de ofertas del proceso Libre Gestión No. LG-84/2022-MINDEL.
3. Resolución de Adjudicación MINDEL número 163/2022 de fecha 12 de octubre de 2022.
4. Adendas al proceso (si las hubiera)
5. Oferta
6. Orden de Inicio
7. Garantía de Cumplimiento de Contrato (otras según sea el caso)
8. Adendas debidamente legalizadas

Y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el texto del contrato.

Es entendido y aceptado que este contrato, se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean estos orales o escritos entre las partes.

## **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente Contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del MINDEL la contratación del **“SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”**.

## **CUARTA: DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO.**

El servicio del presente contrato consiste en brindar el **SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, de conformidad a lo prescrito en los correspondientes Términos de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

### **ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO**

Servicio de limpieza y reparación de techos, canales y sistema de drenaje de aguas lluvias, etc., para diferentes sedes del Ministerio de Desarrollo Local de acuerdo con el siguiente detalle:

No	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA
1	Reparación de botaguas: Sellar sisa de botaguas de lámina adyacente a pared, cambiar empaque de neopreno y sellar con sellador elástico de alto desempeño con base en poliuretano, similar a SIKA Flex, en cada tornillo.	Metro lineal (ml)

No	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA
2	Limpieza de canales y red de desalojo de aguas lluvias en las distintas ubicaciones	Metro lineal (ml)
3	Reparación de canal de lámina galvanizada	Metro lineal (ml)
4	Reparación de techo de lámina fibrocemento	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )
5	Reparación de techo de lámina ondulada tipo duralita	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )
6	Reparación de techo de lámina Zinc Alum ondulada	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )

En caso de requerirse reparaciones que no estén especificadas en este detalle, se evaluarán, durante la ejecución del servicio, de forma individual atendiendo lo establecido en el romano V Otras Condiciones del Servicio presentando el contratista el presupuesto correspondiente a consideración del Administrador de Contrato quien verificará que los costos incluidos sean acordes a los de mercado.

**OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO:**

1. Para el servicio de Mantenimiento, el Contratista después de efectuar una revisión o diagnóstico deberá presentar un presupuesto que incluya los costos de mano de obra, repuestos y materiales por centro de trabajo. Este presupuesto será verificado y depurado por el Administrador del Contrato quien verificará que los costos incluidos correspondan a los detallados en la oferta económica del Contratista.
2. Inmediatamente autorizado los presupuestos se ordenará el mantenimiento, por lo tanto, es importante que este tenga todos los trabajos, según el diagnóstico realizado.
3. El suministro de materiales será responsabilidad del Contratista. Los materiales deberán ser nuevos, de marcas reconocidas en el mercado. En ninguna circunstancia se admitirá marcas de baja calidad, o materiales reciclados.
4. El Contratista podrá subcontratar otros servicios, pero esto no lo exime de la responsabilidad de garantizar como propio el servicio. El Contratista será responsable del pago y exigencia de cualquier garantía en servicios realizados por el subcontratista.
5. El Contratista garantizará los trabajos efectuados por mantenimiento, de manera que, si el problema por el que fue requerido el mantenimiento persiste o se genera fallo a causa de un mal procedimiento, este asumirá la responsabilidad de la reparación, entregarlo a satisfacción y sin ningún costo adicional para MINDEL. Si la falla genera daños en mobiliario, equipo o infraestructura, el Contratista será responsable de la reparación y/o sustitución según sea el caso.

6. En el caso de no autorizarse un presupuesto de reparación, el Contratista deberá garantizar que dejará las instalaciones como las encontró, es decir que, si desinstaló alguna pieza para diagnosticar su estado, deberá instalarse de nuevo, lo anterior no implicará costo alguno para el MINDEL.
7. Las jornadas de trabajo deberán ser programadas en un horario comprendido entre las 7:30 a.m. a 3:30 pm, cinco (5) días por semana, de lunes a viernes, pudiendo ser modificado previa coordinación con el Administrador de Contrato.
8. El personal de la empresa deberá contar con todas las herramientas, equipos y materiales necesarios para la realización del servicio;
9. El personal que realizará los servicios se presentará debidamente identificado con el nombre de la empresa que representa.
10. Es obligación que todo el personal cuente con una excelente conducta, sin vicios y que respete las normas de ética y moral en cada momento.
11. Deberá de atender de forma inmediata cualquier recomendación o solicitud de corrección hecha por la dependencia solicitante o por el Administrador de Contrato;
12. Dejar limpia el área de trabajo y responder ante cualquier daño ocasionado a consecuencia del servicio;
13. En caso de daños, hurto o desaparecimiento de cualquier bien mueble propiedad del MINDEL o de su personal, imputable al personal que brinda el servicio, se compromete a restituir inmediatamente lo dañado, hurtado o desaparecido.

