

CC-04/2018

CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA
SUSCRITO ENTRE EL

FONDO SALVADOREÑO PARA ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN -
FOSEP

Y LA FIRMA CONSULTORA

CIVITAS, S.A. DE C.V.

**Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento
de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo
y de La Familia en Los Planes de Renderos"**

San Salvador, 29 de noviembre de 2018

70-047018

CENTRO DE SERVICIOS DE CONSULTA
AL SECTOR EMPRESARIAL

PROYECTO DE LEY PARA ESTABLECER EL SISTEMA
DE LEY

Y LA FORMA CONSULTIVA

DE LEY DE LEY

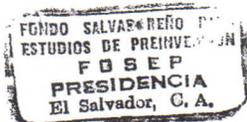
Facilitar el proceso de "Razonamiento"
de los países de la región: Brasil, Puerto Rico, Chile
y de la familia de los países de América

PROYECTO DE LEY PARA ESTABLECER EL SISTEMA

NOSOTROS: Por una parte JULIO CESAR ALFARO CASTRO, conocido por JULIO CESAR ALFARO, mayor de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de esta ciudad, con Documento Único de Identidad número cero diecisiete setenta y siete seiscientos setenta y uno-nueve, actuando en nombre y representación del FONDO SALVADOREÑO PARA ESTUDIOS DE PREINVERSION (FOSEP), corporación financiera de Derecho Público de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis catorce cero sesenta y uno ciento setenta y ocho cero cero seis cero en su carácter de Presidente y Representante Legal, y por otra parte el señor CARLOS ERNESTO FERRUFINO MARTÍNEZ, mayor de edad, Arquitecto de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio con Documento único de Identidad número cero dos cuatro dos siete ocho siete cinco - seis, actuando en su calidad de Apoderado de la sociedad CIVITAS, S.A. DE C.V., del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento treinta mil novecientos uno-ciento cuatro-cuatro, por lo que otorgamos el presente Contrato de Prestación de Servicios Técnicos de Consultoría, No. CC-04/2018, con el objeto de que la sociedad relacionada realice a favor del FOSEP la formulación del Estudio de **Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo y de La Familia en Los Planes de Renderos"**, que será propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, a través del Ministerio de Turismo. Ambas partes, de común acuerdo, sujetamos el Contrato en referencia a las cláusulas siguientes:

PRIMERA-DEFINICIONES:

Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significa lo que se expresa a continuación:



GOBIERNO o GOES:	Gobierno de la República de El Salvador, actuando por medio de sus representantes autorizados.
PROPIETARIO O MITUR:	Ministerio de Turismo
CONSULTOR O CONSULTORES:	CIVITAS, S.A. DE C.V.
FOSEP O FONDO:	Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión.
UNIDAD EJECUTORA:	Instituto Salvadoreño de Turismo - ISTU
BID:	Banco Interamericano de Desarrollo.
COLONES ¢ o DÓLARES \$:	Las monedas de curso legal en la República de El Salvador.
CONSULTORÍA o ESTUDIO:	Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo y de La Familia en Los Planes de Renderos"
COMITÉ TÉCNICO DE SEGUIMIENTO, COMITÉ o CTS:	Cuerpo colegiado que tendrá a su cargo el seguimiento y control del estudio contratado, integrado por un delegado del FOSEP, quien actuará como Coordinador; un delegado del Ministerio de Turismo, quien será el Secretario y un delegado del Ministerio de Hacienda quien

será el Vocal.

SUPERVISOR:

Técnico designado por el Ministerio de Turismo, para supervisar el desarrollo de los trabajos realizados por el consultor, teniendo además la función de servir de enlace entre el Comité Técnico de Seguimiento, los Consultores y la Unidad Ejecutora. De su labor informará por escrito al Comité Técnico de Seguimiento y a la Unidad Ejecutora.

INFORME INICIAL:

Informe Inicial

INFORME FINAL:

Informe Final

GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO:

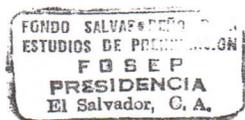
Garantía de Cumplimiento de Contrato

ORDEN DE INICIO:

Fecha establecida por FOSEP, notificada a los consultores por escrito, en la cual éstos deben comenzar el estudio.

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:

Se llama Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el imprevisto al que no es posible resistir; como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, guerra, revolución y en general cualquier situación fuera del control de las partes, que no se deba a culpa o negligencia suya, y que



le impida cumplir sus obligaciones.

SEGUNDA - DOCUMENTOS CONTRACTUALES - ANEXOS.

Forman parte integrante de este contrato, y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se oponga o contraríe el presente contrato, los siguientes anexos:

ANEXO 1 Términos de Referencia y Adenda No. 1 de fecha 23 de julio de 2018

ANEXO 2 Oferta Técnica;

ANEXO 3 Oferta Económica Negociada, y Acta de Cierre de la Negociación de Oferta Económica de fecha 8 de octubre de 2018.

Es entendido y aceptado que este Contrato de Consultoría prevalece y se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en la interpretación del contrato y sus anexos, prevalecerá el texto del contrato. Las partes convienen en que formarán parte integrante de este Contrato, las normas complementarias que se requieren para la buena ejecución del Contrato, las cuales se materializarán mediante Cartas de Entendimiento suscritas por ambas partes contratantes.

TERCERA - OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente Contrato es establecer, regular y normar los derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Consultor elabore a satisfacción del Propietario, y del FOSEP la formulación del Estudio de **Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo y de La Familia en Los Planes de Renderos"**.

CUARTA - ALCANCE DE LOS SERVICIOS:

El Consultor se obliga a cumplir con las obligaciones contraídas en este Contrato, a satisfacción del Propietario y del FOSEP, desarrollando el estudio de la manera estipulada en este Contrato y en sus anexos, descritos en la Cláusula Segunda.

QUINTA - METODOLOGÍA

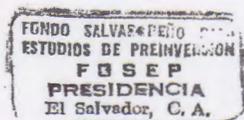
La metodología a emplear en la ejecución de las tareas comprendidas en el estudio, será la contenida en la Cláusula Segunda - Documentos Contractuales, Anexos de este Contrato.

SEXTA - CONTROL Y SEGUIMIENTO TÉCNICO:

El Comité Técnico de Seguimiento y el Supervisor tendrán a su cargo el control técnico, el seguimiento, la evaluación y supervisión técnica del estudio a elaborar por los Consultores, de conformidad a lo establecido en este Contrato y a lo regulado en los Reglamentos del FOSEP. El Supervisor del estudio deberá presentar informes mensuales escritos al Comité Técnico de Seguimiento, sobre el desarrollo del estudio y su avance, según programa presentado en el Informe Inicial del estudio y posibles problemas que prevea.

SÉPTIMA - PERSONAL ASIGNADO:

7.1 El Consultor se obliga a emplear los servicios del personal indicado en la Oferta Económica Negociada para la ejecución del estudio, de acuerdo a lo establecido en los períodos definidos en la Oferta Económica Negociada, a cuyo efecto deberán presentar en el Informe Inicial, junto con el Plan de Trabajo, las respectivas cartas compromiso de trabajo del personal de Dirección y Técnico de la



Oferta Económica negociada. Asimismo, se obliga a presentar las planillas de pago y/o los recibos de pagos, previo requerimiento del FOSEP, así como constancia de ingreso y salida del país del personal extranjero si así se requiere.

