

NOSOTROS: KATHYA LORENA CRUZ ACOSTA, de treinta y nueve años de edad, Arquitecta, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad número: _____, actuando en la celebración de este contrato en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva Interina Ad-honorem de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse OPAMSS, según Acuerdo número dos, letra b), tomado en sesión ordinaria celebrada el día veinte de diciembre de dos mil veintitrés, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse COAMSS, correspondiente a el Acta número veintitrés, punto número cinco, por tal motivo en el transcurso del presente instrumento la OPAMSS se denominará la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, ENA MERCEDES FLORES LOPEZ, de cuarenta y ocho años de edad, estudiante, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad: _____; actuando en mi calidad personal y en el transcurso del presente instrumento me denominare la **CONSULTORA**, y en los caracteres anteriormente relacionados **MANIFESTAMOS**: Que en virtud del procedimiento de contratación de Consultoría a través de la figura Consultores Individuales de conformidad al artículo sesenta y ocho de la Ley de Compras Públicas, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue **adjudicado** mediante resolución número: cero veintinueve –dos mil veinticuatro, de fecha catorce de marzo del año dos mil veinticuatro, a favor de la consultora; por este medio convenimos en celebrar la presente contratación proveniente del procedimiento de Consultoría a través de la figura Consultores Individuales denominado: **CONTRATACIÓN DE UN ESPECIALISTA EN CATASTRO Y ESPECIALISTA SIG PARA IMPLEMENTACIÓN DE PILOTOS DE CATASTRO MULTIFINALITARIO EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR**; el cual se registrá bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: es el convenio celebrado entre OPAMSS y el contratista de conformidad a lo ofertado técnicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Pago**: Es el realizado al contratista, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento; **c) Servicios**: es el que proporcionará la consultora de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en el documento de solicitud de oferta, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está solicitando la prestación del servicio; **e) Consultor**: es, ENA MERCEDES FLORES LOPEZ, que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Compras Públicas**: que en adelante se denominará LCP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LCP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **I.-OBJETO DEL CONTRATO**: OBJETIVO GENERAL: Apoyar en la implementación del catastro multifinalitario, con el

acompañamiento técnico y administrativo, para la actualización de datos geográficos y alfanuméricos de zonas piloto en el AMSS, apoyando en la consolidación del modelo de negocio de este. OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Coordinar el trabajo de actualización catastral con equipo técnico de OPAMSS y equipos municipales. Realizar un levantamiento catastral de sectores piloto en el AMSS, con los atributos básicos de parcelas y urbanísticos necesarios para la actualización y aplicación de las tasas municipales. Sistematizar la información levantada en campo y estructurar el Sistema de Información Geográfico en el Geoportal Metropolitano de OPAMSS para el manejo eficiente y adecuado de la información. Impulsar los elementos técnicos esenciales para la consolidación del modelo de negocio del Catastro Multifinalitario. **II. OBLIGACIONES DE LA CONSULTORA:** La Consultora deberá desarrollar todo lo estipulado en el documento de solicitud de ofertas, su oferta y las siguientes especificaciones técnicas: Con la finalidad de lograr la consecución de los objetivos definidos, a través del suministro de los servicios profesionales y alcanzar los objetivos planteados para esta consultoría, se deberán considerar los siguientes aspectos: Diseño de Planes de Trabajo. Diseño de Metodología de levantamiento catastral. Elaboración de cronogramas de trabajo. Realizar entrevistas y reuniones con equipo técnico municipal. Realizar reuniones con equipo técnico OPAMSS. Preparación de plataforma para levantamiento de campo. Preparación de capas de análisis. Levantamiento de campo con tecnología dron y aplicaciones SIG en el Geo portal OPAMSS Levantamiento de campo de verificación con uso de app. Procesamiento de imágenes de dron. Sistematizar y digitalizar la información levantada en campo, tanto con dron como con la plataforma gis. Realizar visitar de campo de verificación de datos. Apoyar en la implementación del modelo de negocio del catastro multifinalitario. Otras que sean necesarias para el éxito del proyecto. **ACTIVIDADES:** Incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes: **Especialista Catastral.** Diseño Plan de Trabajo. Realizar entrevistas y reuniones con equipo técnico municipal. Supervisar trabajo de equipos catastrales. Realizar reuniones con equipo técnico OPAMSS. Asistir a reuniones de seguimiento con administradores de contrato. Preparar el material para levantamiento de campo. Levantamiento catastral en campo. Sistematizar y digitalizar la información levantada en campo. Apoyo en la consolidación del modelo de negocio del catastro multifinalitario. Preparar informes y presentaciones de seguimiento del proyecto. Otras que sean necesarias para el éxito del proyecto. **RESPONSABILIDADES:** Designar y llevar a cabo su programa de trabajo de conformidad con el objetivo y ámbito del presente compromiso y de los procedimientos que se han de ejecutar. Obtener de esta solicitud de oferta y procedimientos base adecuada y suficiente para la elaboración de los servicios solicitados. Tener a su disposición para el análisis todo el material requerido de la institución, como los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, el marco