**Lugar de Prestación del Servicio.**

- a) Bodega Sitio del Niño, Carretera a Santa Ana, Km 29, Desvió a San Juan Opico, Ex banco de Fomento Agropecuario, La Libertad.
- b) Bodega Zapotitán, km 33 ½ Carretera a Santa Ana, Frente a Ruinas de San Andrés, La Libertad.
- c) Bodega San Rafael Cedros, Km 45 1/2, Carretera hacia Ilobasco, Cabañas.
- d) Bodega Santa Ana. Final Calle Libertad Poniente Colonia Santa Lucia, Santa Ana. Antiguo Local del Banco Hipotecario (una cuadra antes de fábrica Imacasa, contiguo a la línea férrea).
- e) Bodega San Miguel, Km 143 1/2, Carretera Panamericana, salida a La Unión, Frente a la Colonia Carrillo, municipio y Departamento de San Miguel.
- f) Edificio Administrativo, ubicado en Calle México y 10ª. Avenida Sur, Barrio San Jacinto, San Salvador.

**QUINTA: SERVICIOS ESPERADOS:**

Los servicios esperados para la presente contratación del “SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL” que deberán prestarse de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y de conformidad a los Términos de Referencia y Condiciones Generales para la presentación de Ofertas.

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

EL MINDEL pagará al Contratista hasta un monto de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,000.00)**, IVA Incluido, que serán cancelados con las fuentes de financiamiento: FONDO GENERAL: LINEA DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACION GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA con **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000.00)**, y LÍNEA DE TRABAJO 0204 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA Y TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS con VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS DE AMÉRICA (US\$20,000.00); según Resolución de Adjudicación MINDEL Número 163/2022 emitida por la Señora Ministra de Desarrollo Local, en fecha 12 de octubre de dos mil veintidós, adjudicado al Contratista según proceso de Libre Gestión No. LG-84/2022-MINDEL, de conformidad con el Presupuesto aprobado por el MINDEL y la oferta presentada por el Contratista. Los pagos se realizarán de acuerdo al siguiente detalle:

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO US \$ (MANO DE OBRA)		
			ZONA OCCIDENTAL	ZONA CENTRAL	ZONA ORIENTAL
1	Reparación de botaguas: Sellar sisa de botaguas de lámina adyacente a pared, cambiar empaque de neopreno y sellar con sellador elástico de alto desempeño con base en poliuretano, similar a SIKA Flex, en cada tornillo.	Metro lineal (ml)	\$4.16	\$3.89	\$4.47
2	Limpieza de canales y red de desalojo de aguas lluvias en las distintas ubicaciones	Metro lineal (ml)	\$8.55	\$8.55	\$8.55
3	Reparación de canal de lámina galvanizada	Metro lineal (ml)	\$16.08	\$15.03	\$16.54
4	Reparación de techo de lámina fibrocemento	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )	\$10.95	\$10.23	\$11.42
5	Reparación de techo de lámina ondulada tipo duralita	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )	\$10.95	\$10.23	\$11.42



No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO US \$ (MANO DE OBRA)		
			ZONA OCCIDENTAL	ZONA CENTRAL	ZONA ORIENTAL
6	Reparación de techo de lámina Zinc Alum ondulada/lisa	Metro cuadrado (m <sup>2</sup> )	\$10.30	\$9.62	\$10.73
<b>TOTAL POR ZONA GEOGRÁFICA</b>			<b>\$60.99</b>	<b>\$57.55</b>	<b>\$63.13</b>
<b>MONTO TOTAL OFERTADO</b>			<b>\$181.67</b>		

El monto total ofertado de los costos unitarios de mano de obra representa el precio ofertado para cada actividad por zona geográfica, para efectos de pago, pero no limita a realizar los servicios de limpieza y reparaciones de techos, canales y sistema de drenaje de aguas lluvias de las diferentes sedes del Ministerio de Desarrollo Local, que el Administrador de Contrato considere necesarios.