- 7.2 El personal estará integrado por profesionales con amplia experiencia en la especialidad directamente relacionada con su asignación específica. El Consultor garantiza la permanencia del personal técnico durante la formulación del estudio, según lo establecido en la negociación de costos.
- 7.3 El Consultor se obliga a remover a cualquier miembro del personal asignado, a solicitud escrita del propietario por medio del funcionario a cargo de la operación siempre que exista causa justificada y aprobación del FOSEP.
- 7.4 El Consultor se obliga a sustituir miembros de su personal, asumiendo su costo, cuando sea solicitado por el Propietario, en caso de que el desempeño sea insatisfactorio o la conducta inadecuada. También podrán sustituir personal cuando exista renuncia escrita de éstos u otra causa que lo justifique, para lo cual deberán efectuar solicitud escrita al propietario, a través del Supervisor, con copia al FOSEP, adjuntando las hojas de vida de los candidatos. El Propietario dará su aprobación, oyendo previamente la opinión del Comité Técnico de Seguimiento. La sustitución de personal sin la autorización correspondiente, será motivo para que el Propietario tome las acciones estipuladas en los documentos contractuales. El Propietario y/o el FOSEP tendrán el derecho de comunicar al Consultor las faltas de comportamiento del personal asignado y a solicitar modificaciones en la conducta de dicho personal.

7.5 La sustitución de cualquier miembro del personal, se hará con profesionales de igual o mejor capacidad técnica que la del sustituido. La sustitución de personal técnico no excederá el veinte por ciento (20%) detallado en la Oferta Económica Negociada y no se aceptará la sustitución del personal de dirección, salvo en casos fuera de control del Consultor, debidamente comprobados y por otro igual o mejor.

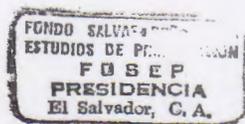
OCTAVA - INICIO DE LA CONSULTORÍA

Dentro de los ocho días calendario siguientes después de haber sido suscrito el "ES CONFORME" en este Contrato por el Ministro de Turismo, FOSEP expedirá por escrito la Orden de Inicio. Dicha orden también se hará del conocimiento de la Unidad Ejecutora, del Comité y del Supervisor.

NOVENA - PLAZO Y PRÓRROGA

9.1 El Consultor se obliga a realizar y a entregar el estudio contratado en un plazo de ciento cincuenta (150) días calendario, contados a partir de la fecha de inicio dada por el FOSEP. El plazo deberá contabilizarse de conformidad a la Cláusula Décima - DOCUMENTOS E INFORMES.

Es entendido y aceptado que, de existir rechazo de informes por observaciones, el tiempo que el Comité establezca al Consultor para la atención de observaciones será imputable al plazo contractual al igual que el tiempo que se tome para analizar el informe corregido. En caso de que alguno de los informes sea presentado antes del plazo establecido en el Contrato, los días que se adelante serán sumados al plazo que tiene para la entrega del siguiente informe. En caso de que alguno de los



informes sea presentado después del plazo establecido en el Contrato, los días que se retrase serán restados al plazo que tiene para la entrega del siguiente informe.

- 9.2 El plazo de la presentación de informes y/o el plazo del Contrato podrá prorrogarse cuando el Consultor lo solicite y compruebe razón de fuerza mayor o caso fortuito y toda vez que lo hagan del conocimiento del Propietario con copia al FOSEP, dentro de los diez (10) días calendario siguientes de sucedida la causa del atraso, e indiquen las medidas correctivas que se adoptarán para no ocasionar otros atrasos en las subsecuentes actividades del estudio. El FOSEP resolverá la solicitud oyendo previamente la opinión de la Unidad Ejecutora, del Comité Técnico de Seguimiento y de la Asesoría Jurídica del FOSEP. De no presentarse la solicitud en la forma y plazo indicados, será declarada improcedente por la Gerencia del FOSEP.

Es convenido también que la solicitud será declarada improcedente, por parte de la Gerencia del FOSEP, en el evento que el consultor hubiere incumplido la obligación de notificar las causas, en su caso, tal como se prescribe en la Cláusula Décima -DOCUMENTOS E INFORMES - de este Contrato.

- 9.3 En caso de concederse prórroga, las partes suscribirán la correspondiente Carta de Entendimiento y el Consultor deberá ampliar el plazo de las garantías constituidas a favor del FOSEP. El incumplimiento de esto último suspenderá el trámite de pagos pendientes.

- 9.4 El hecho de concederse prórroga del plazo, a solicitud del Consultor, no alterará de

manera alguna los términos, monto y naturaleza del contrato; por lo tanto, el Consultor no podrá alegar aumento del costo del contrato por dicho motivo.

DÉCIMA - DOCUMENTOS E INFORMES

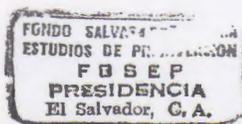
10.1 El Consultor, preparará y someterá a la aprobación del Comité, por medio del Supervisor, en original y dos (2) copias de calidad original en forma impresa y tres (3) en formato digital (Editable y PDF) debidamente identificados con el nombre del informe que se presenta incluyendo fecha de presentación. Los siguientes documentos:

1) INFORME INICIAL

A los diez (10) días calendario a partir de la fecha de la Orden de Inicio. Este informe contendrá:

- Programa de trabajo definitivo del Consultor mediante un diagrama de barras que muestre las tareas a realizar y las metas a cumplir, una programación por el método de la ruta crítica (CPM) mostrando los tiempos de ejecución de las tareas y la ruta crítica correspondiente. Incluirá además, una descripción detallada de las principales actividades a desarrollar.
- Metodología, alcances del estudio.
- Distribución específica y confirmación del personal propuesto en la oferta técnica para las diferentes áreas de trabajo, mediante una carta compromiso firmada y sellada por el responsable de cada especialidad.

2) INFORME DE AVANCE



A los sesenta y cinco (65) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio. El cual contendrá lo indicado en los numerales 6.1 al 6.7 de los Términos de Referencia, y el Programa Urbano Arquitectónico:

- 6.1 Aspectos físico – naturales,
- 6.2 Aspectos básicos de la infraestructura local,
- 6.3 Aspecto socioeconómico,
- 6.4 Estudio y diagnóstico turístico,
- 6.5 Estudio legal y organizativo,
- 6.6 Estudio de Mercado,
- 6.7 Estudio financiero y Programa Urbano Arquitectónico

3) INFORME DE BORRADOR DE INFORME FINAL.

A los cincuenta y cinco (55) días calendario, contados a partir del Primer Pronunciamiento que el Comité Técnico de Seguimiento realice al Informe de Avance del proyecto. Este informe contendrá lo requerido en los numerales 6.8 al 6.11 de los Términos de Referencia:

- 6.8 Elaboración de dos alternativas, incluye 6.11 Revisión de carpeta técnica
- 6.9 Estudio y evaluación de impacto ambiental,
- 6.10 Metodología de selección,

Además, para la presentación de las dos alternativas se requiere:

- a) Planos de cada alternativa, conteniendo: planta de conjunto, plantas arquitectónicas de las diversas intervenciones, elevaciones, secciones, acabados, renders y recorridos virtuales.
- b) Costos de cada alternativa de diseño.
- c) Conclusiones y recomendaciones de la evaluación de alternativas.

4) INFORME FINAL

A los treinta (30) días calendario, contados a partir del primer pronunciamiento que el Comité Técnico de Seguimiento realice al Informe de Borrador de Informe Final.

