

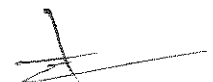
**NOSOTROS: LUIS EDUARDO RODRIGUEZ VILLACORTA**, de cuarenta y seis años de edad, empleado, con domicilio en el distrito de [redacted] municipio de la [redacted], departamento de [redacted], con Documento Único de Identidad: [redacted]; actuando en la celebración de este instrumento en nombre y representación en mi carácter de Director Ejecutivo de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, según Acuerdo número tres, tomado en sesión ordinaria celebrada el día seis de junio del año dos mil veinticuatro, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador que puede abreviarse COAMSS, correspondiente al acta número doce, punto número seis; a partir del seis de junio de dos mil veinticuatro, finalizando el treinta y uno de mayo de dos mil veintisiete, por tal motivo en el transcurso del presente instrumento la OPAMSS se denominara la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **FEDERICO EDUARDO HENRIQUEZ MONGE**, de treinta y ocho años de edad, Arquitecto, con domicilio en el distrito de [redacted], municipio de La [redacted], departamento de [redacted], con Documento Único de Identidad: [redacted]; homologado al Número de Identificación Tributaria; actuando en mi calidad personal, y que en el transcurso del presente instrumento me denominare **EL CONSULTOR**, 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 sesenta y ocho –dos mil veinticuatro, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veinticuatro, a favor del consultor, por este medio convenimos en celebrar la presente contratación proveniente del procedimiento de Consultoría a través de la figura Consultores Individuales denominado: **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ASISTENCIA EN REDACCIÓN, GESTIÓN Y SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**; el cual se regirá 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 técnica, 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 el consultor de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en el documento de solicitud de ofertas, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está solicitando la prestación del servicio; **e) Consultor**: es **FEDERICO EDUARDO HENRIQUEZ MONGE**, 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:** Asistir en la Redacción, gestión y ejecución de intervenciones que responden a las necesidades del territorio metropolitano, para la ejecución de obras metropolitanas, así como también la gestión, coordinación y velar por el cumplimiento de las obligaciones de calidad las obras y medidas de seguridad en las obras de construcción. Será además la persona encargada de realizar análisis financieros de las obras y dar seguimiento a los procesos administrativos. **II. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR:** El propósito de las especificaciones técnicas, es definir las características técnicas de los servicios que se requieren. Tomando en cuenta los siguientes puntos: Constituyen los puntos de referencia contra los cuales se podrá verificar el cumplimiento técnico. Las normas de calidad del servicio especificadas en los documentos de solicitud de oferta. Siempre que sea posible deberán especificarse normas de calidad internacionales. Deberán describir detalladamente los requisitos con respecto a por lo menos lo siguiente: Normas de calidad de los servicios. Lista detallada de las pruebas requeridas. Otro trabajo adicional y/o Servicios requeridos para lograr el cumplimiento total. Deberán especificar todas las características y requisitos técnicos esenciales y de funcionamiento, incluyendo los valores máximos o mínimos aceptables o garantizados, según corresponda. **Actividades en redacción de proyectos:** Revisión y adecuación de planos constructivos. Elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas que se ajusten a las necesidades de los proyectos, asistencia en redacción de documento de licitación. Análisis financieros de obras y propuestas de optimización de recursos. Cálculo y asistencia en la adquisición de materiales, herramientas y servicios necesarios para la construcción. Planificación, coordinación y logística de personal de construcción. Impulso de todas aquellas actividades que ayuden al éxito del desarrollo de los proyectos de construcción. Revisión de los planos aprobados y proponer con anticipación al Contratante las modificaciones que considere pertinentes para optimizar el funcionamiento y la calidad de las obras en caso fuesen aprobadas, realizar dichas modificaciones en conjunto con el técnico de planificación y proyectos. Revisión de las especificaciones técnicas aprobadas y proponer con anticipación al Contratante las modificaciones que considere pertinentes para mejorar la calidad y seguridad de las obras, en caso fuesen aprobadas, realizar dichas modificaciones en conjunto con el técnico de planificación y proyectos. **Actividades durante la ejecución de las obras:** **Gestión de personal de construcción:** comprende las actividades de programación y coordinación de personal y asignación de actividades para la ejecución de las obras según su planificación. **Gestión logística:** comprende actividades complementarias de carácter logístico necesarias para la ejecución de las obras a ejecutar. **Control Administrativo:** comprende las actividades dirigidas para que el Contratista/Constructor cumpla las disposiciones legales y contractuales sobre personal, seguridad y otros asuntos administrativos relacionados a la ejecución de



