



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO No. 032/2022
CONTRATACIÓN DIRECTA No. 011/2022

SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL PARA LA CONTRATACIÓN DE:

“ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO PARA EL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO”

Nosotros: **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de _____ años de edad, del domicilio de _____, portadora de mi Documento Único de Identidad número _____

y Número de Identificación Tributaria Homologado; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria _____

en mi calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; institución que en lo sucesivo se denominará **“EL MINISTERIO”** o **“LA CONTRATANTE”** y **MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ**, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____ portador de mi Documento Único de Identidad número _____

y Número de Identificación Tributaria Homologado; actuando en mi carácter personal, que en lo sucesivo me denominaré **“EL CONSULTOR”** y en el carácter antes mencionado, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de **“CONSULTORÍA INDIVIDUAL”**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante denominada LACAP y su Reglamento, los Términos de Referencia del proceso de Contratación Directa No. 011/2022, las adendas y aclaraciones en caso que las hubiere; notificación de fecha catorce de julio de dos mil veintidós; Publicación de Resultado de Adjudicación en el Portal COMPRASAL del Ministerio de Hacienda; oferta técnica (Hoja de vida) y oferta económica; y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**. El Consultor se obliga a realizar a satisfacción de El Ministerio y será la encargada de desarrollar en forma efectiva los servicios de consultoría individual de Contratación Directa, denominada: **“ESPECIALISTA TÉCNICO EN PATRIMONIO CULTURAL, CIUDAD Y TERRITORIO PARA**

EL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO”, de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se considerarán parte integral de este contrato, los documentos siguientes: **a)** Términos de Referencia de Contratación Directa Número 011/2022; **b)** Documentos Técnicos que incluyen Hoja de vida presentada por El Consultor; **c)** Oferta Técnica- Económica; **d)** Resolución de Adjudicación No. 018/2022; **e)** Notificación y resultado de adjudicación publicado en el sitio electrónico de compras públicas www.comprasal.gob.sv; **f)** Orden de Inicio; **g)** Las Garantías; **h)** Las modificaciones de contrato si las hubiere y otros documentos derivados del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES.** El Consultor trabajará a tiempo completo dedicado con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución del objetivo de la consultoría y se compromete y obliga a realizar con los más altos estándares de calidad técnica, y de competencia, ética e integridad profesional, de conformidad con las actividades establecidas en el numeral TRES, ALCANCE DE LA CONSULTORÍA, señalados en los Términos de Referencia en la Sección II. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio se obliga a pagar a El Consultor la cantidad de hasta **CUATRO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,800.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos mensuales. Los honorarios de El Consultor serán pagados de la siguiente manera: Pagos iguales y sucesivos mensuales de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,600.00)**, IVA INCLUIDO, previa presentación y aprobación del Informe mensual, por el Administrador del Contrato, conforme a lo establecido en el numeral 5. INFORMES, de los Términos de Referencia y UN (1) Pago Final de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,600.00)**, IVA INCLUIDO, previa presentación y aprobación por el contratante de los respectivos informes ya señalados. En caso de presentar informes no satisfactorios, el pago final no se realizará hasta que se cumpla la aprobación. Los meses en que no se completen los períodos mensuales, el pago será proporcional a los días laborados en el mes. Todo lo relacionado, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y de conformidad a lo establecido en el numeral 8. “Forma de Pago y Financiamiento”, de los Términos de Referencia. Queda expresamente advertido que dentro del monto señalado anteriormente está incluido el valor de la Consultoría objeto del presente contrato y en general la totalidad de los costos en que incurra el Consultor, para el cumplimiento del mismo. “EL MINISTERIO” pagará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de los estados de cobro, y siempre que la

documentación presentada esté de acuerdo con los requerimientos establecidos, dicho pago se efectuará en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA contra presentación de crédito fiscal, factura de consumidor final o recibo correspondiente a través de la Gerencia Financiera Institucional. Asimismo, queda acordado que será responsabilidad de El Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **TRES (3) MESES**, contados a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, plazo que podrá ser prorrogable, previa evaluación de desempeño, aprobada por el Administrador del Contrato y siguiendo los procedimientos internos de la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y la aprobación del Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos. Durante la ejecución de la consultoría, el Ministerio de Vivienda pondrá a disposición sin limitarse a ello, todos los medios materiales o recursos que fueran necesarios como: vehículos de transporte cuando se requiera de acuerdo a las actividades programadas a desarrollar, espacio físico dentro de la institución, apoyo administrativo, equipo de telecomunicaciones (teléfono, internet, etc.), así como implementos de identificación (Carnet, indumentaria, gorras), así como participación en las actividades de integración grupal que el Ministerio estime conveniente, para cumplir eficazmente las obligaciones descritas en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES.** El Consultor se obliga a presentar a satisfacción de El Ministerio, a través del Administrador de Contrato, lo establecido en el numeral 5. INFORMES de los Términos de Referencia, de la Consultoría Individual, de acuerdo con el detalle siguiente: Informes mensuales de gestiones y acciones ejecutadas, en el marco del proyecto. Incluirá bitácoras, informe fotográfico, listados de asistencia de reuniones asistidas y convocadas, material didáctico, y todo material que soporte sus actividades. Cada informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados al Administrador del Contrato, a más tardar CINCO (5) días hábiles posteriores al vencimiento del período, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para el informe final, además de incluir todo el material de apoyo generado durante todo el período de la consultoría, deberán anexarse las proyecciones de las actividades a realizar para el cierre del período de la misma. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Jefe de Hábitat y Asentamientos Humanos. Los informes serán

redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta, se entregará un (1) ejemplar impreso a doble cara. Para el caso del informe final, se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes de la consultoría y un CD conteniendo todos los informes y productos de la consultoría. Los textos y cuadros deberán ser realizados en MS Office. Cualquier otro informe considerado como “especial”, podrá ser solicitado por el Ministerio de Vivienda en los formatos que éste requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa y de la institución. **CLÁUSULA SÉPTIMA: LÍNEA DE AUTORIDAD.** El Consultor, dependerá jerárquicamente del Coordinador del Proyecto y/o del Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, dentro del Ministerio de Vivienda, deberá interrelacionarse con funcionarios del Ministerio de Vivienda y de otras entidades del sector vivienda, así como otros consultores que apoyen al Ministerio de Vivienda; y formará parte del equipo de Especialistas en restauración, construcción y supervisión asimismo, el logro de las metas de la consultoría, será reflejado en la aprobación por parte del Administrador del Contrato, con el visto bueno de la referida jefatura, de los informes presentados. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los DIEZ (10) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato, El consultor deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda y presentar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Garantía de Cumplimiento de Contrato; consistente en un Pagaré sin protesto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo y estará vigente desde la fecha de firma del contrato hasta que el Ministerio haya recibido la totalidad de los servicios a entera satisfacción, mediante el Acta de Recepción Final e Informe Final correspondiente. La no presentación de ésta en el plazo y forma requeridos será causal de caducidad del contrato, con las correspondientes responsabilidades, según lo estipulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento. **CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda expresamente prohibido al Consultor, traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: **i)** Por caducidad del mismo declarado por este Ministerio; **ii)** Por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y **iii)** por la revocación. Todo de conformidad a lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando el Consultor incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a ella misma, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, todo de conformidad al artículo 85 de la Ley de

Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El Consultor autoriza, que se le descuenta de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial de la Consultoría, durante el plazo fijado en el presente contrato, da lugar a que el Ministerio, caduque el presente contrato, en tal caso se hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a lo establecido en los artículos 83, 83-A, 86 y 92, atendiendo las prohibiciones del artículo 83-B de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y a este contrato. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Razonada de Modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo. Las partes acuerdan que, en los casos de modificación o prórroga del presente contrato, estas deberán gestionarse quince días hábiles antes del vencimiento del plazo del contrato, debiendo el administrador del Contrato cumplir con el procedimiento establecido en los artículos 75, 76 y 83 del Reglamento de la referida Ley, debiendo El Consultor en tales casos, modificar o ampliar el plazo y monto de la Garantía correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FINANCIAMIENTO.** El Ministerio hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos de Fondo General, Número de Proyecto 5397; Nombre del Proyecto: Rescate de la Función Habitacional en el Centro Histórico de San Salvador, mediante la implementación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, Unidad Presupuestaria 04 Inversión Pública, Línea de Trabajo 03 Intervenciones Urbanas, ESPECÍFICO DEL GASTO: 54599, de conformidad a Memorando con número de Referencia MV/GFI/371/2022, de fecha siete de octubre de dos mil veintidós, emitido por el Gerente Financiero del Ministerio de Vivienda, el cual se encuentra agregado al expediente administrativo de contratación. No obstante, lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este Contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro Fondo autorizado. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONSULTOR.** Queda obligado a ejecutar la consultoría sin efectuar ni aceptar pagos indirectos relativos con la obtención de este contrato a los pagos convenidos en el mismo, también se obliga a prestar sus servicios profesionales sin vinculación alguna con terceros, que puedan potencialmente de hecho derivar beneficios comerciales del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato entre las partes, nos sometemos al siguiente procedimiento: a) Arreglo Directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias sin otra intervención, a través de sus representantes y delegados especialmente

acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna a las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS:** Todos los productos de la presente consultoría serán de absoluta propiedad del Ministerio de Vivienda, por lo que El Consultor deberá presentar cada informe de forma física o digital de estos productos al Administrador del Contrato. Asimismo, el Consultor deberá en todo momento mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso dentro del Ministerio de Vivienda, así como de la información producto de la consultoría, bajo pena de acuerdo con las leyes vigentes del país. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número noventa y cuatro, de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, se nombró Administrador del presente Contrato, al Ingeniero Tony Walter Sandoval Góchez, en su calidad de Especialista en la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, quien dentro de sus atribuciones tendrá las responsabilidades que establece el artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 74 de su Reglamento, asimismo, tendrá que remitir a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional la documentación, tales como la orden de inicio, acta de recepción final, constancia de procedencia de devolución de garantías e informes de incumplimiento, este último cuando proceda, en el término de tres días hábiles contados a partir del requerimiento o de la fecha de emisión de los enunciados documentos. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: “El Ministerio”: Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, frente al Estado Mayor de la Fuerza Armada, San Salvador y por su parte “El Consultor” en:

. Tanto “El Ministerio” como “El Consultor” podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, en el carácter o personería indicados, quienes, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente

constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir del dos de junio de dos mil diecinueve, mi nombramiento en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día cuatro de junio del de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, rendí la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República; institución que en lo sucesivo se denominara **“EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”**; y **MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ**, de _____ de edad, _____ del domicilio de _____ a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____

_____ y Número de Identificación Tributaria Homologado, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“EL CONSULTOR”**, y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN: I)** Que con el objeto de darle valor de documento público, me presentan el contrato que antecede suscrito este mismo día. **II)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen. En dicho contrato, el consultor se ha comprometido a proporcionar al Ministerio el servicio de consultoría individual relacionado en la cláusula primera del mismo. El ministerio por su parte se ha comprometido a pagar a la consultora hasta la cantidad de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por medio de pagos iguales y sucesivos y mensuales, y serán pagados en la forma y tiempo como se establece en la cláusula cuarta. El consultor entregará el servicio relacionado de conformidad a la **CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y ALCANCES**, que establece lo siguiente: “El Consultor trabajará a tiempo completo dedicado con exclusividad a las actividades necesarias para la consecución del objetivo de la consultoría y se compromete y obliga a realizar con los más altos estándares de calidad técnica, y de competencia, ética e integridad profesional, de conformidad con las actividades establecidas en el numeral TRES, **ALCANCE DE LA CONSULTORÍA**, señalados en los Términos de Referencia en la Sección II”. El Consultor realizará el servicio de conformidad con la **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES**, que establece lo siguiente: “El Consultor se obliga a presentar a satisfacción de El Ministerio, a través del Administrador de Contrato, lo establecido en el numeral cinco. **INFORMES** de los Términos de Referencia, de la Consultoría

Individual, de acuerdo con el detalle siguiente: Informes mensuales de gestiones y acciones ejecutadas, en el marco del proyecto. Incluirá bitácoras, informe fotográfico, listados de asistencia de reuniones asistidas y convocadas, material didáctico, y todo material que soporte sus actividades. Cada informe mensual contendrá el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas, para el logro de los productos esperados y deberán ser presentados al Administrador del Contrato, a más tardar CINCO días hábiles posteriores al vencimiento del período, quien los analizará y evaluará, emitiendo por escrito su aprobación, rechazo o propuesta de modificaciones, en un período no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de entrega de cada informe. Para el informe final, además de incluir todo el material de apoyo generado durante todo el período de la consultoría, deberán anexarse las proyecciones de las actividades a realizar para el cierre del período de la misma. Para dar por aprobados los informes se solicitará el visto bueno del contenido de cada informe al Jefe de Hábitat y Asentamientos Humanos. Los informes serán redactados en Idioma español, presentados en papel tamaño carta, se entregará un ejemplar impreso a doble cara. Para el caso del informe final, se deberán entregar además todos los documentos de apoyo e información, resultantes de la consultoría y un CD conteniendo todos los informes y productos de la consultoría. Los textos y cuadros deberán ser realizados en MS Office. Cualquier otro informe considerado como “especial”, podrá ser solicitado por el Ministerio de Vivienda en los formatos que éste requiera y en los tiempos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa y de la institución”. Las otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede, el cual está redactado en cinco hojas de papel simple. Yo el suscrito Notario **DOY FE** que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son **AUTÉNTICAS** por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de “El Ministerio” y de “El Consultor”, los derechos y las demás obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de dos hojas útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM

MARIO ALBERTO MELARA MARTÍNEZ
EL CONSULTOR