Para este informe deberá presentarse:

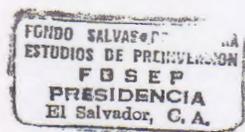
Los aspectos descritos en los numerales comprendidos entre 6.1 al 6.11 de los términos de referencia, además:

- a) Planos y elevaciones de cada alternativa.
- b) Costos de cada alternativa de diseño.
- c) Conclusiones y recomendaciones de la evaluación de alternativas.

Anexo al Informe Final, se presentará un Resumen Ejecutivo que deberá contener, aunque no limitarse a lo siguiente:

Generales:

- Objetivos, descripción y ubicación del proyecto
- Resumen breve del alcance de los servicios
- Descripción de las propuestas de alternativas
- Presupuesto resumen de cada propuesta
- Conclusiones y Recomendaciones.



10.2 El Supervisor y el Comité Técnico de Seguimiento no aceptarán informes incompletos. El Comité analizará y evaluará los informes presentados por los Consultores, emitiendo por escrito su aprobación o rechazo por medio de observaciones o propuesta de modificación, las que serán dirigidas al Coordinador del Estudio, en los siguientes plazos:

INFORME	PLAZO DEL CTS EN PRIMERA VERSIÓN	PLAZO DEL CTS PARA VERSIONES CORREGIDAS
Informe inicial	7 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.	5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
Informe de avance	10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.	5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe
Informe de Borrador de Informe Final	10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.	5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
Informe Final	10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.	5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.

El Comité Técnico de Seguimiento no podrá emitir observaciones fuera del plazo establecido, ni podrá emitir observaciones a las versiones corregidas que no se emitieron en la versión inicial, a excepción de las que se deriven de alcances revisados por primera vez por el CTS. Solo el CTS está facultado para emitir observaciones de cada informe, en forma oficial.

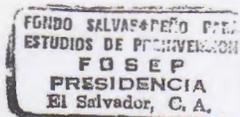
El Supervisor del estudio deberá remitir nota al Comité analizando el consolidado de las observaciones del Propietario, incluyendo las realizadas por los

especialistas encargados de la revisión del informe, la remisión de las observaciones se hará al menos dos días hábiles previos a la fecha oficial que tiene el Comité para su pronunciamiento.

El CTS deberá reunirse para el análisis de las observaciones a los informes, al menos un día hábil previo a la fecha oficial que tiene para su pronunciamiento.

De no existir pronunciamiento de parte de dicho Comité en tal período, se darán por aprobados los correspondientes documentos, excepto el Informe Final que necesitará la aprobación del Propietario a través de la Unidad Ejecutora y el Consejo Directivo del FOSEP. De existir observaciones, el Comité estipulará el tiempo máximo en que éstas deberán ser resueltas. Vencido el plazo indicado sin que el Comité se haya pronunciado sobre las observaciones atendidas, se dará por aprobado el Informe observado.

El Comité Técnico de Seguimiento y la Supervisión no aceptarán que se presenten los siguientes informes establecidos en el Contrato en tanto no sea aprobado el informe anterior. En caso de ser rechazado el Informe Final, por observaciones del Comité, el Consultor se obliga a presentar la nueva versión en el plazo que le establezca el Comité, contado a partir del día siguiente de la respectiva notificación de las observaciones, de exceder el plazo estipulado para la superación de observaciones, se le aplicará el 0.3% del monto que le corresponde al pago del Informe Final incluyendo el IVA por cada día de atraso, durante un período máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de haber vencido el plazo establecido por el Comité, para la entrega de la nueva versión. Caso de



ser rechazado nuevamente el Informe Final, el Consultor acepta se le aplique en concepto de daños por el retraso en la entrega del Informe tres décimos por ciento (0.3%) del monto total que le corresponde al pago del Informe Final, incluyendo IVA, por cada día de atraso, durante un período máximo de 30 días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación del rechazo por segunda vez; transcurridos los cuales se hará efectiva además la Garantía de Fiel Cumplimiento.

10.3 Al sucederse una causa que motive o pueda motivar atraso en la ejecución del estudio, el Consultor se obliga a notificar la existencia del atraso al Propietario y al Coordinador del Comité Técnico, con copia a la Gerencia del FOSEP, dentro de los diez (10) días calendario de sucedido el evento o de tener conocimiento del mismo, debiendo adjuntar la prueba correspondiente. El Comité estará obligado a analizar y verificar la causa, situaciones y justificaciones y deberá informar por escrito al Propietario y a la Gerencia del FOSEP sobre el resultado de su intervención, incluyendo conclusiones y recomendaciones cuando apliquen.

10.4 En su nota de remisión del Informe el Consultor indicará la fecha de entrega y si ha sido presentado en la fecha contractual o indicará los días de retraso. En caso de entrega tardía del informe y no indicarlo en su nota de remisión, el Supervisor del estudio no aceptará el Informe.

DÉCIMA PRIMERA - COSTO DE LOS SERVICIOS Y FORMA DE PAGO:

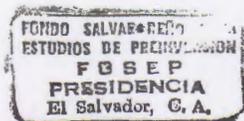
El monto total del contrato asciende hasta DOSCIENTOS DOCE MIL QUINCE DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$212,015.54), cantidad que incluye IVA el cual se distribuye así: 11.1 A)

Por los servicios de consultoría correspondientes al estudio, objeto de este contrato, el FOSEP pagará al Consultor, por cuenta del Ministerio de Turismo, la suma de hasta CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$187,624.37) sin IVA, los cuales se pagarán conforme al avance del estudio, al ser aprobados por el Comité los informes respectivos, salvo el Informe Final que requerirá además la Carta de Satisfacción del Propietario del mismo a través de la Unidad Ejecutora y del Consejo Directivo del FOSEP. De cada pago que se efectúe se retendrá el diez por ciento (10%), el cual será cancelado al Consultor al ser aprobado el Informe Final por el Comité Técnico de Seguimiento del estudio, el Propietario a través de la Unidad Ejecutora y el Consejo Directivo del FOSEP.

11.1 B) El FOSEP pagará al Consultor por cuenta del Ministerio de Turismo, la cantidad de hasta VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO DÓLARES CON DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$24,391.17) en concepto de IVA generado para completar el costo de la prestación de los servicios de consultoría objeto del presente contrato, cantidad que se hará efectiva en forma escalonada el día de pago de cada Informe.

En caso que la Ley del IVA fuere modificada en su porcentaje de pago, esta cantidad se aumentará o disminuirá de manera que se pueda cumplir con la obligación que estipule la Ley.

11.2 El monto indicado en la letra A) del numeral anterior será desembolsado en la forma siguiente:



- a) Un pago de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$18,762.44), al ser aprobado por el Comité el Informe Inicial.
- b) Un pago de SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$75,049.75), al ser aprobado por el Comité el Informe de Avance.
- c) Un pago de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$56,287.31), al ser aprobado por el Comité el Informe de Borrador de Informe Final.
- d) Un pago de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$37,524.87) al ser aprobado el Informe Final, por el Comité, el Propietario del Estudio a través de la Unidad Ejecutora y el Consejo Directivo del FOSEP.

11.3 Para tramitar cada uno de los desembolsos indicados, el FOSEP requerirá la documentación siguiente:

- a) Solicitud de desembolso suscrita por el Representante autorizado del Propietario y aprobada por el Supervisor en original y una copia.
- b) Acta del Comité en la que se aprueba el Informe correspondiente. En el

caso del Informe Final requerirá además la aprobación del Propietario a través de la Unidad Ejecutora y del Consejo Directivo del FOSEP.