las obras sujetas a supervisión. **Control de la Calidad de Obra:** comprende las actividades dirigidas para que el Contratista/Constructor, ejecute las partidas de trabajo de las obras sujetas a supervisión, de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas aprobadas, exigiendo para ello, las respectivas certificaciones o pruebas de calidad y los procedimientos constructivos más adecuados. **Control del Plazo de Ejecución de Obra:** comprende las actividades dirigidas para que el Contratista/Constructor ejecute las obras sujetas a supervisión dentro de los plazos fijados en el Contrato respectivo. **Control del Costo de Ejecución de Obra:** comprende las actividades dirigidas a verificar que los pagos efectuados al Contratista por concepto de ejecución de las partidas de construcción en las obras y eventos compensables en las obras sujetas a supervisión se ajusten a las disposiciones del Contrato de Ejecución de Obra. **Anotaciones y registro fotográfico** de las actividades y hechos relevantes que se generen en el desarrollo de las obras. En caso se cuente con un contrato para la ejecución de obra se incluyen las siguientes responsabilidades a realizar: **Control Administrativo.** Las tareas que deberá realizar dentro de esta acción comprenden: Emitir las instrucciones que resulten necesarias para hacer que el Contratista emplee el personal idóneo para la ejecución de cada actividad o para que remueva, por razones justificadas a dicho personal de acuerdo a las disposiciones del documento base de licitación. Está obligado a conocer todos los documentos contractuales de los Proyectos y en especial: los planos y especificaciones técnicas que respaldan el proyecto, así como los procesos administrativos que regirán el contrato y que se expresan tanto en los procedimientos de construcción como en los demás documentos contractuales que sirvieron de base para la adjudicación del contrato, el contrato mismo y los demás documentos relacionados. Evaluar y aprobar, si fuere pertinente, las solicitudes de remplazo del Personal Clave formuladas por el Contratista. Emitir las instrucciones que resulten necesarias para hacer que el Contratista adquiera las pólizas de seguro especificadas en el documento base de licitación. Emitir las instrucciones que resulten necesarias para hacer que el Contratista mantenga permanentemente actualizada la garantía por anticipo, garantía de pre financiación y la garantía de cumplimiento especificadas en el documento base de licitación y recomendar al Contratante, conforme sea necesario, la liberación parcial o total o la ejecución de dichas garantías. Evaluar y aprobar, si fuere pertinente, los Subcontratos de ejecución de obra propuestos por el Contratista. Inspeccionar los lugares de trabajo y las bodegas, talleres, depósitos de materiales y combustibles, talleres y depósitos de equipo mecánico y demás instalaciones del Contratista y emitir las instrucciones que resulten necesarias para hacer que el Contratista elimine los riesgos de lesiones personales o muerte y de pérdidas o daños a la propiedad de terceros, a las obras, planta, materiales, equipos y al medio ambiente. Exigir al Contratista el cumplimiento de las medidas de Seguridad Laboral, como el uso de los implementos según las actividades a ejecutarse, esto para todo el personal