normativo vigente u otros que sean relevantes para el desarrollo de la consultoría proporcionados por OPAMSS. Planificar el trabajo de manera coordinada con el equipo de OPAMSS, debiendo sistematizar los procedimientos, análisis y documentar las diferentes actividades a realizar, para demostrar que el trabajo se ha llevado a cabo de conformidad con la solicitud de oferta. **PRESENTACIÓN DE PRODUCTOS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN:** La consultora preparará y someterá a la aprobación del Administrador de Contrato, los productos impresos que se detallan a continuación: Especialista Catastral *Informe de avance de actividades de la actualización catastral de zonas piloto en municipios del Área Metropolitana de San Salvador -AMSS, Informes mensuales o fracción de los días de prestación del servicio. Avance de Actividades, serán entregados 5 días hábiles antes del cierre del cada mes calendario de vigencia del contrato*, La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. dos (2) copias calidad original acompañadas por dos (2) copias en formato digital (CD) de cada uno de los productos. Los documentos físicos y los CD deberán ser rotulados con el nombre correspondiente a cada producto, los contenidos de los mismos se detallan a continuación: **Producto 1. Primer Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre de mes en el que se establezca la orden de inicio, se deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 2. Segundo Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del segundo mes en el que se establezca la orden de inicio, se deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 3. Tercer Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del tercer mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 4. Cuarto Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del cuarto mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 5. Quinto Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del quinto mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 6. Sexto Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del sexto mes en el que se

establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 7. Séptimo Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del séptimo mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 8. Octavo Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del octavo mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **Producto 9. Noveno Informe de avance de actividades:** se presentará 5 días hábiles antes del cierre del noveno mes en el que se establezca la orden de inicio, deberá enviar vía correo electrónico los archivos en formato editable (.doc, .docx, xls, xlsx). La OPAMSS contará con 3 días calendario para revisión y la consultora tendrá 2 días calendario para entrega final. **NOTA:** Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de las personas administradoras de contrato designado; y aprobación de dichos documentos. Para cada producto, deberán ser entregados los archivos en formato editable (.doc, .xls, .shp, etc.), incluyendo documentos, diagramas, mapas, hojas de cálculo entre otros desarrollados para los fines de esta consultoría. Adicionalmente, estos productos pueden ser devueltos con observaciones que deberán ser corregidas por el contratista si OPAMSS así lo estima conveniente para darlos por finalmente aceptados. Por lo cual se deberá de entregar a OPAMSS dos (2) documentos impresos, uno en calidad original y otro en copia, de los productos solicitados, más dos (2) copias digitales que deberán ser entregadas en CD. **ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El alcance se limita al objeto de la contratación y a cumplir lo requerido en los Términos de Referencia. El servicio consiste en el apoyo para la consolidación del catastro metropolitano multifinanciado y en la actualización de zonas piloto en diferentes sitios del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS). Este proceso se enfoca en la selección de 1 especialista el área catastral que apoye en la coordinación, seguimiento organización y gestión de las diferentes acciones necesarias para llevar a cabo la implementación de los pilotos de catastro multifinanciado Además, colaborará apoyando a la consolidación del modelo de negocio de catastro multifinanciado impulsado por la OPAMSS. Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de la persona administradora de contrato. **III.- PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será a partir de la emisión de la orden de inicio hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. **IV.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán

cubiertas con la fuente de financiamiento Recursos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria correspondiente. El valor total por pagar es hasta un monto máximo de ONCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO, de los cuales se realizarán pagos mensuales de UN MIL CIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA IVA INCLUIDO o su correspondiente fracción por la prestación del servicio. **PROCEDIMIENTO DE PAGO:** El procedimiento de pago se realizará de la siguiente manera: Se realizarán pagos mensuales, de conformidad a la oferta presentada por el oferente adjudicado, o su fracción por los días de la prestación del servicio. Todo trámite relacionado con los pagos de esta contratación debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. **INSTRUCCIONES:** Todo trámite relacionado con los pagos de esta consultoría debe ser efectuado en la **Tesorería de la OPAMSS**. Para que Tesorería realice el pago correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidor Final IVA Incluido o recibo, a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción de los productos consistente en informe mensuales de los servicios prestados, reciba a satisfacción por el administrador de contrato y contratista. El pago se hará a más tardar el último día hábil del mes calendario, para que Tesorería de la OPAMSS pueda efectuar el pago en tiempo, los documentos antes señalados deberán ser presentados tres días hábiles antes de la fecha de pago establecida. Si no se recibieran los documentos en tiempo, tesorería efectuará el pago tres días hábiles después de presentados los documentos en la tesorería de la OPAMSS. **INSTRUCCIONES:** Es la institución contratante quien bajo su normativa y procedimientos de pago, indicará al oferente adjudicado las instrucciones para que gestione el pago. Las opciones de forma de pago son las siguientes: **PAGO ELECTRÓNICO:** Es necesario que el proveedor presente a la institución contratante cualquiera de las siguientes alternativas: Cuenta bancaria en el Banco Cuscatlán, S.A. Si el oferente no presenta cuenta del Banco Cuscatlán, se le efectuará pago con cheque. **PAGO CON CHEQUE:** Se le emitirá cheque del Banco Cuscatlán a nombre del oferente adjudicado. **V. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Las Garantías descritas a continuación deberán otorgarse con calidad de solidarias, irrevocables, y ser de ejecución inmediata. El importe de Garantía de Cumplimiento es de del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del precio Contractual según la Ley de Compras Públicas, pagadero en dólares de los Estados Unidos de América, **con una vigencia de 12 meses** y deberá presentarse **dentro de los diez días hábiles** siguientes a la firma del Contrato, el Oferente favorecido debe presentar la Garantía de Cumplimiento, usando para este fin el Formulario de Garantía de Cumplimiento conforme al Formulario F7 que se proporciona en la Sección VI – Formularios, del documento de solicitud de ofertas. La Garantía de Cumplimiento será irrevocable, a demanda y efectiva al primer reclamo, **emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El**