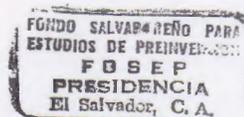
- c) Crédito Fiscal o recibo (según aplique) en original y copia suscritos por el Representante del Consultor.
- d) Para el pago del Informe Final y las retenciones será necesario contar con el Acta de Comité en que se apruebe el Informe Final y la Carta de Satisfacción del Propietario en que se notifica a FOSEP la aprobación del mismo, y el Acuerdo de aprobación por parte del Consejo Directivo del FOSEP.

11.4 Los pagos se harán efectivos al Consultor a más tardar 30 días calendario, posteriores de haber recibido en el FOSEP las respectivas solicitudes de desembolso y los documentos de pago, de parte del Propietario del estudio.

Se procederá al pago correspondiente, siempre que los documentos estén completos y que no existan contravenciones a las disposiciones contractuales.

DÉCIMA SEGUNDA - ANTICIPO Y DESCUENTO:

El FOSEP, con autorización del Propietario, a través de la Unidad Ejecutora, podrá conceder un anticipo al Consultor, al inicio de sus labores, hasta por el veinte por ciento (20%) del monto del contrato. Este anticipo será reintegrado por el Consultor mediante cuotas sucesivas que se descontarán a partir del primer pago, hasta cubrir la cantidad anticipada. El porcentaje de estos descuentos será igual al porcentaje dado como anticipo. En caso de darse por terminado el contrato antes de la finalización del estudio, el Consultor reintegrará a FOSEP el saldo pendiente en su totalidad.

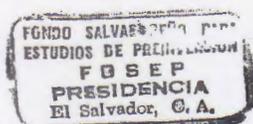


DÉCIMA TERCERA - GARANTÍAS:

- 13.1 Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, el Consultor otorgará a favor del FOSEP, una garantía de fiel cumplimiento por un valor del diez por ciento (10%) del monto total del contrato. Este documento deberá entregarse al FOSEP dentro de los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de inicio dada por FOSEP en la Orden de Inicio y tendrá validez a partir de la fecha de la Orden de Inicio.
- 13.2 Para garantizar el valor del anticipo, el Consultor rendirá fianza a favor del FOSEP, por un valor equivalente al anticipo otorgado el cual disminuirá en la misma cantidad que FOSEP le retenga al Consultor en cada uno de los desembolsos y su duración será la misma de la garantía de fiel cumplimiento o menor en el caso sea amortizado en un plazo más corto. Esta garantía deberá entregarse previamente a la entrega del anticipo.
- 13.3 La no presentación de estas garantías en el plazo indicado, sin la debida justificación, será motivo para que el FOSEP pueda dar por terminado el presente contrato, pudiendo el FOSEP reclamar indemnización por daños y perjuicios que por dichos motivos le ocasione el Consultor.
- 13.4 Las garantías que se presenten podrán ser bancarias o de entidades aseguradoras o afianzadoras, autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero a satisfacción del FOSEP o cheques certificados a favor del FOSEP. La garantía de anticipo será por 12 meses prorrogable automáticamente por el Consultor y la Garantía de fiel cumplimiento por 12 meses prorrogable automáticamente, por el

Consultor, de manera que la de Fiel Cumplimiento tendrá vigencia hasta la aprobación del Informe Final del estudio por el Comité Técnico de Seguimiento. En el caso que posterior al informe final deban recibirse otros productos o servicios, la Garantía de Fiel Cumplimiento tendrá vigencia hasta la aprobación del Informe Final del estudio por el Comité Técnico de Seguimiento y a su vez se haya recibido en FOSEP carta del Propietario a través de la Unidad Ejecutora en la que manifieste haber recibido a satisfacción la Carta Compromiso citada en la Cláusula Vigésima Cuarta - PAGO FINAL, GARANTIA, CARTA COMPROMISO Y FINIQUITO. La Garantía de Anticipo podrá ser devuelta al Consultor anticipadamente en el caso que haya amortizado el cien por ciento del anticipo otorgado por el FOSEP; y en el caso de estar vencida esta fianza y existir saldo pendiente de amortizar, el saldo del anticipo se deducirá del saldo que se adeude al Consultor de los pagos pendientes por informes en trámite de pago y en el caso no tengan pagos en proceso, el Consultor autoriza que el saldo pendiente se deduzca del monto de las Retenciones efectuadas en cada uno de los pagos ya cancelados, en cuyo caso el Consultor deberá efectuar el trámite administrativo correspondiente, emitiendo el recibo suscrito por el Representante del Consultor, caso contrario deberá estar vigente. Las garantías serán devueltas al cumplirse con los requisitos establecidos en el presente numeral.

Para cubrir el plazo de ejecución del estudio y de las aprobaciones, el Consultor presentará las fianzas con las vigencias estipuladas en este numeral y en el caso que no se presenten las renovaciones 15 días antes de su vencimiento, el FOSEP



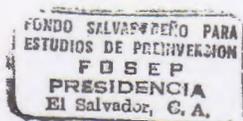
suspenderá temporalmente los pagos hasta que se cumpla con la entrega de las fianzas renovadas; sin perjuicio de hacer efectivas las fianzas a más tardar el día de su vencimiento.

DÉCIMA CUARTA - SANCIONES:

- 14.1 El FOSEP suspenderá temporalmente los desembolsos si el Consultor no atendiera en forma oportuna y adecuada, de acuerdo a los documentos contractuales, las observaciones que en relación con el estudio, les hiciera el Comité. El Comité deberá estipular el tiempo máximo en que deben ser atendidas sus observaciones.
- 14.2 Si el Consultor no entregare cualquiera de los informes estipulados desde el Informe Inicial hasta el Informe de Borrador de Informe Final en los plazos establecidos en la cláusula Décima -DOCUMENTOS E INFORMES, pagarán al FOSEP en concepto de daños liquidados, tres décimos por ciento (0.3%) del pago incluyendo IVA que corresponda a cada uno de los informes, durante los primeros diez (10) días posteriores al plazo establecido para cada uno, dicho pago no modifica en ningún caso el plazo contractual pactado. En caso que el Consultor se adelante en la presentación de alguno de estos informes, los días que se adelante serán sumados al plazo que tiene para la presentación del siguiente informe. En caso de que alguno de los informes sea presentado después del plazo establecido en el Contrato, los días que se retrase serán restados al plazo que tiene para la entrega del siguiente informe. En el caso de que el Informe Final no se entregare en la fecha de vencimiento de su plazo o sus prórrogas, en su caso, pagará al FOSEP en concepto de daños liquidados, tres décimos por ciento (0.3%) del monto

del pago que le corresponde al Informe Final incluyendo IVA, por cada día de atraso durante los primeros treinta días calendario, transcurridos los cuales se hará efectiva además la garantía de fiel cumplimiento, salvo que el Consejo Directivo del FOSEP autorizase la continuación del estudio, si así conviniere a los intereses del GOES y se contase con la opinión favorable del Propietario, del Comité y de la Asesoría Jurídica del FOSEP. El Propietario negociará con el Consultor el tiempo adicional que se requerirá luego del período de sanción, sobre la que se suscribirá el Acta correspondiente, y posteriormente FOSEP suscribirá con el Consultor la respectiva Carta de Entendimiento, debiendo ampliar la vigencia de la Fianza de Fiel Cumplimiento y de Anticipo, en el caso éste tuviese saldo por cancelar, a efecto de garantizar las obligaciones del Consultor. Si el contrato fuere dado por terminado por causas imputables al Consultor, el FOSEP y el Propietario, lo harán del conocimiento de los organismos internacionales y nacionales.