que se encuentre en la obra en horas laborales. Solicitar las resoluciones emitidas por la municipalidad respecto a los sitios de canteras y desechos de escombros o ripio y emitir las instrucciones que resulten necesarias para hacer que el Contratista cumpla las disposiciones administrativas sobre el uso de tales sitios y elimine o minimice los riesgos de daños a la propiedad de terceros y al medio ambiente. Mantener en las oficinas de OPAMSS archivos físicos y digitales actualizados de los planos y Especificaciones Técnicas y del Programa de Ejecución de Obra, y sus correspondientes modificaciones, de las liquidaciones mensuales aprobadas, de los controles topográficos y reportes de las pruebas de calidad de los materiales, así como de la correspondencia cruzada entre el contratante y contratista y en general toda información relacionada con la marcha de las obras. Revisar, evaluar y validar las memorias de cálculo de la obra realizada, presentadas por el constructor, emitir valoraciones y dar seguimiento a los trámites de pago en los plazos estipulados según contrato. El profesional, deberá estar dispuesto a trabajar en los horarios establecidos por el Contratista en días domingos o festivos y jornadas nocturnas cuando así se requiera, sin que esto signifique costo adicional para el órgano de contratación. Para ello, el Contratista deberá informar al Supervisor de Obras, con al menos 72 horas de anticipación y estar plasmado en Bitácora. OPAMSS dará seguimiento a la construcción y supervisión del proyecto de infraestructura a desarrollarse. Este personal técnico tendrá la facultad de hacer las observaciones que considere pertinentes, las cuales hará llegar al Supervisor y en conjunto con este, evaluará dichas observaciones. Posteriormente, será el supervisor de obras quien comunicará al Contratista de cualquier decisión tomada, en caso las observaciones sean validas. Revisar, evaluar, inspeccionar, verificar y validar la liquidación de obra, en conjunto con la empresa contratista y tramitar en el plazo estipulado según contrato. **Control de la calidad de obra:** Las tareas que deberá realizar dentro de esta acción comprenden: Estar presente, sin excepción alguna en pruebas de calidad al concreto utilizado en obras importantes, colocación de acero de refuerzo, excavaciones, compactaciones, colado de concreto, soldaduras de vigas macomber, etc; y cualquier otro proceso constructivo realizado in situ. Determinar los ajustes y/o complementos necesarios en los planos aprobados para asegurar que el alineamiento y niveles de las obras correspondan a las reales condiciones del terreno al momento de la ejecución, e instruir al Contratista para la implementación de dichos ajustes. Determinar los ajustes y complementos necesarios en las especificaciones técnicas aprobadas para asegurar que los materiales, equipos y procedimientos constructivos empleados en las partidas de trabajo se adecuen a las condiciones reales de la obra al momento de la ejecución, debiéndose instruir al Contratista para la implementación de dichos ajustes. Participar en la entrega del terreno al Contratista definiendo la ubicación y alineamiento de los distintos espacios, así como proporcionarle la documentación necesaria para el inicio de obras. Constatar el replanteo de la obra y



efectuar los controles topográficos necesarios para asegurar que el alineamiento y niveles de las obras, correspondan a los planos aprobados e instruir al Contratista sobre la corrección de las eventuales desviaciones que pudieren ser detectadas. Verificar el buen funcionamiento y cantidad de los equipos, maquinarias, herramientas a utilizar por el Contratista para desarrollar las obras y emitir las instrucciones que sean necesarias para asegurar el óptimo funcionamiento. Verificar la calidad de los materiales a utilizar: agua y elementos prefabricados o acabados. Evaluar las condiciones de cimentación de las estructuras, comprobar los diseños de mezcla y en general, efectuar todas las verificaciones necesarias para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas aprobadas por el Contratante y normas técnicas aplicables. Ejecutar el control y supervisión de las obras, verificando constante y oportunamente que los trabajos se ejecuten estrictamente de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas, y en general con toda la documentación que conforman el Expediente Técnico. Brindar asesoramiento técnico, cuando las condiciones de la obra lo requieran. Es obligación del profesional hacer propuestas de solución de los problemas de orden técnico que pudieran presentarse (diseño, especificaciones, etc.) a fin de encontrar las soluciones óptimas para ellos, sin que ello signifique un detrimento en la calidad y cantidad de las obras. Verificar que el Contratista corrija, dentro de los periodos contractuales, los defectos de construcción encontrados y emitir la correspondiente aprobación de dichas correcciones. Verificar la ejecución de los análisis y las pruebas de calidad establecida en las especificaciones técnicas aprobadas, normas técnicas aplicables y otras pruebas que el Supervisor considere necesarias y aprobar sus resultados. Asimismo, notificará al Contratista sobre la corrección de eventuales defectos de construcción que pudieren ser detectados en las obras. El Supervisor de Obras deberá estar siempre presente en la realización de ensayos in situ. Verificar que el Contratista mantenga actualizada la Bitácora de Obras y velar para que éste sea utilizado exclusivamente por personal autorizado. Anotar en Bitácora la autorización para la ejecución de partidas, así como las observaciones y aprobaciones de los materiales, adquiridos por el Contratista, los requerimientos de ensayos de calidad de los materiales, las consultas que se produzcan en las obras y todas las demás eventualidades relacionadas con la ejecución de las obras. En la medida de lo posible las personas designadas para el llenado de Bitácora será limitado al Supervisor y Residente. Solicitar al Contratista el retiro de cualquier sub-contratista o trabajador, por incapacidad, incorrecciones, desórdenes o cualquier otra falta que tenga relación directa con la buena ejecución de las obras, o que no cumpla con las medidas de seguridad laboral. Verificar el almacenamiento adecuado de todos los materiales y elementos a utilizar en la construcción, especialmente el cemento y hierro y ordenar el retiro de materiales que hubieren sido rechazados por la mala calidad según los ensayos efectuados o incumplimiento de las Especificaciones Técnicas. Controlar que el Contratista cumpla con las normas