En caso de requerirse reparaciones que no estén especificadas en este detalle, se evaluarán, durante la ejecución del servicio, de forma individual atendiendo lo establecido en el romano V Otras Condiciones del Servicio presentando el contratista el presupuesto correspondiente a consideración del Administrador de Contrato quien verificará que los costos incluidos sean acordes a los de mercado.

El monto a cancelar por los servicios dependerá de las operaciones que se realicen, previa autorización del Administrador de Contrato, de acuerdo con los costos unitarios establecidos en el Formulario de la oferta económica presentada por el adjudicatario, y se mantendrán vigentes durante el plazo del contrato.

El MINDEL cancelará al Contratista el valor del servicio contratado y recibido, previo a la presentación del comprobante de factura de consumidor final a nombre del MINDEL anexando las correspondientes actas de recepción emitidas por el Administrador del Contrato de haber recibido a satisfacción.

El pago se efectuará en un plazo promedio de sesenta (60) días o dentro de los treinta (30) días para empresas calificadas como MYPES, tal como lo establece el artículo 32 de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa; posteriores a la recepción de la documentación que comprueba la recepción a satisfacción del servicio.

El monto a cancelar incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; asimismo, se aclara que según el artículo 162 del Código Tributario, la Dirección General de Impuestos Internos, resuelve designar al Ministerio de Desarrollo Local, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio; por lo que, deberá RETENER en concepto de anticipo de dicho impuesto, el UNO POR CIENTO sobre el precio del servicio que se está recibiendo del valor total de lo facturado.

El o los pagos serán efectuados mediante depósito a Cuenta Bancaria del Proveedor a través de la Cuenta Única del Tesoro Público (CUTP) de acuerdo con la programación de pagos a proveedores del Ministerio de Hacienda. De los pagos al Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo con la legislación vigente del país.

#### **SÉPTIMA: MONEDA DE PAGO.**

El valor del presente contrato será pagado única y exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América y se entiende que en el precio de la prestación del servicio está incluido el IVA.

#### **OCTAVA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO.**

Las obligaciones emanadas del presente contrato serán cubiertas con cargo a las fuentes de financiamiento: FONDO GENERAL: LINEA DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA; LINEA DE TRABAJO 0204 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS; para lo cual se han verificado la correspondiente asignación presupuestaria.

#### **NOVENA: PLAZO DEL SERVICIO**

El Contratista se compromete a proporcionar el servicio objeto del presente contrato a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato, hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós o hasta que se agote el monto máximo disponible, lo que suceda primero.

#### **DÉCIMA: GARANTÍAS:**

EL CONTRATISTA está obligado a rendir a su costo, la garantía que se describe a continuación, esta debe ser fianza otorgada por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero Salvadoreño. La no presentación de la garantía indicada, en el plazo establecido podrá ocasionar la rescisión inmediata del contrato.

#### **Garantía de Cumplimiento de Contrato:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista deberá rendir a favor del Contratante, una Fianza de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, por el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato, que equivale a **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00)**, que deberá ser entregada a más tardar DIEZ (10) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba el contrato original debidamente legalizado o por correo electrónico. El plazo de la garantía será de **CIENTO TREINTA Y DOS (132) días**, a partir de la fecha de este Contrato, este plazo incluye los 60 días adicionales al vencimiento del plazo de prestación del servicio. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, y/o incremento en el monto contractual, la Contratista estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos y montos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo y/o incremento contractual más sesenta días. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento de Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitida por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento.

Esta fianza servirá para respaldar el pago de las multas y penalidades o el saldo de éstas a favor del Contratante, que no hubieran sido canceladas por La Contratista.