14.3 Si el Consultor entregare el Informe Final en el plazo establecido en la Cláusula Décima - DOCUMENTOS E INFORMES y éste fuese rechazado por observaciones del Comité, el Consultor se obliga a presentar la nueva versión en el plazo que le establezca el Comité, contado a partir del día siguiente de la respectiva notificación de las observaciones, de exceder el plazo estipulado para la superación de observaciones, se le aplicará tres décimos por ciento (0.3%) del monto que le corresponde al pago del Informe Final incluyendo IVA, por cada día de atraso, durante un período máximo de Treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de haber vencido el plazo establecido por el Comité, para la entrega



de la nueva versión. Caso de ser rechazado nuevamente el Informe Final por observaciones del Comité, el Consultor acepta se le aplique en concepto de daños por el atraso en la entrega del Informe tres décimos por ciento (0.3%) del monto total que le corresponde al pago del Informe Final, incluyendo IVA, por cada día de atraso contados a partir del día siguiente de la notificación del rechazo hasta la fecha de recepción del Informe corregido. El tiempo de análisis del Comité Técnico no será imputable al consultor si el Informe Final es aprobado; caso contrario, en todos los siguientes rechazos que el Comité haga al Informe Final, el tiempo de análisis se considerará como tiempo imputable al Consultor. La sanción será durante un período máximo de 30 días calendario, transcurridos los cuales se hará efectiva además la Garantía de Fiel Cumplimiento, salvo que el Consejo Directivo, oída la opinión del Asesor Jurídico del FOSEP, autorizase la continuación del estudio si así conviniere a los intereses del GOES y se contase con la opinión favorable del Propietario y del Comité.

DÉCIMA QUINTA - CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATOS:

15.1 El Consultor no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato a persona alguna, sin el consentimiento escrito del propietario del estudio y del FOSEP, pudiendo éstos reservarse las razones que tengan para negar la cesión. Esta misma condición tendrá efecto para los subcontratos que les fueren autorizados.

15.2 El Consultor podrá suscribir los subcontratos establecidos en la oferta Económica Negociada y la suma del valor de todos los subcontratos aprobados para este estudio no podrá ser mayor del veinte por ciento (20%) del monto total del

Contrato. Cualquier subcontratación autorizada, no exime al Consultor de las responsabilidades contraídas por este Contrato para efectuar cualquier parte del estudio contemplado en este contrato.

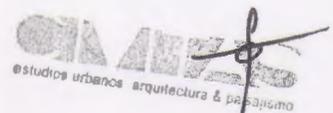
- 15.3 El FOSEP y el Propietario no adquieren compromiso con el o los subcontratistas; sin embargo, se reservan el derecho de retener los pagos correspondientes al Consultor, en el caso de que haya recibido previamente y por escrito, notificación legalmente respaldada y comprobada de parte de algún subcontratista, de que el Consultor le adeuda alguna cantidad proveniente de obligaciones amparadas en el subcontrato de los servicios a adquirir a terceros, establecidos en la Oferta Económica Negociada. Una vez decidida la retención de pago, ésta durará mientras el Consultor no haya resuelto el problema con el subcontratista reclamante. Este último deberá informar al Propietario y a FOSEP por escrito al quedar resuelto el reclamo.

DÉCIMA SEXTA - LUGAR DE LOS SERVICIOS

El Consultor se obliga a prestar sus servicios en El Salvador y en Casa Matriz, según Oferta Económica Negociada.

DÉCIMA SÉPTIMA - PROPIEDAD DE LOS ESTUDIOS

- 17.1 El Ministerio de Turismo, será el Propietario del estudio objeto de este Contrato y de toda la información producida o adquirida durante su elaboración. Dicha información será considerada como confidencial por parte del Consultor y deberá ser entregada totalmente al Propietario previamente al pago final, entendiéndose que al Consultor le está vedado divulgar o revelar cualquier información reservada o confidencial a la que



- pueda tener acceso en la ejecución del estudio.
- 17.2 Ningún miembro del personal directivo, técnico, auxiliar o administrativo del Consultor, podrá hacer uso de la información obtenida como resultado de este estudio, para fines que no sean los contemplados en el presente Contrato.
- 17.3 Cada informe que sea aprobado y cancelado al Consultor pasará a ser propiedad del Ministerio de Turismo.

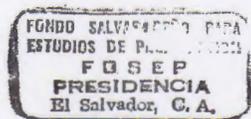
DÉCIMA OCTAVA - RESPONSABILIDADES DEL CONSULTOR

- 18.1 El Consultor se obliga a efectuar todo el trabajo relacionado con este Contrato, bajo las más altas normas profesionales requeridas para este tipo de estudios, a efecto que éste sea de la mejor calidad técnica.
- Al Consultor le corresponderá la responsabilidad de obtener las aprobaciones del GOES, visas, licencias, permisos de trabajo, autorizaciones de inmigración y aduanales, acceso a los sitios del Proyecto, permisos para importar y exportar en los casos aplicables.
- 18.2 El Consultor se obliga a ejecutar sus actividades con la debida diligencia en el desarrollo del estudio y mantener relaciones de trabajo satisfactorias con el Comité, la Supervisión, el Propietario y el FOSEP, así como de las demás instituciones que tengan relación con el estudio. Se obliga el Consultor, además, a mantener en el país durante la elaboración del estudio y según lo establecido en la Oferta Económica Negociada, a los profesionales contratados por el Consultor, a excepción que el Propietario a través de la Unidad Ejecutora autorice la salida del país de dichos profesionales.

- 18.3 El Consultor deberá mencionar al FOSEP como la entidad financiera del estudio, en los informes parciales y finales que prepare, así como en cualquier publicidad que eventualmente se haga de los mismos.
- 18.4 El Consultor se obliga a prestar sus servicios, sin efectuar ni aceptar pagos indirectos en relación con la obtención de este contrato y los pagos convenidos en el mismo.
- 18.5 El Consultor se obliga a prestar sus servicios sin vinculación alguna con personas que puedan potencialmente o de hecho, derivar beneficio comercial del estudio encomendado al Consultor o de sus resultados o recomendaciones del Consultor.
- 18.6 El Consultor se obliga a no realizar ampliaciones de alcance que impliquen incremento de monto de este contrato y de ser necesario, previamente el propietario del estudio deberá realizar los trámites correspondientes que permitan modificar el contrato y culminar con la suscripción de la Carta de Entendimiento y hasta entonces el Consultor podrá efectuar dicho trabajo, de lo contrario el Consultor libera al FOSEP de cualquier responsabilidad y obligación de pago.
- 18.7 El consultor se obliga a atender reuniones convocadas por el CTS y/o Propietario debiendo asistir el Coordinador del estudio, acompañado del profesional especialista pactado en la Oferta Económica Negociada y encargado del área a discutir en dicha reunión.
- 18.8 El Consultor se obliga a llevar un estricto control de los tiempos de entrega de cada uno de los informes.

DÉCIMA NOVENA - TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN:

El Consultor se obliga a entregar a la finalización del estudio y previamente al pago final,



todo el material, bases de datos, cartografía, documentos fuente y producidos durante el estudio, tales como: encuestas, mapas, levantamientos, libretas de campo, estadísticas procesadas y otros que hayan sido utilizados en el estudio.