Salvador (SSF). o **pagare.** En caso que el contratista o proveedor no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; el mismo podrá ser revocado y concederle al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento al artículo 126 de la Ley de Compras Públicas cuando la garantía contemplada sea de cumplimiento contractual. **VI. INCUMPLIMIENTO:** De conformidad al artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas, cuando exista incumplimiento del contrato imputable al concesionario, la entidad concedente hará efectivas las garantías correspondientes. **VII. EXTINCIÓN DE CONTRATO:** Podrá darse por finalizado el contrato por extinción por las causales estipuladas en los artículos del ciento sesenta y seis al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas y conforme a la legislación vigente aplicable. La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención del procedimiento de contratación por Comparación de Precios y por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **VIII. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y/o PRORROGA:** El contrato podrá modificarse de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y ocho de la Ley de Compras Públicas, y podrá prorrogarse una sola vez, de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y nueve de la referida Ley. **IX. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** El documento de solicitud de ofertas el presente procedimiento y sus enmiendas, **b)** La oferta del contratista, **c)** La resolución razonada, **d)** Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, **e)** Garantía, **f)** Resoluciones modificativas y de prórroga si hubiere y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **X. MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XI. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** De conformidad al artículo ciento quince de la LCP, el incumplimiento por alguna de las partes en virtud de los términos contractuales no se considerará incumplimiento si el mismo, es el resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito conforme la legislación aplicable. **XII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos ciento sesenta y cuatro y ciento sesenta y cinco de la LCP. **XIII. MULTAS Y SANCIONES:** Por el

incumplimiento contractual aplicará inhabilitaciones, multas por mora y forma de extinción contractual con sus consecuencias de acuerdo al artículo setenta y seis de la Ley de Compras Públicas.

XIV. JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE: Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo ciento sesenta y tres de la LCP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XV.- CESIÓN:**

Queda expresamente prohibido a el contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XVI.- DERECHO PROPIEDAD INTELECTUAL.** La consultora renunciará a sus derechos de

propiedad intelectual sobre todos los estudios, diseños, documentación de respaldo, artículos, informaciones, documentos, ilustraciones, dibujos, planos, cálculos, materiales y demás resultados de su trabajo (en conjunto, "resultados del trabajo"), que fuesen producidos o procurados en el ejercicio de sus funciones contractuales, y cederá tales derechos de propiedad intelectual a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) durante el período de vigencia legal de los mismos. De este modo, la OPAMSS ejercerá derechos exclusivos que comprenden la transferencia de los mismos y la concesión de sus licencias. En cuanto al contenido de los resultados de trabajo, los derechos serán ilimitados en cuanto al multicopiado, la difusión, la accesibilidad pública, el procesamiento y la modificación. Cabe mencionar específicamente que la OPAMSS ejercerá el derecho de multiplicar, difundir y publicar los resultados del trabajo en formato impreso o electrónico en todos los medios conocidos, entre otros en periódicos, revistas, televisión, radio e Internet. **XVII.**

ADMINISTRACION DEL CONTRATO: Para efectos de esta consultoría, nombrase a Fabio Ernesto Gracias Serrano como Administrador del Contrato, quien es técnico del Sistema de Información Metropolitano y actuará en representación de la OPAMSS y deberá darle seguimiento al mismo conforme lo estipulado en el artículo 161 de la Ley de Compras Públicas. **XVII. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y a las cuentas de correo electrónico siguiente: fabio.gracias@opamss.org.sv. y Ena Mercedes Flores López, en ena.flores@opamss.org.sv, y a la siguiente dirección de correo electrónico: na.flores@opamss.org.sv. Así nos expresamos los comparecientes,

quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir

así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.



Kathya Lorena Cruz Acosta
Directora Ejecutiva Interina Ad honorem


Ena Mercedes Flores López
Consultora