**El plazo para la entrega de garantías podrá ser prorrogado únicamente por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado.**

#### **DÉCIMA PRIMERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato asignado a [REDACTED], Asistente de Flota Vehicular, del Departamento de Administración. Teniendo como atribuciones las establecidas en los Artículos: 82 Bis., 122 (en caso de contratación de suministros) y 129 (en caso de consultorías) de la LACAP, 42 inc.3º, 74, 75 inciso 2º.77, 80 y 81, de la RELACAP y otras establecidas en el presente contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: ACTA DE RECEPCIÓN:**

Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el Contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el Artículo 77 del RELACAP.

#### **DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA**

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando el MINDEL haya realizado la liquidación financiera del mismo.

#### **DÉCIMA CUARTA: MULTAS**

##### **MULTAS**

Cuando la 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, según lo establecido en el artículo 85 de la LACAP, de conformidad a la siguiente tabla:

- a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato.
- b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del valor total del contrato.
- c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato.

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.

La multa establecida en los incisos anteriores será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que estas puedan programarse en diversas etapas.

En el contrato de suministro, los porcentajes previamente fijados para la multa, será aplicable únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato.

Las multas anteriores se determinarán con audiencia de la 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.

#### **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES Y PRÓRROGA:**

El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia de común acuerdo entre las partes, antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en los Artículos, 83-A, 86 y 92 de la LACAP, y se deberán atender las prohibiciones establecidas en el artículo 83-B de la LACAP. Así mismo podrá acordarse la prórroga establecida en el Art. 83 de la LACAP y 92 del RELACAP (cuando aplique). En tales casos, el CONTRATANTE emitirá la correspondiente Resolución Razonada de modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y la Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes.

#### **DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD LABORAL Y ADMINISTRATIVA**

El Contratista cumplirá con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones de carácter laboral vigentes en la República de El Salvador, a favor del personal que sea asignado para la prestación de servicios contemplados en este contrato. Así mismo, la contratista exime al MINDEL de toda responsabilidad civil, laboral, penal o de tránsito que se le pretenda deducir en relación al trabajo de su personal, o que surja por daños a terceras personas, incluyendo muerte y daños a la propiedad causadas por violación a una obligación legal o incumplimiento de este contrato por parte de la Contratista o su personal. La contratista no tendrá responsabilidad por hechos que se originen como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, así como por delitos cometidos por terceras personas.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, cuando:

a. El Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y otras que se hayan solicitado, en los plazos correspondientes.

b. La mora de la Contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores.

c. Deficiencia de los productos o servicio contratado.

d. Se podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable a El Contratista y que por razones de interés público hagan innecesaria la finalización del contrato.

Otras causas:

a. Por la muerte o incapacidad sobrevinida del Contratista individual o por la extinción de la personería jurídica de la sociedad contratista.

- b. Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración suspensión de pagos.
- c. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente el servicio objeto del contrato.
- d. La falta de veracidad en lo ofertado, comprobado luego de la contratación, podrá ser causa de terminación del contrato.

#### **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 MINISTERIO podrá dar por terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará a la Contratista todos los costos y honorarios devengados por los servicios ejecutados hasta la fecha de terminación dada por EL MINISTERIO.

#### **DÉCIMA 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.

#### **VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se sujetará a sede judicial. Señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se embargaren a la Contratista, quien releva al Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

##### **1. CESIÓN**

El Contratista no podrá rescindir el presente contrato una vez firmado y tampoco podrá transferir, comprometer, Sub-contratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre este contrato o parte de él, a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización por escrito del MINDEL, previa aprobación, de la Fuente Financiera, pudiendo el MINDEL reservarse las razones que tenga para negar la cesión. En todo caso, la suma de todos los sub-contratos no podrá ser mayor del CINCUENTA POR CIENTO (50%), del monto contratado. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

##### **2. INCUMPLIMIENTO**

El MINDEL podrá caducar el presente contrato en casos de incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas por medio de este contrato, salvo caso fortuito o por fuerza mayor que no fueren imputables al mismo se le sancionará con la terminación del contrato.