VIGÉSIMA - AUDITORÍA, REGISTROS Y ARCHIVOS

20.1 El Consultor deberá conservar y mantener archivos y libros mayores y auxiliares de contabilidad, relacionados con todas las planillas, subcontratos y otros servicios, de acuerdo con las leyes vigentes sobre sociedades, y sujetos a los controles que para el caso establece la Ley Salvadoreña.

Es obligación del Consultor mantener contabilidad y registro sistemático de todos los cargos en tiempo y costos del contrato, de acuerdo a principios aceptables de contabilidad en los lugares que los gastos deben ser registrados. Queda facultado FOSEP y la Unidad Ejecutora para inspeccionar o auditar tales registros mientras se desarrolle el estudio.

20.2 El Consultor se obliga a permitir que delegados del Gobierno, del Propietario, y del FOSEP inspeccionen las actividades y trabajos pertinentes a este Contrato, pudiendo consultar al personal empleado en asuntos relacionados con el Contrato, en coordinación con el Coordinador del Estudio.

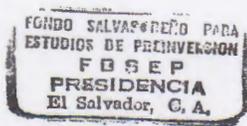
20.3 El Propietario y el FOSEP en todo momento durante la vigencia del contrato podrán, por medio de Auditores, realizar la auditoría de todos los libros de Contabilidad de la firma relacionados con este Contrato. Además, el propietario y el FOSEP tendrán el derecho de designar un representante en la oficina del Consultor, que supervise personal, tiempo y actividades involucradas, y la Firma estará obligada a colaborar en

esta misión.

- 20.4 El Consultor se obliga hasta la expiración de cinco (5) años después del pago final contemplado en este Contrato a que el Gobierno y el FOSEP o sus representantes, tengan acceso y derecho de examinar cualquier libro pertinente, documentos, papeles y anotaciones de los Consultores, relacionados con este Contrato.
- 20.5 El Consultor se obliga a incluir Cláusulas similares a las arriba mencionadas en todos los subcontratos que le sean autorizados, correspondientes a los servicios a adquirir a terceros, establecidos en la Oferta Económica Negociada.

VIGÉSIMA PRIMERA - RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO

- 21.1 El Propietario proporcionará al Comité y al Supervisor, las facilidades de local, transporte y servicios secretariales y otros que éstos requieran para el eficiente desempeño de sus funciones.
- 21.2 Los cambios, modificaciones o ampliaciones a los Alcances del Estudio que implique incrementar el monto del estudio, serán únicamente responsabilidad del Ministerio de Turismo como propietario del estudio y se exime al FOSEP de cualquier obligación, en tanto no se oficialicen y suscriban los documentos correspondientes.
- 21.3 El Propietario, por medio de la Unidad Ejecutora y de conformidad con los Términos de Referencia, proporcionará al Consultor:
- a) Carpeta técnica del proyecto "elaboración del diseño final para mejoramiento y acondicionamiento del centro recreativo Puerta del Diablo"
 - b) Escrituras públicas de propiedad de los inmuebles
 - c) Resolución Ref. MOP-VMOP-DGC-CEX-0032-2018



d) Cualquier otro documento pertinente.

21.4 En la etapa de selección de alternativas o en cualquier otra etapa en la que el Propietario deba tomar decisiones, éste no podrá excederse de diez (10) días calendario para la toma y comunicación de dichas decisiones, contados a partir del día siguiente de recibida la recomendación respectiva del Comité. Este tiempo no está incluido dentro del plazo contractual. De no recibirse en el plazo estipulado, el consultor dará por aceptada la recomendación del Comité.

VIGÉSIMA SEGUNDA - ESTIPULACIONES ESPECIALES

El Consultor acepta y se obliga especialmente: (a) A suministrar al FOSEP a requerimiento de éste y del Propietario, cualquier información adicional o complementaria que se le solicite con respecto a la realización del objeto de este contrato, sin que tal evento incremente el costo del contrato pactado; asimismo se obliga a hacer las aclaraciones y ampliaciones que estimen necesarias en los informes establecidos en la Cláusula Documentos e Informes de este Contrato; todo lo anterior deberá circunscribirse a la Cláusula Alcance de los Servicios de este contrato; (b) Es entendido que las opiniones y recomendaciones de la firma no comprometen al FOSEP ni al Propietario, por lo que el Consultor acepta que tales entidades tienen su derecho a salvo para formular las observaciones y salvedades que consideren apropiadas.

VIGÉSIMA TERCERA - MODIFICACIONES

El presente contrato podrá ser reformado o adicionado, de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, mediante Cartas de Entendimiento formalizadas con los mismos procedimientos del presente instrumento.

VIGÉSIMA CUARTA - PAGO FINAL, GARANTÍA, CARTA COMPROMISO Y FINIQUITO:

Al recibir el Propietario, por medio de la Unidad Ejecutora los documentos finales, habiendo analizado y verificado que todos los trabajos objeto de este Contrato se han realizado satisfactoriamente y haber comprobado la solvencia del Consultor con todas las obligaciones derivadas de este instrumento, la Unidad Ejecutora lo comunicará al FOSEP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes para que se proceda al pago al Consultor, en la cantidad que se le adeude.

El Consultor, previamente al pago final, presentará a la Unidad Ejecutora una carta compromiso en Acta Notarial con vigencia de tres años, contados a partir de la fecha de aprobación del Informe Final emitida por el Comité Técnico de Seguimiento, la cual deberá ser presentada en un plazo que no excederá de 30 días calendario contados a partir del día siguiente de la aprobación del Informe Final, por medio de la cual se obligan a responder y resolver en el menor tiempo posible cualquier consulta, problema o circunstancia relativa al trabajo elaborado por ellos, que les sea planteado por escrito por el Propietario. Transcurrido el periodo de vigencia de la Carta Compromiso ambas partes, Consultor y Propietario, se considerarán libres de responsabilidad y el Propietario deberá emitir el finiquito respectivo. En la expresada Carta el Consultor se obligará, en concepto de Cláusula Penal, a pagar al Propietario el diez por ciento (10%) del monto total del Contrato, en caso de incumplir el requerimiento planteado por el Propietario o la Unidad Ejecutora.

VIGÉSIMA QUINTA - INVALIDEZ DE CLÁUSULAS

En caso de que alguna de las disposiciones del contrato se declaren inválidas, las restantes disposiciones no deben ser afectadas, permaneciendo con plena fuerza y efecto.



VIGÉSIMA SEXTA- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá darse por terminado según las causas siguientes:

a) Por común acuerdo entre las partes; b) A solicitud de una de las partes, por motivo de fuerza mayor debidamente justificado y aceptado por la otra y c) El FOSEP a solicitud del Propietario del estudio, se reserva el derecho de dar por terminado el contrato, por las causas establecidas en las leyes de El Salvador y especialmente en los siguientes casos: 1) Si el Consultor incumpliere cualquier obligación expresada en el presente contrato; 2) Si se comprueba que el Consultor ha cometido fraude para la obtención del presente contrato o si en opinión del Propietario del estudio y/o del FOSEP prestare sus servicios en forma deficiente; 3) Si el personal del Consultor observe mala conducta en el desarrollo de sus labores; 4) Si el personal presentado en la oferta técnica o el que sea autorizado a sustituir cumpliendo el procedimiento indicado en este contrato, no es incorporado a la plana del personal asignado al estudio. 5) Por causas imprevistas que hiciesen imposible obtener el estudio contratado. El FOSEP dará aviso al Consultor con quince (15) días calendario de anticipación a la terminación del contrato y reconocerá los honorarios del Consultor hasta lo que corresponde al avance del estudio con informes debidamente formulados y aprobados por el Comité. En todos estos casos, el FOSEP se obliga a desembolsar al Consultor los gastos razonables que hubiere efectuado, siempre que éstos estén justificados y se compruebe en forma fehaciente que corresponden al contrato.