de higiene y seguridad industrial durante la construcción en el ámbito de la obra. Pronunciarse sobre la idoneidad del profesional que el Contratista nombre como Residente de Obra, sugiriendo al Contratante una evaluación exhaustiva en caso de creerlo necesario. Emitir certificación de terminación de las obras, cuando verifique que las obras estén finalizadas según los planos y especificaciones técnicas aprobadas del proyecto. El profesional estará encargado de velar, por la correcta ejecución de las obras en campo y el cumplimiento del Contrato; siendo responsable por las omisiones, errores, deficiencias y/o trasgresiones legales y técnicas en que incurra como producto de una mala interpretación de los documentos que conforman el Expediente Técnico. Verificar que el Contratista entregue los planos finales actualizados (planos como construido) y los manuales de operación y mantenimiento, así como la garantía de los equipos instalados por el Contratista, si los hubiera. **Control del plazo de ejecución de obra:** Las tareas que deberá realizar dentro de esta acción comprenden: Establecer un sistema de seguimiento del proceso de ejecución de obras y del comportamiento de los factores que lo influyen, que permita conocer anticipadamente la existencia de eventuales factores de retraso y disponer las medidas que deberá adoptar el Contratista para eliminar dichos factores o mitigar sus efectos. Evaluar y aprobar el Programa de Ejecución de Obras formulado por el Contratista, verificando que contenga los métodos generales de trabajo, los procedimientos constructivos, la secuencia y el calendario de ejecución de todas las actividades relativas a las obras. Exigir al Contratista la presentación y cumplimiento del Programa de Ejecución de Obra, adecuados a la fecha de inicio de la misma, como requisito para el trámite de la primera estimación de obra. Asimismo, asegurar el estricto cumplimiento de los documentos Contractuales, en especial del Calendario de Avance de Obra a fin de evitar desfases en la ejecución de los trabajos, salvo causales de fuerza mayor que deberá informar al Contratante. Evaluar y aprobar las propuestas de actualización del Programa de Ejecución de Obras que formule el Contratista y avalar las correspondientes prórrogas en la fecha de terminación de las obras que resulten necesarias para incluir los efectos de las variaciones de obra aprobadas y de los eventos compensables reconocidos. Solicitar al Contratista, cuando el Contratante así lo requiera, propuestas para conseguir la aceleración del Programa de Ejecución de Obra, evaluar dichas propuestas y someterlas a consideración del Contratante para su aprobación. Dar cuenta al Contratante, de la solicitud del Contratista para la Recepción de la Obra, informando sobre las observaciones pendientes de cumplimiento que tuviera al respecto. Asimismo, presentar un informe de la situación de la obra ejecutada. Realizar el proceso de Recepción Provisional y Recepción Final de Obra. Revisar y dar conformidad a la Bitácora y a los Planos de Replanteo de las obras ejecutadas, presentados por el Contratista. Comunicar al Contratista la demora en el inicio o avance de cualquier actividad relativa a las obras, cuando el Contratante así lo