### **3. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

El MINDEL podrá caducar el contrato en cualquier momento por medio de notificación por escrito a El CONTRATISTA sin indemnización alguna si éste fuera declarado en quiebra o insolvente. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado total o parcialmente el presente contrato por: a) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en el mismo; b) Deficiente o mala prestación del servicio a juicio del MINDEL; c) Si se comprobare que la 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, y d) En general, por negligencia o incompetencia del CONTRATISTA, a juicio del MINDEL, en la prestación del servicio objeto de este contrato. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato cuando así convenga a sus intereses, pagando todos los costos en que haya incurrido y los honorarios proporcionales que se le deban a la CONTRATISTA hasta ese momento.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN:**

La Contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Contratante se mantendrá con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. En aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, el Contratante está en la obligación de proporcionar la información que le sea requerida, por tanto, la Contratista exonera al MINDEL de cualquier responsabilidad por el uso indebido de la información proveída a terceros.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Contratante.

#### **VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:**

El presente Contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este Contrato. Asimismo, señalan como domicilio especial la ciudad de San Salvador a la competencia de cuyos tribunales se someten.

#### **VIGÉSIMA QUINTA: 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 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.

**VIGÉSIMA SEXTA: PRINCIPIO DE IGUALDAD, PROHIBICIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA DE GÉNERO:**

EL MINDEL en cumplimiento a las leyes nacionales Ley de Igualdad, Equidad, y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres (LIE) y la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (LEIV), a fin de promover relaciones de respeto entre mujeres y hombres, con el objeto de proteger y garantizar sus derechos y su dignidad humana, declara **CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA DE GÉNERO**, en las relaciones de trabajo tanto al interior como al exterior de la Institución, por lo que ante cualquier práctica de Discriminación y Violencia de Género, que realice el contratista, que vulneren derechos y dignidad de las personas, EL MINDEL activará el respectivo Protocolo, para la aplicación de las medidas acordes a lo establecido en las leyes nacionales y normativas internas que correspondan.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:**

El Contratante señala como lugar para recibir notificaciones en 10ª. Avenida Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador, San Salvador, y el Contratista señala para el mismo efecto la siguiente dirección: [REDACTED]

[REDACTED] todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado.

En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la ciudad de ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

[REDACTED]

MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL



[REDACTED]

MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA  
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO  
DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A DE C.V.



En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las catorce horas con cinco minutos del día veintiuno de octubre de dos mil veintidós. Ante mí, **RUTH NOEMI RODRÍGUEZ CRUZ**, Notario, del domicilio de San Marcos, Departamento San Salvador, comparecen: **MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN**, quien es de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], que tuvo a la vista, actuando en su carácter de Ministra de Desarrollo Local y Representante Legal del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público, perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATANTE" o "MINDEL", personería que al final relacionaré; y por otra parte, **MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA**, de [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED], actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DETALLES CONSTRUCTIVOS. S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED], 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 son: "**Ilegible**" 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 MINDEL ha adjudicado un contrato según **RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN MINDEL número CIENTO SESENTA Y TRES/DOS MIL VEINTIDÓS**, de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, adjudicando al Contratista el proceso de Libre Gestión número **LG-OCHENTA Y CUATRO/DOS MIL VEINTIDÓS-MINDEL**, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales, entre los que están: Términos de Referencia y Condiciones Generales, oferta técnica, oferta económica y cláusulas contractuales generales; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende la regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del Contratante la prestación del **SERVICIO DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE TECHOS, CANALES Y SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE LAS DIFERENTES SEDES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**. En relación con el plazo del contrato, el Contratista se compromete a dar fiel cumplimiento a la Cláusula Novena debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y prestar los servicios a entera satisfacción del MINDEL, a partir de la fecha establecida en la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós o hasta que se agote el monto máximo disponible, lo que suceda primero. El precio del servicio es por un monto de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA); de conformidad con el presupuesto aprobado por el MINDEL