Si la terminación del contrato se causara por cualquiera de los eventos de los numerales (1), (2), (3) y (4) anteriores, el FOSEP hará suyas las retenciones del pago del diez por ciento, como pago parcial por daños liquidados, pudiendo asimismo reclamar adicionalmente

indemnización por los daños y perjuicios que por dicho motivo le ocasionare el Consultor.

VIGÉSIMA SÉPTIMA - LEYES APLICABLES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTO

27.1 Para el cumplimiento e interpretación de este contrato, FOSEP y el Consultor convienen en que su domicilio especial será de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten y además convienen someterse a la Legislación de El Salvador y en especial lo dispuesto en: a) La Ley del FOSEP; b) El Reglamento General del FOSEP; y, c) el Reglamento Operativo del Programa Global de Preinversión III, de FOSEP derivado del Convenio de Préstamo 860/SF-ES.

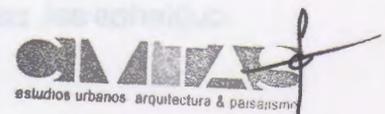
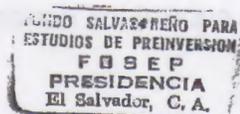
27.2 Para resolver cualquier conflicto de intereses que surgiere entre las partes, a excepción de lo estipulado en las Cláusulas Décima - DOCUMENTOS E INFORMES y Décima Cuarta - SANCIONES de este contrato, éstas se obligan a lo siguiente:

27.3 SOMETER SU DIFERENDO AL TRATO DIRECTO

Las partes contratantes se obligan a procurar la solución de las diferencias, por medio del Trato Directo, sin otra intervención que la de ellas mismas, y agotado éste, se levantará un acta escrita en la que se hará constar los puntos controvertidos y las soluciones en su caso.

Cuando el Consultor solicitare el Trato Directo, dirigirá nota escrita a la contraparte, puntualizando sus reclamos y solicitará la fijación de lugar, día y hora en que deberán iniciarse las reuniones entre ambas partes, para deliberar.

Cuando la institución contratante fuere la solicitante del Trato Directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y hora, en que deberán reunirse las partes para iniciar negociaciones.



Recibida la solicitud de Trato Directo, la contraparte podrá al inicio de las negociaciones, puntualizar los reclamos que desee introducir en la negociación, si los hubiere.

La fecha de inicio de las negociaciones, deberá determinarse a más tardar dentro de los noventa días siguientes a la recepción de la solicitud.

27.4 Intentado y agotado el Trato Directo entre FOSEP y el Consultor y de no ser posible un acuerdo entre las partes, la parte interesada podrá recurrir al Arbitraje en Derecho, como lo estipulan los artículos 161 y 165 LACAP, reformados. En todo lo que no estuviere previsto en el presente contrato, las partes contratantes acuerdan seguir las normas del arbitraje establecidas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, -LACAP- Título VIII, relativo a "solución de conflictos", Arts. 161 y siguientes y en su defecto lo establecido en la Ley de Mediación Conciliación y Arbitraje -LMCA- Art. 25 inciso 2º. La forma de integrar el tribunal arbitral y resolver el arbitraje, será la siguiente: Cada parte nombrará un árbitro dentro de los quince días hábiles contados desde la fecha en que una de las partes, agotado que sea el Trato Directo, notifique por escrito a la otra su decisión de someter a arbitraje la controversia, debiendo anexar el Acta en la que conste que se da por agotado el Trato Directo. Siguiéndose en adelante el procedimiento establecido en la Ley antes citada. El lugar del arbitraje será el que fijen los Árbitros en la ciudad de San Salvador y la ejecución del laudo arbitral, debe ser tramitado de conformidad con la Legislación Salvadoreña. El laudo arbitral será apelable de conformidad al Art. 66-A de la Ley de Mediación Conciliación y Arbitraje- LMCA-. Los honorarios de los Árbitros serán cubiertos así: cada parte cubrirá los honorarios del árbitro por ella nombrado, en forma

convencional y los honorarios del tercer árbitro serán cubiertos en proporciones equivalentes al cincuenta por ciento para cada parte; asimismo serán cubiertos en la proporción antes mencionada los honorarios del secretario, los que serán fijados prudencialmente por los árbitros, previa consulta con las partes en conflicto y los gastos de funcionamiento del Tribunal; de igual manera los honorarios de los peritos si los hubiere. El plazo para emitir el laudo será de noventa días, contados a partir del nombramiento y aceptación del tercer Árbitro.

El Consultor se somete expresamente a la jurisdicción y leyes salvadoreñas y renuncia a efectuar reclamaciones por vías que no sean las establecidas en este contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que se deriven del presente Contrato, según su naturaleza, serán válidas solamente cuando fuesen hechas por escrito, en días y horas hábiles por medio de fax o carta registrada, entendiéndose que la fecha de entrega será considerada como la correspondiente a la notificación. Las notificaciones serán enviadas a las siguientes direcciones:

AL FOSEP A TRAVES DE

LA PRESIDENCIA:

Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión -
FOSEP, Boulevard del Hipódromo No. 544 Colonia San
Benito, San Salvador, El Salvador, C.A.

AL MITUR

A TRAVES DE LA

UNIDAD EJECUTORA:

Instituto Salvadoreño de Turismo, 41 Avenida Norte y



Alameda Roosevelt No. 115, San Salvador, El Salvador

A LOS CONSULTORES A

TRAVÉS DEL REPRESENTANTE

LEGAL: Edificio World Trade Center II, Suite 303, 89 Av. Norte,
Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador, C.A.

AL COMITÉ TÉCNICO DE

SEGUIMIENTO A TRAVÉS

DEL COORDINADOR: Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión-
FOSEP, Boulevard del Hipódromo No. 544 Colonia San
Benito San Salvador, El Salvador, C.A.

AL SUPERVISOR: 41 Avenida Norte y Alameda Roosevelt No. 115, San
Salvador, El Salvador San Salvador.

O cualquier otra dirección que una de las partes contratantes notifique por escrito tal como queda especificado. Estas notificaciones serán efectivas tan pronto como sean recibidas.

VIGÉSIMA NOVENA - ANTECEDENTES

El primero de los otorgantes manifiesta: Que el presente contrato se celebra de conformidad al Acuerdo Ejecutivo No. 1687 emitido en el Ramo de Hacienda, de fecha de 12 de noviembre de 2018, mediante el cual se aprueba en todas sus partes la Resolución No. 1-CDF-40/2018, emitida por el Consejo Directivo del FOSEP, con fecha 18 de octubre de 2018.

Los pagos estipulados en el numeral 11.1 literal A) por los servicios de consultoría, que deben hacerse en virtud de este contrato, se harán con cargo a las Recuperaciones del Préstamo 860/SF-ES suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo -BID y el Gobierno

de El Salvador -GOES o de otra de las fuentes de fondos del FOSEP que se encuentren disponibles a la fecha de los pagos y los estipulados en el numeral 11.1 literal B) se harán con cargo a Recursos Propios del FOSEP.