solicite. Si esta actividad es realizada, el Supervisor de Obra deberá solicitar al Constructor modificar el Programa de Ejecución de Obra. Solicitar en la programación del Contratista reuniones periódicas de coordinación administrativa con el Contratista, Supervisor, Referentes Técnicos, Coordinador y Administrador de contrato de la OPAMSS, con el objeto de revisar el Programa de Ejecución de Obras y resolver asuntos técnicos. **Control del costo de ejecución de obra:** Las tareas que deberá realizar dentro de esta acción comprenden: Verificar que las garantías por los anticipos en efectivo sean utilizadas para la adquisición de materiales según la Ejecución de Obra. Controlar que el Contratista utilice los anticipos para pagar equipos, planta, materiales y gastos de movilización que se requieran específicamente para la ejecución del Contrato de Ejecución de Obra. Verificar que el anticipo otorgado al Contratista, sea amortizado en las estimaciones correspondientes y dentro del Plazo vigente de ejecución de la Obra. Las Estimaciones mensuales por avances del Contratista, serán presentadas por el profesional al Contratante, dentro de los primeros tres (3) días posterior a la entrega del Contratista y recibido a satisfacción por el Supervisor de Obra a éste. Las Estimaciones serán mensuales y se elaborarán conjuntamente con el Contratista, con base a lo ejecutado. Evaluar conforme a las disposiciones del Contrato de Ejecución de Obra las liquidaciones mensuales del valor de los trabajos de construcción ejecutados y determinar el monto que debe pagarse al Contratista por tal concepto. Evaluar el proyecto de liquidación final presentado por el Contratista y determinar el monto que deberá pagarse de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Ejecución de Obra. Informar mensualmente al Contratante de todas las actividades realizadas en materia de control del costo de ejecución de obra. En caso la obra sea ejecutada en colaboración con instituciones de gobierno central y local, se omiten las actividades que se relacionen meramente con el Contratista y se realizan su equivalente necesario según la el proceso de seguimiento acordado. Los Servicios profesionales a ser realizados, se refieren fundamentalmente al cumplimiento de las siguientes actividades contractuales, que se detallan en forma nominativa, más no limitativa. **ALCANCES DE LOS SERVICIOS:** Asistencia en la formulación y redacción de intervenciones, identificando las características arquitectónicas e ingenieriles más adecuadas para el desarrollo de los proyectos de intervención física. Elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas que requeridas por los proyectos. Análisis financieros de obras y propuestas de optimización de recursos. Adquisición, recepción y gestión de materiales y equipo necesario para la construcción. Gestión y coordinación de personal de construcción. Logística y coordinación de obra. Seguimiento técnico-administrativo de obras. Supervisión y velar por el cumplimiento de las obligaciones de calidad las obras y medidas de seguridad en las obras de construcción. Asesoría técnica a la elaboración de carpetas técnicas. Coordinar, programar y dirigir las reuniones para el seguimiento y control de obras con el Administrador del

Contrato, Constructor y personal autorizado por OPAMSS. Realizar visitas de campo con el fin de obtener información relevante para la óptima ejecución de las obras. Efectuar labores de coordinación con las diferentes entidades municipales, ente contratante y la empresa constructora en la realización de actividades durante la ejecución de obras, con la finalidad de evitar retrasos e interferencias en las mismas. Generar informes escritos mensuales sobre el avance, deficiencias, modificaciones técnicas y el estado general de las obras ejecutadas. Otras necesarias para cumplir con el objeto de la consultoría.

**PRESENTACIÓN DE PRODUCTOS Y PLAZOS DE ENTREGA. 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 el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. El informe mensual deberá tener como mínimo: Detalles generales de los proyectos: Información sobre el estado y avance de los proyectos y avance según último informe. Actividades desarrolladas por el consultor durante el período de presentación del informe. Actividades programadas. Conclusiones y recomendaciones.