y la oferta presentada por 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 por los comparecientes de su puño y letra a mi presencia; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, por haber tenido a la vista: **a)** Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número DIECISIETE, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, del cual consta que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, fue nombrada Ministra de Desarrollo Local Ad-Honorem, a partir del día dos de junio de dos mil diecinueve, y también se consigna el Decreto Ejecutivo número UNO del Consejo de Ministros, que contiene las Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, emitido el dos de junio de dos mil diecinueve, que regula en su artículo cinco, la sustitución al artículo veintiocho, el cual regula en su numeral dieciséis la creación del Ministerio de Desarrollo Local, y además en el artículo nueve adiciona en el título II, el artículo cuarenta y cinco- E, incorporando las competencias del Ministerio de Desarrollo Local; **b)** Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICUATRO, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo Número VEINTE de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, en el cual se realizaron Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en su artículo dos, por medio del cual se sustituye en el artículo cuarenta y cinco- E, el número siete y se adiciona el número ocho, atribuyéndole una competencia más al Ministerio de Desarrollo Local; **c)** Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICINCO, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, del cual consta que mediante el Decreto Ejecutivo número CUARENTA Y UNO de fecha doce de diciembre del dos mil diecinueve, se introdujeron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el artículo uno adicionando al Título II, Capítulo II, los artículos cuarenta y cinco - F y cuarenta y cinco - G; **d)** Certificación de Acuerdo Ejecutivo número QUINIENTOS QUINCE de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial Número VEINTIUNO, Tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por medio del cual el señor Presidente de la República acuerda modificar el Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE antes relacionado, únicamente en el sentido que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, será a partir del uno de enero de dos mil veintidós MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL, quedando en lo demás incólume en el contenido del acuerdo número DIECISIETE; **III)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece el señor **MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA** por haber tenido a la vista: **a)** Copia Certificada de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las diez horas del día nueve de noviembre del año dos mil uno, ante los oficios del Notario Ernesto Segura, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTE del Libro MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades, del Folio DOSCIENTOS NUEVE al Folio DOSCIENTOS VEINTISEIS, el día catorce de

noviembre de dos mil uno; de la que consta que la Sociedad será Anónima de régimen de Capital Variable, que su plazo es por tiempo indeterminado, que la Finalidad Social y Destino de Su Capital son toda clase de actividades lícitas, específicamente la construcción, reconstrucción y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, como casas, apartamentos, así mismo, se dedicará a realizar instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, estudios topográficos y planificación y evaluación de proyectos constructivos y todas aquellas actividades que tengan relación con la construcción de viviendas, entre otras; que el Gobierno y Administración de la sociedad por orden jerárquico es: La Junta General de Accionistas, el Administrador Único y la Gerencia General; que la Administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único, electo por la Junta General de Accionistas quien será elegido por periodos de cinco años; que la Representación de la Sociedad y uso de la Firma Social corresponde al Administrador Único o el que haga sus veces, quien está facultado para ejecutar toda clase de actos, contratos y negocios correspondientes al giro ordinario de la sociedad, celebrar y suscribir toda clase de contratos o escrituras, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, entre otras facultades. **b)** Copia Certificada por Notario de Escritura Pública de Modificación del pacto social, otorgada a las diez horas del día veintiocho de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Ernesto Segura, comparece el señor MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA quien actúa en su calidad de Ejecutor Especial de los Acuerdos nombrado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, del Folio TRESCIENTOS SESENTA Y CUANTRO al Folio TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO, el día dieciocho de agosto de dos mil once; en la cual consta que se acordó modificar la Cláusula Cuarta, de Pacto Social, respecto de aumentar el capital mínimo, acordándose, además modificar la Cláusula vigésima primera Administración de la sociedad, en el sentido que el Director Administrador Único durará en sus funciones un período de siete años contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio, pudiendo ser reelecto, entre otras. **c)** Copia Certificada por Notario de la Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad de DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, extendida por la señora IRIS MIRELA REYES DE MORENO, en su calidad de Secretaria de la Junta General de Accionistas de la referida Sociedad, extendida el día trece de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual consta que en el Acta número diecinueve de Junta General de Accionistas se encuentra asentada la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en la ciudad de Santa Tecla, a las dieciséis horas del día ocho de noviembre del año dos mil dieciocho, que en su punto número TRES se encuentra el acuerdo de elección de la Junta Directiva, eligiendo como Administrador Único Propietario al señor MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA, por un período de SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de la inscripción del documento, la misma se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número SIETE, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA

Y TRES, del Registro de Sociedades, del folio TREINTA Y CUATRO al folio TREINTA Y CINCO, del día quince de noviembre de dos mil dieciocho; por lo tanto el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente. Así se expresaron las comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos 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.



MARÍA OFELIA NAVARRENTE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL



MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA  
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO  
DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A DE C.V.