En fe de lo cual y por estar conformes con el tenor de todas sus cláusulas, por ser éstas la expresión de sus voluntades, el FOSEP y el Consultor actuando por intermedio de sus representantes autorizados, suscriben el presente Contrato en seis (6) ejemplares de igual tenor. San Salvador, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil dieciocho.

POR FONDO SALVADOREÑO PARA ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN

CIVITAS, S.A. DE C.V.

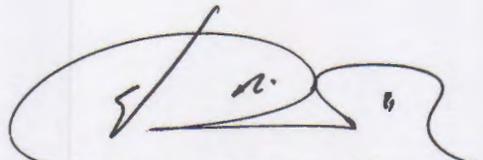

Julio César Alfaro

Presidente


Carlos Ernesto Ferrufino Martínez
Apoderado



ES CONFORME:


MINISTRO DE TURISMO

fecha 23 ENE 2019



[Handwritten signature]



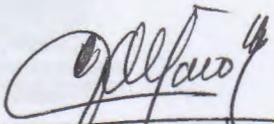
En.



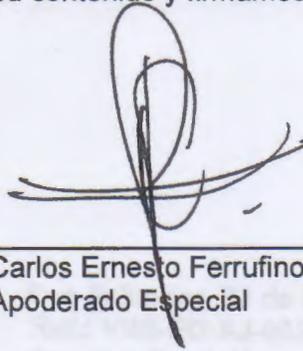
la ciudad de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciocho. Ante mí, Nidia Marisela Pérez Sánchez, Notaria, de domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador; comparecen los señores: don JULIO CÉSAR ALFARO CASTRO, de sesenta y nueve años de edad, Ingeniero Industrial, de este domicilio, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número cero uno siete siete siete seis siete uno-nueve, actuando en nombre y representación en calidad de Presidente del Consejo Directivo del **FONDO SALVADOREÑO PARA ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN** corporación financiera de Derecho Público, que puede abreviarse **FOSEP**, de este domicilio, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce - cero sesenta y un mil ciento setenta y ocho - cero cero seis - cero, , cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) La ley del Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión (FOSEP) contenida en el Decreto Legislativo número setecientos setenta y cinco de fecha veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, publicado en el Diario Oficial número Noventa, Tomo número Trescientos Once del veinte de mayo del año citado y del Decreto Legislativo Número Treinta y dos de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y siete, publicado en el Diario Oficial Número Ciento veintisiete, Tomo trescientos treinta y seis del diez de julio del mismo año, que contiene reformas a la ley del FOSEP, en la que aparece: En el literal a) del Artículo cinco de la Ley del FOSEP y Artículo primero del Decreto Legislativo número treinta y dos antes citado establece que uno de los Directores Propietarios nombrados por el Ministerio de Hacienda ejercerá las funciones de Director Presidente de FOSEP; en la letra i) del Artículo dieciséis consta la atribución del Consejo Directivo de autorizar al Presidente para la firma de actos y contratos que celebre el FOSEP; en el Artículo dieciocho se regula que la representación legal del FOSEP estará a cargo del Presidente y como tal puede intervenir suscribiendo los Contratos del FOSEP. b) El acuerdo Ejecutivo número ochocientos sesenta y uno en el Ramo de Hacienda, de fecha veintiuno de junio del año dos mil dieciséis, en el cual se ratificó el nombramiento del Ingeniero Julio César Alfaro Castro, Director Propietario con funciones de Presidente del FOSEP, por un período de tres años a partir del uno de julio del año dos mil dieciséis, el cual a la fecha se encuentra vigente; y c) Certificación extendida en esta ciudad el veintisiete de noviembre del año dos mil dieciocho, por el Secretario del Consejo Directivo del Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión- FOSEP, señor Roberto Herbert Portillo Chávez, de la cual consta que en sesión número CDF-cuarenta/dos mil dieciocho, celebrada el dieciocho de octubre del año dos mil dieciocho, se emitió el acuerdo número DOS-CDF-CUARENTA/DOS MIL

DIECIOCHO, por medio del cual , se autorizó al Ingeniero Alfaro Castro a suscribir el contrato relacionado; y por otra parte el señor CARLOS ERNESTO FERRUFINO MARTÍNEZ, de cuarenta y siete años de edad, Arquitecto, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número cero dos cuatro dos siete ocho siete cinco - seis, quien actúa en nombre y representación en calidad de Apoderado Especial de la sociedad **CIVITAS, S.A. DE C.V.**, de este domicilio, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce-ciento treinta mil novecientos uno-ciento cuatro-cuatro, cuya personería doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista el testimonio de escritura pública de poder especial otorgada en esta ciudad a favor del señor Carlos Ernesto Ferrufino Martínez, por el Administrador Único Propietario y representante legal de la sociedad Civitas, S.A., Arquitecto Jorge Alberto Harth Deneke, a las diez horas quince minutos del veintiséis de octubre el año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, estando el Arquitecto Carlos Ernesto Ferrufino Martínez, facultado especialmente para otorgar el presente contrato. En dicho poder se encuentra plenamente establecida y comprobada la existencia legal de la sociedad y la personería jurídica del representante legal de la misma, y en carácter antes indicado **ME DICEN:** que las firmas puestas al pie del anterior documento y que por su orden se leen: "J.C. Alfaro C" e "Ilegible", son suyas por haber sido puestas de su puño y letra y como tales las reconocen en mi presencia, así como los conceptos y obligaciones vertidos en el referido documento, fechado en esta ciudad, el día de hoy, por medio del cual las partes acordaron celebrar el **Contrato CC-04/2018**, con el objeto de que la sociedad CIVITAS, S.A. DE C.V., realice a favor de FOSEP la formulación del Estudio de **Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo y de La Familia en Los Planes de Renderos"**, que será propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, para beneficio del Ministerio de Turismo, en el cual sus cláusulas principales son: A) OBJETO DEL CONTRATO: El Objeto del presente contrato es regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes a efecto de que el consultor elabore a satisfacción del FOSEP y el MITUR, la formulación del Estudio de **Factibilidad del proyecto 5360 "Reacondicionamiento de los parques recreativos: Balboa, Puerta del Diablo y de La Familia en Los Planes de Renderos"**. B) PRECIO: Por los servicios de consultoría correspondientes al estudio objeto de este contrato, el FOSEP pagará al consultor por cuenta del Ministerio de Turismo, la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$187,624.37)**, más IVA, los cuales se cancelarán en

cuatro pagos al ser aprobados por el Comité los Informes correspondientes, además para el Informe Final, necesitará la aprobación por parte del Comité, la Unidad Ejecutora y del Consejo Directivo del FOSEP. El monto del contrato será pagado en la forma indicada en los numerales once punto dos de la cláusula Décima Primera. C) PLAZO: La sociedad consultora se obliga a realizar el estudio contratado en un plazo de ciento cincuenta días calendario contados a partir de la fecha de inicio dada por FOSEP, reconociendo además los comparecientes en el carácter que actúan, como derechos y obligaciones del FOSEP y de la firma consultora CIVITAS, S.A. DE C.V. todas las demás cláusulas contenidas en dicho contrato. Y YO, la suscrita Notario, DOY FE: Que las firmas expresadas que anteceden son AUTENTICAS, por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia, reconociendo como suyos los conceptos vertidos en dicho documento que se relaciona. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas y leído que les hube lo escrito, íntegramente, en un solo Acto ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.-



Julio César Alfaro Castro
Presidente



Carlos Ernesto Ferrufino Martínez
Apoderado Especial