**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 el consultor tendrá 2 días calendario para entrega final. El informe mensual deberá tener como mínimo: Detalles generales de los proyectos. Información sobre el estado y avance de los proyectos y avance según último informe. Actividades desarrolladas por el consultor durante el período de presentación del informe. Actividades programadas. Conclusiones y recomendaciones.

**NOTA:** Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de la persona administradora de contrato.

**Información adicional.** La institución contratante, revisará y analizará el "Formulario de Presentación del currículum del Proponente" (F1) y el "Formulario de Presentación de la Propuesta Técnica" (F3) según aplique, y sus anexos que permitan comprobar la información brindada en dicho formulario, podrá solicitar subsanaciones y/o aclaraciones de los mismos. Ver literal "D. de las Subsanaciones" de esta sección.

**III.- PLAZO DEL CONTRATO:** El periodo de contratación será a partir de la emisión de la orden de inicio hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro.

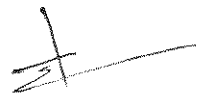
**IV.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con la fuente de financiamiento Fondos Propios de la OPAMSS, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria. El valor total por pagar es hasta un monto de UN MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO, de forma mensual o su correspondiente fracción por los días de prestación del servicio.

**PROCEDIMIENTO DE PAGO:** El monto





total contratado, se pagará en dólares de los Estados Unidos de América, de la siguiente manera: El consultor preparará y someterá a aprobación del Administrador de Contrato, los productos que se detallan a continuación: **Producto 1:** Informe del primer mes. **Producto 2:** Informe del segundo mes. Estos informes se presentarán en dos (2) ejemplares originales debidamente membretadas firmados y sellados por profesional responsable. El contenido y formato del documento será entregados por el administrador de contrato. **NOTA:** Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de la persona administradora de contrato. Todos los productos deberán tener la aprobación del Administrador de Contrato, para que OPAMSS haga efectivo los desembolsos. Todo trámite relacionado con los pagos de esta consultoría debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el "quedan" correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: Original de la factura de Consumidor Final nombre de **OPAMSS**. Acta de Recepción de los productos, firmada por el (la) Administrador(a) del contrato y por el (la) contratista. Informe de las actividades realizadas (productos). Se advierte que Tesorería no recibirá facturas, ni emitirá, ni entregará "quedan", si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el día viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente citados cumplieron ocho (8) días calendario de haber sido recibidos en Tesorería. Para efectos de todos los pagos, tanto el (la) consultor (a) o contratista, como las personas administradoras del contrato u orden de compra deben estar conscientes de que en la OPAMSS, la recepción o presentación de facturas y la entrega de "quedan" se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes; por lo que si la fecha de pago especificada en el contrato firmado cae en sábado, domingo, día festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana hábil o laboral. **INSTRUCCIONES:** Las opciones de forma de pago son las siguientes: **PAGO ELECTRÓNICO:** OPAMSS podrá realizar pago electrónico si el contratista presenta declaración de cuentas bancarias del siguiente banco: Cuenta bancaria en el Banco Cuscatlán S.A. Si el contratista presenta cuenta de otro banco, el pago se le efectuará con cheque del Banco Cuscatlán, S.A. **PAGO CON CHEQUE:** OPAMSS emitirá cheque del Banco Cuscatlán, S.A a nombre del contratista adjudicado. **V. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El proponente adjudicado o consultor deberá presentar las garantías que se describen a continuación y deberán otorgarlas en calidad de solidarias e irrevocables. Garantía de Cumplimiento Contractual. El contratista deberá presentar una de Garantía de Cumplimiento, con una vigencia a partir de la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2024, por un valor del precio contractual del (10%) del valor total de la contratación y deberá presentarse dentro de 10 días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Orden de Inicio. La Garantía de Cumplimiento, deberá presentarse



conforme al Modelo de Garantía (F6) indicado en el literal "J" de esta sección. 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 pagaré. Si el plazo de la contratación se prórroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, la contratista estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. Dicha fianza se hará efectiva en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual por parte la contratista; b) Cuando la contratista no cumpla con lo establecido en la contratación; c) Cuando la contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento; d) En cualquier otro caso que exista incumplimiento por parte la contratista. En caso que el proponente adjudicado no presente la garantía de cumplimiento de contrato, en el plazo otorgado para tal fin sin causa justificable; podrá ser revocada su adjudicación y se concederá al proponente que en la evaluación ocupase el segundo lugar [en cumplimiento al Art. 126 LCP y Art. 56 RLCP].

**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. MODIFICACION 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 a la legislación aplicable. **XII. SOLUCION 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. JURISDICCION 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.- CESION:** Queda expresamente prohibido a la 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.** El Consultor renunciarán 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. PENALIDADES CONTRACTUALES:** La institución contratante podrá aplicar las siguientes penalidades: No acatar las indicaciones de la persona que administradora del contrato en forma oportuna, de no hacerlo el proveedor incurrirá en una penalidad del 10% del valor total del contrato. No atender adecuadamente las observaciones realizadas por la persona que administre el contrato, el incumplimiento a esta disposición hará incurrir al proveedor en una penalidad del 10% del valor total




del contrato. Estas se aplicarán en forma directa en el pago correspondiente y con audiencia previa del contratista, asimismo, se harán constar en el documento contractual respectivo. Para su aplicación se utilizará el siguiente procedimiento: De conformidad al inciso segundo del artículo 160 de la LCP, la aplicación de la penalidad contractual por su naturaleza, ya que no es una sanción administrativa se realizará de forma directa en el pago correspondiente según los términos contractuales y con audiencia previa del contratista, y el procedimiento que se llevará a cabo será el siguiente: Cuando el Administrador de Contrato observe algún incumplimiento contractual se aplicarán las penalidades enlistadas anteriormente, y se emitirá informe dejando evidenciada tal circunstancia por escrito, dicho informe será remitido a la Unidad de Compras Públicas, para que gestione ante el titular el inicio del procedimiento respectivo. El titular emitirá la resolución de inicio para el establecimiento de la penalidad, si fuera procedente y encomendará en la Unidad Jurídica el diligenciamiento del procedimiento, quien notificara al Contratista la correspondiente resolución de inicio, detallando el incumplimiento identificado y de la causal de penalidad. En la misma resolución se otorgará al contratista tres días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación, para que haga uso de su Derecho de Audiencia y Defensa. Vencido el plazo antes mencionado, si el Contratista no hiciere uso de su derecho de audiencia y defensa o, haciendo uso de éste, aceptare la imposición de la penalidad, el asunto quedará listo para resolver. El Contratista podrá presentar escrito aceptando la imposición de la penalidad en cualquier momento del procedimiento. Si, por el contrario, el Contratista ejerce su derecho de audiencia y defensa, dado que los hechos atribuidos y que pretenden probarse son relevantes para la decisión el titular adoptará y, para protección de su garantía constitucional de defensa, deberá proponer desde el inicio la prueba correspondiente. Analizada la prueba correspondiente, el titular pronunciará Resolución Final imponiendo o no la penalidad correspondiente, si es procedente. Estas se aplicarán en forma directa en el pago correspondiente [ya que no es una sanción administrativa]; y con audiencia previa del contratista, asimismo, se harán constar en el documento contractual respectivo.


**XVIII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** La administración del contrato es realizada por la Arq. Ileana María Osorio, Jefa de la Unidad de Gestión de Grandes Proyectos Urbanos, para verificar las especificaciones técnicas de las obligaciones a cumplir, en relación con el contrato después de la adjudicación del mismo. De acuerdo a lo establecido en el ART. 161 de la Ley de Compras Públicas.

**XIX. 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 la cuenta de correo electrónico siguiente:



Y, **Federico Eduardo Henríquez Monge**, en \_\_\_\_\_, y a la siguiente dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_ . 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 veinticinco días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

  
**Lcdo. Luis Eduardo Rodríguez Villacorta**  
Director Ejecutivo, OPAMSS

  
**Federico Eduardo Henríquez Monge**  
Consultor